



Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Sluseholmen Nord

Dato: Torsdag den 19. august 2021 (i forlængelse af ekstraordinær generalforsamling)

Mødested: Beboerlokalet, Ben Websters Vej 2, 2450 København SV

Deltagere: Sune Hvidtfeldt Håkansson, Jacob Kusk, Bendt Lauritz Schaarup, Lene Morrison, Peter Franklen, Palle Hübsch

Fraværende: n/a

Mødereferat:

1. Økonomi	
a. Halvårsrapport pr. 30. Juni 2021 vedr. Grundejerforeningen Sluseholmen Nord	Der var enighed om, at det ikke er realistisk, at budgettet for 2021 kan holdes. Primære grund er Jørgen Green's bortgang, idet han varetog mange af foreningens opgaver selv, og disse opgaver vil i den kommende periode blive uddelegeret til forskellige professionelle samarbejdspartnere, hvilket medfører en øgning af foreningens løbende omkostninger. Vi har ikke endnu et overblik over, hvor meget budgettet forventes at blive overskredet, men heldigvis har foreningen en fornuftig opsparing som i indeværende år kan dække en overskridelse.
2. Status vedr. driftsopgaver	
a. Miljøstationen	
i. Støtte af frivillig Michael på Miljøstationen (honorering?)	Det blev besluttet at honorere det arbejde som Michael Kamph udfører for foreningen som ansvarlig for miljøstationen. Honoreringen blev besluttet til en fast betaling på kr. 7.500,- pr. måned ved fakturering (og hermed bortfalder hans nuværende aftale om bestyrelsesgodtgørelse). Det blev yderligere besluttet, at Michaels arbejdsområde skal være fokuseret på miljøstationen, og således ikke omfatte miljøkajak, miljøprammen eller andet.
ii. Nøglebriksystem	Jacob har taget ansvaret og driften af nøglebriksystemet. For nuværende er der ca. 4-6 nøgleudleveringer om ugen. For at simplificere processen blev det besluttet, at gebyret for en udlevering fjernes.
iii. Videoovervågning af miljøstationen	Det blev besluttet, at videoer fra overvågningen kun skal bruges ved dokumentation i forbindelse med politisager og således ikke vil blive benyttet til f.eks. identificering af beboer som fejlsorterer etc.

b. Renholdelse af området	
i. Løbende renholdelse	Der etableres i første omgang en aftale med virksomheden Rengøringsagenterne om løbende vedligehold af området efter en foreløbig plan som omfatter tømning af skraldespande, løbende renhold af fortove og veje, fjernelse af ukrudt, græsslåning m.m.
ii. Nulstilling af området 2 gange om året	I forbindelse med ovenstående aftale om løbende renholdelse vil der inkluderes en "Nulstilling af området" om foråret og efteråret. Dette vil omfatte ekstra grundige renhold (fjernelse af affald, hundelorte, blade, cigaretskodder, ukrudt m.m.) af fortove, veje og vejsider, inkl. under træer, i riste samt ved havnekanter. Nultillingen vil også inkludere spuling af de dræn som ligger i vejene til forhindring af oversvømmelser.
c. Vedligeholdelse	
i. Inspektion og efterfølgende udbedring hver 2. år?	Det blev besluttet, at der etableres en aftale med Niras om inspektion og efterfølgende udbedring af mangler om foråret og efteråret. Formålet er vedligeholdelse af områdets fortove, veje, træer, brygger, broer m.m. Den forventede udgift pr. inspektion er ca. kr. 10 - 12.000,- pr. gang, og udgifter til den efterfølgende udbedring af mangler vil være varierende afh. af resultatet af inspektionerne.
ii. Glatte broer -> leve med "korrekt" børstning?	Der har været arbejdet med forskellige løsninger på problemerne med de glatte træbroer. Desværre er den foreløbige konklusion, at der ikke er fundet en løsning som teknisk og økonomisk er i orden. Det blev derfor besluttet, at der etableres en aftale med virksomheden nonslip/Wood-ways om to årlige afvaskninger og påføring af miljøvenligt algemiddel af de 15 broer, 4 brygger og vandtrappen. Den forventede årlige udgift er ca. kr. 120.000,-.
iii. Udskiftning af de defekte træpropper på broerne	Virksomheden som iflg. et accepteret tilbud står for udskiftningen af de defekte træpropper på broerne, er stadig på opgaven, men kraftigt forsinket. Det skyldes tekniske problemer, men det forventes at virksomheden inden længe vil færdiggøre opgaven.
iv. Oliering af træbroer -> mgl. broer på KDV	I forbindelse med den næste vedligeholdelses-inspektion til efteråret, vil behovet for oliering af samtlige broer blive vurderet, og således også for alle broer på KDV.
d. Situationen på Richard Boones Vej	
i. Affaldshåndtering (renholdelse, tømning af containere)	Det blev besluttet, at de nuværende antal containere efter 1. september reduceres til to stk. (hhv. affald og glas). Efter 1. oktober fjernes de sidste to containere. De "firkantede" permanente affaldsbeholdere, som er blevet sat op, fjernes hurtigst muligt.

	Det forventes, at der skal laves samme setup igen i næste år, men det i den forbindelse blev besluttet, at Lene sammen med bestyrelsen i Egholm finder ud af, hvordan vi fremadrettet i sommerperioden kan styre tømningen og evt. sammensætningen af containerne løbende med henblik på en økonomisk optimering.
ii. Midlertidigt toilet (rengøring, tømning)	Vi skal finde en bedre løsning til sommerperioden næste år. Hvem og hvordan blev ikke besluttet.
iii. Autoværn	De nuværende lejede autoværn fjernes 1. september, og som udgangspunkt sættes de ikke op igen til næste år, da vi håber parkeringsrestriktionerne vil virke i stedet for.
e. Drift af Miljøkajakken	Aksana har taget ansvaret for driften af miljøkajakken, med effekt fra sommerperioden næste år. Det blev besluttet, at der skal etableres en simpel løsning på opbevaring af redningsveste etc., uden involvering af den nuværende container. Det kan f.eks. være en kasse i nærheden af kajakken med en kodelås eller lignende. Ydermere blev det besluttet, at gebyret/depositummet fjernes, således at låneprocessen simplificeres.
f. Drift af Miljøprammen / Rengøring af kanalerne	Det blev besluttet, at Palle forsøger, med gode ord og smiger, at få omvendt Mikael Daugaard fra husbådene, så han igen ønsker at hjælpe området og være behjælpelig med drift af miljøprammen og tilhørende løbende rengøring af kanalerne.
i. Ny bådmotor? (kr. 10.000)	Såfremt ovenstående forehavende lykkes, besluttede bestyrelsen at godkende køb af en ny benzindrevet bådmotor til miljøprammen pålydende ca. kr. 10.000,-.
g. Hjemmeside	Aksana har taget ansvaret for vedligeholdelse af foreningens hjemmeside på gfsluseholmen.dk. Det blev i den forbindelse besluttet, at der ikke længere skal være adgang til referater af bestyrelsesmøder og/eller generalforsamlinger, da disse anses som værende fortrolige imellem grundejerforeningens medlemmer.
h. Vejlauget	Peter har "arvet" formandsposten i Vejlauget, men har ellers ringe viden om status. Der er indkaldt til møde i vejlauget d. 27. august.
i. Kontakt til Danica, Ensto, Newsec m.m.	Peter har etableret kontakter til nævnte relevante samarbejdspartnere.
j. Kontakt (e-mail), SoMe, dokumentstyring og arkivering	Det blev besluttet, at foreningens medlemmer benytter den dokumentstyring, som er stillet til rådighed på Newsec's administrationsportal NETejendom. Således vil også mødedokumentation (f.eks. bilag) være at finde på NETejendom.
3. Projekter	

a. Projekt Badstuerne	Jacob fremlagde de foreløbige skitser af projektet, og foreningens medlemmer er fortsat positivt stemt. Peter har haft en drøftelse med By&Havn, hvor det kom frem, at det næppe vil være en mulighed med placering ved siden af Jacob's husbåd. Der skal findes et vandområde, der ikke i forvejen er udlejet. Jacob arbejder videre med projektet og fremlægger en samlet plan, når en sådan er klar til behandling.
b. Projekt Bioaffaldshåndtering	Der er aftalt et møde med Københavns Kommune mandag d. 23. august kl. 15 ved miljøstationen, hvor flg. Punkter vil blive drøftet: - Tømning af affaldsbeholdere på området (hvilke og hvor tit) - VIP container (kan vi beholde den, og på hvilke betingelser?) - Overdækning af miljøstationen (begrundelse, muligheder, finansiering ...) - Planer mht. indsamling og afhentning af bioaffald (krav og tidsplaner) - Planer mht. yderligere affaldssorterings-krav (kan vi forberede os?) - Rådgivning vedr. skiltning - Sanktionsmuligheder mht. firmaer og/eller borgere som ikke følger vores anvisninger. Det blev aftalt, at foruden Peter vil Lene og Sune deltage i mødet.
c. Projekt Trafikdæmpende foranstaltninger	Det blev besluttet, at arbejdsgruppen fortsætter med projektet, hvor næste trin er i en forsøgsperiode at opsætte trafikdæmpende foranstaltninger på BWV, og efterfølgende indsamle og vurdere feedback fra områdets beboer via områdets facebook side. Det blev besluttet, at arbejdsgruppen gerne må prioritere løsninger for områdets øvrige veje.
d. Projekt Parkering og parkeringslicenser (inkl. administration af bådpladser?)	Det blev på den ekstraordinære generalforsamling besluttet, at der fortsættes med dette projekt. På bestyrelsesmødet blev det yderligere besluttet, at en aftale gerne må omfatte administration af bådpladserne. Arbejdsgruppen fortsætter arbejdet.
e. Projekt Overdækning af miljøstation inkl. centralsugbygningen	Det blev besluttet, at bestyrelsen ønsker en helhedsløsning, således at de visuelle gener som miljøstationens naboer oplever, mindskes i videst mulige omfang indenfor en økonomisk fornuftig ramme. Peter er blevet inviteret med til e/f Magnolieholms næste bestyrelsesmøde for at få deres input.

	Projektet medtages som en del af projekt Det grønne område V2.0, da disse hører sammen planlægningsmæssigt.
f. Projekt Det grønne område V2.0	Overordnet set fortsætter projektet og dermed arbejdsgruppen, men med to nye forudsætninger: - Hundegården kan næppe fortsætte i sin eksisterende form, idet en beboers klage over indhegningen af visse de grønne områder ved Metropolis (for at holde hunde ude og mennesker inde), har medført at Københavns Kommune har beordret indhegninger fjernet iflg. et krav i områdets lokalplan. Det formodes, at det samme må gælde for hundegården. - Overdækning af miljøstationen medtages i projektet.
i. Opfølgning på plan udarbejdet af arbejdsgruppe	
ii. Hus til søspejdere og/eller miljøkajak	
iii. Opretning af sti, dræning samt lys	
iv. Hundegård (Skal hundehegnet pilles ned på det grønne område?)	
g. Projekt Restaurant Vanvid, kontrakt	Som følge af en drøftelse imellem Restaurant Vandvid og By&Havn, er der kommet mere klare retningslinjer for form og indhold af en aftale imellem restauranten og grundejerforeningen. Med udgangspunkt i de eksisterende beslutninger på generalforsamlingen d. 3. juni vedr. størrelsen af lejen, blev det besluttet at Peter assisteret af Jacob og Sune, fortsætter drøftelserne med ejerne af restauranten om en færdig aftale.
h. Projekt Tinglysning af vedtægter	Projektets gennemførelse blev godkendt på den ekstraordinære generalforsamling. Peter sørger for gennemførsel.
i. Projekt Løsning for afhjælpning af lugtgener mv for blinde kanaler	Der er tidligere lavet et oplæg til et projekt baseret på brug af pumpestationer og spulerør, hvilket bestyrelsen besluttede ser lovende, men dyrt, ud. Det blev besluttet, at Jacob med udgangspunkt i det eksisterende oplæg undersøger, om en mere økonomisk fordelagtig løsning kan findes.
j. Projekt Permanent toilet på Richard Boones Vej	Jacob har undersøgt muligheder for en mere økonomisk holdbar løsning mht. vandtrappen baseret på etablering af badezone-status (trods e/f Egholms modstand mod denne løsning), og herunder vil det være naturligt at inkludere etablering af passende toiletforhold.

	Guleroden er, at ansvaret for området vil tilfalde kommunen og ikke grundejerforeningen. Det blev besluttet, at Jacob i samarbejde med Lene og Peter, fortsætter arbejdet med henblik på et projektoplæg til videre drøftelser i bestyrelsen.
4. Andet	
a. Verserende sag om honorering af Lone van Deurs: afsluttet	Sagen er afsluttet.
b. Dokumentation til banken: afsluttet	Sagen er afsluttet
c. Godkendelsesproces af omkostninger?	Det blev besluttet, at der fremadrettet skal være flere godkendere på <u>alle</u> omkostninger i NETejendom. Aksana meddelte, at hun på den baggrund ikke ønsker at være godkender, hvorfor det blev vedtaget, at Jacob indtræder i denne rolle.
d. Beslutningsproces -> kun på fysiske møder?	Det blev besluttet, at væsentlige drøftelser og godkendelser som udgangspunkt skal ske på fysiske møder. I de tilfælde, hvor der er tale om mindre sager og/eller tidsforholdene kræver det, kan drøftelse og efterfølgende beslutningsproces ske via email. I den forbindelse kan et bestyrelsesmedlem nedlægge veto, hvorved en sag skal behandles på et fysisk møde. Der indføres en 3-dages regel, hvilket betyder, at medlemmer skal respondere inden 3 dage efter en mail er rundsendt, ellers udelukkes man fra den øvrige drøftelse og evt. beslutning.
e. Badezone-status for vandtrappen på Richard Boones Vej (omkostninger versus fordele/ulemper)?	Se under: Projekt Permanent toilet på Richard Boones Vej
f. Forsikringer (kun ansvarsforsikring)?	Det blev besluttet, at Sune undersøger, hvad den eller de nuværende forsikringsordning(er) dækker, samt laver et oplæg til, hvad vi bør have dækket. Bør miljøprammen f.eks. være dækket, og skader på bryggerne, vandtrappen, veje og fortøve m.m.?
g. Bestyrelsesgodtgørelse: 23.11.2021, 3.850 pr. best. medl.	Det blev godkendt, at der udbetales bestyrelsesgodtgørelser på kr. 3850,- i november måned.
h. Byggelinjedeklaration, matr.nr. 369 (det grønne område, tinglysning)	Sagen blev drøftet og det blev besluttet, at inddrage punktet i Projekt Det grønne område V2.0 .
i. 42004 GF Sluseholmen Nord - erstatningsaftale samt tillæg til administrationsaftale	Som det ses i det tilhørende bilag er Newsec blevet "snydt" for mere end kr. 160.000 i de gebyrer som bådpladslejerne har betalt gennem årene. Ved en fejl er disse penge, i uoverensstemmelse med aftalen imellem foreningen og Newsec, blevet bogført på foreningens konto. Det blev besluttet, at bestyrelsen som udgangspunkt anser det som Newsecs fejl, men kan

	godkende tilbagebetaling svarende til de sidste to års indtægter.
--	---

Med venlig hilsen
Peter Franklen