



Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Sluseholmen Nord

Dato: 1. juni 2022 kl. 17.00

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

Deltagere: Aksana Palevich, Jacob Kusk, Lene Morrison, Peter Franklen, Palle Hübsch, Søren Lillie

Fraværende: Sune Hvidtfeldt Håkansson, Casper Petersen

Mødereferat:

1. Review ad ordinær generalforsamling 2022	Mgl. udsendelse af mødereferat -> PF følger op
2. Økonomi	n/a
3. Status vedr. driftsopgaver	
a. Miljøstationen	Udarbejdelse og opsætning af skilte med ordensregler er igangværende. Det er Michael som forestår arbejdet. -> PF følger op Rengøringsagenterne tømmer ikke jord-containeren ofte nok. -> PF følger op Mødet med KK (Martin Krogh Høiris og Mette Baungaard Jakobsen) d. 19-5-2022 med deltagelse af PF, SHH og Nynne (fra Magnolieholm) blev et godt møde. Herunder en opsamling fra Mette Baungaard Jakobsen : • Envac v. Thomas Roving præsenterede en plan for, hvordan der kan etableres madaffaldsordning for alle ejendommene, der er tilknyttet miljøstationen. Planen er at tilkoble en madaffaldscontainer til centralsuget. Dermed skal beboerne vænne sig til, at de i visse tidsrum i løbet af dagen skal bruge skakten til restaffald og på andre tidspunkter skal bruge den til madaffald. Københavns Kommune vurderer, at det er en gangbar løsning, dog skal grundejerforeningen være opmærksom på, at der vil være et stort og løbende behov for kommunikation til beboerne om ordningen. Københavns Kommune bistår gerne med hjælp i forhold til opstartskommunikationen til borgerne, fx i form af et målrettet brev i køkkenkurven til beboerne om, hvornår der skal afleveres madaffald i skakten og hvornår der skal afleveres restaffald i den. Derudover opfordres der til skiltning om tidsrummet ved indkastene, gerne på flere sprog. Københavns Kommune vil løbende følge med i, hvordan indholdet i madaffaldscontaineren er – altså om der kun er madaffald i containeren eller om der er behov for øget kommunikation eller andre adfærdstiltag til beboerne. Grundejerforeningen skal være opmærksom på, at Københavns Kommune forventer, at denne opgave tages meget alvorligt af

	grundejerforeningen, da en hel container med fejlsorteret madaffald fra Sluseholmen kan have negativ betydning for den videre behandling af madaffaldet og dermed den aftale, som Københavns Kommune pt. har med HCS om behandling af madaffald. • Envac, Ensto og grundejerforeningen drøfter nu økonomisk ramme for projektet. Herefter tager grundejerforeningen fat i Københavns Kommune v. undertegnede og Martin Krogh Høiris, såfremt det vurderes, at projektet stemmes igennem på ekstraordinær generalforsamling. Vi vil herefter sikre, at byggesagsanmodningen prioriteres. Grundejerforeningen skal senest d. 1. juli kontakte Københavns Kommune om videre proces. • Det forventes, at centralsuget til madaffald står klar til drift 1. januar 2023. • Såfremt der ikke kan opnås enighed i grundejerforeningen om at etablere centralsug til madaffald på Sluseholmen, vil Københavns Kommune i stedet etablere madaffald på Sluseholmen ved at opstille et antal beholdere på hjul flere steder lokalt på området – formentlig min. 10-12 steder, så der sikres bolignær kapacitet til madaffald. Grundejerforeningen er i det tilfælde velkomne til at indkøbe skjul til disse beholdere, så der er mulighed for aflåsning af indkastet. På den måde kan de værste fejlsorteringer af beholderne formodentlig undgås. Beholderløsningen bærer ikke i sig selv en omkostning for Sluseholmen – dog vil man fremover blive opkrævet et gebyr for at have ordningen til madaffald, men det gør sig gældende, uanset om det kommer i centralsug eller i beholdere. • Slutteligt drøftes et ønske fra grundejerforeningen og naboejendommen på Monica Zetterlundsvej om at få lov til at bygge miljøstationen om, så den fremstår grønnere og mere indbydende ift. andre aktiviteter – og så den kan rumme den ekstra container til madaffald. Grundejerforeningen har tidligere henvendt sig til Københavns Kommune med dette ønske, men det er blevet afvist med, at bebyggelsesprocenten allerede har ramt loftet ift. lokalplanen for området. Jeg vil drøfte dette med planchefen for området ift. mulighederne for dispensation for lokalplanen og der kan forhåbentligt aftales et møde mellem planfolk, byggefolk og affaldsfolk fra Københavns Kommune og grundejerforeningen på Sluseholmen, hvor dette kan drøftes nærmere. Jeg kontakter dig, Peter, ang. dette. -> PF følger op
b. Renholdelse og vinterforanstaltninger	Status v/SL: situationen er på flere områder ikke tilfredsstillende. 1: Opsamling af papir og cigaretskodder. Her ligger til stadighed mange skodder. 2: Ukrudt. 4x årligt. Der er nu rigtig meget ukrudt som kunne være bekæmpet tidligere. Vi antager at dette arbejde ikke har været udført. 3: Bro riller: Vi tvivler på at arbejdet blev udført i efteråret. Hvis det var tilfældet vil vi gerne have oplyst hvilke dato arbejdet blev påbegyndt. Vi ønsker endvidere at ændre tidspunktet fra efterår til forår. -> SL følger op med Rengøringsagenterne

	Afvaskning af broer, vandtrappe og brygger er igang -> PF koordinerer Oplæg til test-etablering af godkendt skridsikring blev drøftet. Formålet er etablering af skrid-sikring på et enkelt fortov på en enkelt bro, således at effektiviteten kan testes til vinter. Hvis det viser sig at være effektivt, og afvaskningen viser sig ikke at være det, så kan det være en - dyr - løsning på problemet med de meget glatte broer, vandtrappe og brygger, der evt. kan udføres vinteren efter igen. Forslaget blev godkendt med en budgetramme på kr. 35.000 – 40.000. -> PF sætter det i gang
c. Vedligeholdelse	Niras er ved at planlægge udførelse af prioritet 2 opgaverne. Specielt kan det vise sig svært at erstatte den manglende stele til en fornuftig pris. -> PF følger op Vi har fået tilbud på udførelse af opgave mht. udskiftning af "øjer" og redningstove på området, men det er urimeligt dyrt. Det blev i stedet besluttet, at JK indkøber de nødvendige dele og drøfter udførelse af opgaven med Michael Kamph. -> JK følger op
d. Miljøkajakken	Ordningen fungerer, men der er ikke så mange som bruger den. Det blev drøftet, om der evt. skal "reklameres" mere for ordningen på f.eks. Facebook, GF's hjemmeside og/eller Sydhavnen.dk. -> AP følger op
e. Miljøprammen	Vi afventer stadig at få en forsikring af prammen på plads. -> SHH følger op
f. Hjemmeside	n/a
g. Vejlauget	Der holdes ordinær generalforsamling i vejlauget d. 16/5 kl. 13 via Teams. Peter deltager som formand og på vegne af grundejerforeningen.
h. Bådpladser	Der har desværre sneget sig en pirat ind i området, der flytter sin båd rundt efter

	forgodtbefindende. Senest er den lagt på vaskepladsen ved vandtrappen. Det blev besluttet, at der sættes endnu en advarsel på båden, og at den efter kort tid efterfølgende vil blive fjernet uden yderligere advarsel af By og Havn for bådejerens regning. -> PH følger op PH og SL undersøger fortsat, om der er mulighed for at øge antallet af bådpladser bl.a. ved optimering af pladsstørrelserne. -> PH og SL undersøger
4. Projekter	
a. Vandtrappen på Richard Boones Vej	Der er nu opsat containere og toiletter og aftaler er på plads mht. tømning og rengøring af toiletterne. Desværre ser det ikke ud til, at vi kan låne cykelstativer af KK som forventet. -> LM ansvarlig for driften Oplæg til skiltning med ordensreglement er på plads og godkendt. Største udestående er politiets skriftlige godkendelse, således at skiltene kan laves helt færdige og sættes op. Det blev godkendt, at den samlede udgift til skiltningen kan løbe op i kr. 20.000,-. -> PF følger op
b. Det grønne område V2.0	På mødet med KK (Martin Krogh Høiris og Mette Baungaard Jakobsen) d. 19-5-2022 blev også fremtiden for det grønne område drøftet (gentagelse af del af ref. Fra mødet): • Slutteligt drøftes et ønske fra grundejerforeningen og naboejendommen på Monica Zetterlundsvej om at få lov til at bygge miljøstationen om, så den fremstår grønnere og mere indbydende ift. andre aktiviteter – og så den kan rumme den ekstra container til madaffald. Grundejerforeningen har tidligere henvendt sig til Københavns Kommune med dette ønske, men det er blevet afvist med, at bebyggelsesprocenten allerede har ramt loftet ift. lokalplanen for området. Jeg vil drøfte dette med planchefen for området ift. mulighederne for dispensation for lokalplanen og der kan forhåbentligt aftales et møde mellem planfolk, byggefolk og affaldsfolk fra Københavns Kommune og grundejerforeningen på Sluseholmen, hvor dette kan drøftes nærmere. Jeg kontakter dig, Peter, ang. dette. Der er desværre stadig ikke ryddet op efter Søspejdernes juletræssalg. -> PF følger op igen

c. Trafikdæmpende foranstaltninger	Flg. projekter til forbedring af trafiksikkerheden på Sluseholmen blev godkendt på generalforsamlingen: • Etablering af helle-anlæg ved krydset Dexter Gordons Vej, Ben Websters Vej og Teglholsbroen -> JK sætter Niras igang med planlægning • Flytning af busstoppestedet ud for cafe Riccos -> Venter • Etablering af bump på vejene Dexter Gordons Vej og Ben Websters Vej -> Venter Det blev besluttet, at PF sørger for at orientere Vejlauget løbende, samt at få samtykke til aktiviteterne. -> PF kommunikerer med Vejlaugets medlemmer
d. Parkering, parkeringslicenser og opmærkning	Alt i alt forløber processen med indførelse af parkeringslicenser og betaling tilfredsstillende. Det primære formål med at sikre bedre mulighed for parkering for beboerne og deres gæster ser ud til at være opfyldt. Følgende yderligere tiltag mht. parkeringsregler blev drøftet og besluttet: • Erhverv på Sluseholmen kan efter godkendelse af bestyrelsen købe én beboerlicens • Børnehuset Brumbazzen kan købe to beboerlicenser og har fået en fast plads udfor børnehaven til deres børne-udflugts-bil. • Begrænsningen af højden på 2,10 meter for køretøjer på p-pladserne fastholdes. Der ligger mange overvejelser bag denne beslutning, bl.a.: ○ Parkeringspladserne på vores veje er kun 4,5 meter i længden, og i deres design, passer de kun til normale personbiler. ○ Når store, lange og høje køretøjer holder på vores p-pladser, skaber det problemer for gående på fortovene, trafikanter på vejene og forringer udsigten for stuelejlighederne.

	○ Begrænsningen på 2,10 meter i højden som løsning på ovenstående problemer, blev anbefalet af Apcoa, idet det er deres erfaring, at det er en løsning som fungerer, idet længde og højde på køretøjer altid følges ad, og løsningen anvendes med succes andre steder i København med tilsvarende udfordringer. • Ved afspærring af flere p-pladser uden bestyrelsens tilladelse (f.eks flyttefolk eller filmproduktion) fjernes afspærringen uden varsel og Apcoa vil udstede kontrolgebyr. • Af hensyn til områdets beboere kan der max. afspærres svarende til 20 p-pladser ad gangen. Det er på et tidligere bestyrelsesmøde blev aftalt, at vi ved lejlighed samler alle FAQ og svar sammen i et digert værk, som vil blive lagt på hjemmesiden. -> JK og SHH følger op Vedr. E/F Askholms involvering og håndtering mht. indførelse af beboerlicens til parkering i grundejerforeningens område, er der aftalt et afklaringsmøde d. 13. juni. -> PF og JK deltager fra GF
e. Administration af bådpladser	n/a
f. Ladestandere på parkeringsområdet	Et forslag og tilbud fra virksomheden Sperto alt inkl. på ca. kr. 440.000,- blev forelagt og drøftet. Tilbuddet inkluderer en delvis løbende brugerbetaling mht. etableringsomkostningerne. I første omgang tænkes 5 ladestandere til 10 p-pladser etableret i starten af Ben Websters Vej lige overfor Teglholmboen. Det blev besluttet, at tilbuddet ser fornuftigt ud, hvorfor det vil blive forelagt på en ekstraordinær generalforsamling. -> PF får udarbejdet et endeligt tilbud, og der laves et forslag til en kommende ekstraordinær generalforsamling
g. Løsning for afhjælpning af lugtgener mv for blinde kanaler	Desværre har der ikke været kræfter til at gå videre med dette projekt, men vi vil fastholde det på agendaen.
h. Bioaffaldshåndtering	Se under agendapunktet Miljøstationen.
4. Andet	
a. Forsikringer	Aktiviteten er gennemført og afsluttet.

b. Tinglysning af vedtægter	I gang, endnu ikke afsluttet -> PF rykker for svar igen
c. Nye skraldespande	Nye skraldespande er bestilt og skal monteres, når vi har modtaget dem. -> LM finder nogen til at afmontere de gamle og montere de nye, JK hjælper med koordinering
d. X-tra bådplads ved siden af restaurant vandvid	Vi afventer opdatering af oversigtstegning (JK), der efterfølgende sendes til By og Havn for godkendelse og opdatering af aftalen (PF). -> JK opdaterer tegning, PF kommunikerer med By og Havn
e. Orientering fra møde d. 23. maj med beboer-repræsentant (vi er en del beboere på Ben Websters Vej og Dexter Gordons Vej, der efterhånden synes at husbådene breder sig lige lovligt meget på vandet)	Mødet blev afholdt i god og ordentlig tone, kort resume: Der er desværre en udbredt misforståelse mht. indholdet af den gældende kontrakt imellem husbådene og By og Havn. Der findes tilsyneladende ikke-gyldige versioner af aftalen i omløb. Grundlæggende er der i de gældende aftaler ingen begrænsning på antallet af lystfartøjer, pontoner etc., som der må forefindes på det vandspejl som den enkelte husbådsejer råder over. Opdateret dokumentation samt kopi af lokalplanen blev sendt til beboer-repræsentanten.
f. Kanalbyens IF anmodning om SUP-ponton ved søspejdernes bro	Anmodning blev drøftet og det blev besluttet, at bestyrelsen er positiv i forhold til fortsættelse af processen. De relevante myndigheder skal inddrages mhp. godkendelser, og der skal laves en aftale imellem IF og GF. -> PF fortsætter dialogen med Kanalbyens IF vedr. det videre forløb
g. Anmodning om etablering af et mobilt kaffesalg på områdets fællesarealer	Anmodningen blev drøftet. Resultatet blev, at bestyrelsen fastholder sin forståelse og praksis mht. at fællesarealerne ikke fast må bruges til erhverv, hvorfor anmodningen ikke kan efterkommes. -> PF orienterer ansøger
h. Sted, dato og tid for næste bestyrelsesmøde (som udgangspunkt sidste torsdag i hver måned kl. 17)	Næste ordinære bestyrelsesmøde i beboerlokalet torsdag d. 30. juni 2022 kl. 17.
i. Evt.	n/a

--	--

Med venlig hilsen
Peter Franklen