



Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Sluseholmen Nord

Dato: Onsdag den 28 februar 2024

Mødested: Beboerlokalet i Birkholm

Deltagere: Carsten Lange Paulsen, Casper B. Petersen, Sabi Alkalai-Johnsen, Palle Hübsch, Sune Hvidtfeldt Håkansson, Jacob Kusk, Lene Morrison, Michael Turbo Jørgensen.

Fraværende: Troels Ørting, Søren Lillie.

Referat af: Jacob Kusk

	REFERAT
Bestyrelsen	Forretningsorden: Troels og Turbo forfatter et udkast til en forretningsorden, som diskuteres på et senere bestyrelsesmøde. Driftchef: Turbo og Jacob kontakter John ejendomsservice for et tilbud om at blive driftschef ca. 5 timer om ugen. Vedligeholdelsesplan: Casper har kontaktet Norconsult og vi afholder et møde. Moms: Lene og Sabi undersøger momsgrundlaget.
Bådpladser	Velkommen til Sabi. Palle og Sabi berettede om at overgangen fra Newsec til Harba er lidt svær, da nogle af regningerne er udsendt af Newsec og andre fra Harba. baadelauget@gfsluseholmen.dk er den email som skal bruges til kommunikation. Palle, Sabi og Jacob kigger på en opdatering af reglerne. Syd for badezonen oprettes gæste-bådpladser.
Forespørgsler på sauna	Vi har fået 5 nye forespørgsler om at placere saunaer på land og på vand. Metropolis får også forespørgsler. Vi laver derfor et samlet svar og lægger et billede på hjemmesiden, så det er tydeligt at se at der ikke er plads. Svar: Grundejerforeningen og EF Metropolis tillader ikke fællesarealerne afspærret og brugt af private personer eller virksomheder, som vil opstille bygninger eller saunatrailere. Fællesarealerne er bolværk, veje og fortove samt området bag miljøstationen. Alle vandarealer er opfyldt af bådpladser og der er ikke plads til flere projekter, end de to projekter som generalforsamlingen har godkendt i '22 og '23, samt en ny sauna ved havnebadet, som kommunen placerer. Jacob erklærede sig inhabil i beslutningen. Der var enighed i bestyrelsen i ordlyden af besvarelsen samt billedet til hjemmesiden.

Streetfood-marked	Jannich fra Specialkøbmanden laver streetfoodmarked d. 3 marts. Han ønsker at flytte Røde Kors' tøjcontainere. Bestyrelsen synes at det er en fin ide med musik og marked, men ikke at der skal være streetfoodvogne foran 365, da det er til gene for trafikken.
Loppemarked	En beboer ønsker at afholde loppemarked engang i maj på EWV. Bestyrelsen godkender.
Miljøstationen	Låsen til døren gik i stykker og døren var ikke låst i et par dage. En person har flere gange dirket døren op om morgenen mellem kl. 5 og 6 og besørget sig mellem containerne. Svenskabyg svejser nogle beslag på døren, så den ikke kan dirkes op i fremtiden.
Molokker / affaldsstationer	Projektet med affaldsløsninger afventer brandmyndighedernes accept. Vi afventer svar fra NIRAS - Jacob har rykket igen. Vi undersøger også muligheden for kun at lave en løsning kun for bio-affald, hvor vi sætter bio-affaldsbeholdere ved broerne.
Vedligehold	Igangsatte opgaver: Nogle brædder på træbryggerne skal skiftes. - udføres af Artcore ApS til timepris. 80-90 Knækkede fliser skal skiftes. - udføres af Svenskabyg ApS til timepris, når vejret er bedre. Nogle store huller i hammeren skal repareres. - udføres til foråret af Artcore ApS til timepris. 10-15 træpropper på vejbroerne falder ud hver sommer. - Svenskabyg har lavet en god test og udfører opgaven til timepris. Afsluttede opgaver: Elskab til foodtrucks er flyttet, så foodtrucks selv kan komme til sikringerne. - udført af Enco. Algefjerner på træværk. En test fra oktober viser, at et canadisk bio-produkt holder algerne væk fra træværket i 4 mdr. og hen over vinteren. - udført af Fejekosten. Nye opgaver: Nogle drænriste foran nedkørslen til Bøgholms p-kælder er løse, fordi selve drænet er beskadiget. En smed har forsøgt at fikse problemet. Hvis problemet fortsætter, skal vejen graves op og der skal nyt dræn i. Gamle parkeringsskilte på vejen sluseholmen skal fjernes. - udføres af Svenskabyg til timepris. Fremtidige opgaver: Udskiftning af redningsreb samt bådringe i syrefast rustfrit A4.
Renhold	En bunke cykler er smidt ud for Egholm på TJV langs broen.
Vejlauget	Indtægterne fra parkeringspladserne på vejen Sluseholmen ser ud til at overstige medlemmernes bidrag. Vi kan derfor forvente at det årlige bidrag fjernes på sigt.
Vandtrappen	-

Ordensregler	Fejekosten har to gange ryddet Bådklubben Valby's småsten fra væk på Oscar Pettifords Vej.
Vinterforanstaltninger	Bestyrelsen synes at broerne har været mindre glatte i år end de foregående år, med færre klager og faldulykker. Det har virket at salte dem, i stedet for at bruge sand. De er også blevet højtrykspulet. Vi forventer yderligere en forbedring med algerens også.
Miljøkajakken	-
Miljøprammen	-
Området bag Miljøstationen	Der ligger så store vandpytter på området på siden af Miljøstationen, at man har svært ved at færdes der når det regner, fordi at jorden ikke kan suge vand nok. Vi har fået et tilbud fra entreprenør Birch Skov og Natur om at nedgrave faskiner, så vandet drænes på en del af området. Samtidig forhøjes stien lidt, så man kan gå tørskoet på den. En enig bestyrelse godkender renovering af området og opfriskning af stisystemet samt en renovering af hegnet til hundegården. Tilbuddet accepteres.
Food Trucks	-
Bank	Casper har bundet frie midler i 3 mdr. til en god rente.
Apcoa	-
Sammatraktering	De tre matrikler skal samles til en. Vi har fået svar fra tinglysningsretten. Der er et problem mht. panthæftelse, som skal slås sammen for de to matrikler. Ensto ønsker at lave en ny skriftlig aftale, hvor de sikrer sig at de ikke mister adgang til deres bygning i de ca. 10 år som de har tilbage i deres kontrakt. Bestyrelsen er fuld forstående.
Trafikdæmpende foranstaltninger	Det samlede projekt afventer godkendes af politiet, dernæst Movia. Kommunen har svaret JA til projektet, men ønsker dog en beskrivelse af børnhavebussens placering.
Ladestandere på BWV	Casper beretter om en pæn fremgang i antallet af solgte KW.
Flydende sauna Flydende cafe	De to projekter på vandarealet ud fra hjørnet af Dexter Gordons Vej og Richard Boones Vej har begge modtaget forhåndstilladelse af By og Havn. Herefter har de begge søgt om byggetilladelse hos Københavns Kommune. Kommunen har givet projekterne adresse: Dexter Gordons Vej 64 og 66.
Ordinær generalforsamling	Affaldsmolokker eller bioaffald. Pladsen bag miljøstationen. Miljøstationen. Vedtægtsændringer. Betonplinte. Cykelstativer. Kulturstøtte. Julebelysning. Belysning på bolværk.
Børnehavebus	Kommunen har sagt nej til flytning af busserne, med den begrundelse at busserne er 15 meter lange. Niras havde beregnet busser på 12,5 meter, hvor deres kørekurver rundt om Egholm var passende. Jacob beder Niras undersøge nye kørekurver for en 15 meter bus.
Belysning på bolværket	Husbådelauget ønsker bedre belysning af bolværket, da der har været en del faldulykker hen over vinteren. Gadernes lamper skygger for næsten halvdelen af træbryggen. Husbådelauget har testet nogle forskellige lampetyper og ønsker en standard galvaniseret lampe som kun lyser nedad. Samme lampetype er brugt på Teglhølmens

	bolværk og på den måde passer designet fint ind i området. Husbådelauget er indforstået med at strømmen tages fra husbådsejernes private strømuftag fire forskellige steder og at det er de enkelte husbådsejere som skal afregne med vores administrator en gang om året. Tilbud fra Enco foreligger. Bestyrelsen synes at det er en god ide og det skaber forbedret sikkerhed, men ønsker at generalforsamlingen skal godkende projektet.
Belysning af broerne	Jacob har skrevet til Københavns Kommune om at etablere bedre belysning på broerne for større trafiksikkerhed. Kommunen har svaret at de ikke vil opsætte belysning.
Fodspor	En person har foreslået at der sættes fodspor som "nudging" ved broerne på BWV og DGV, hvor for mange fodgængere ikke benytter sig af fortovet. Bestyrelsen synes at ideen er interessant og arbejder videre på det til næste bestyrelsesmøde. Måske med nedborede messingmærker i stedet for fodspor. Bestyrelsen venter til næste bestyrelsesmøde med at tage stilling til det.
Måger	En person ønsker regulering af måger. Jacob har for grundejerforeningen søgt om reguleringstilladelse til 4 fuglearter og modtaget tilladelse til regulering af sølvmåger. Bestyrelsen mener ikke at det er grundejerforeningens ansvar, da det bør være hver enkelt ejendom, som selv har ansvaret for f.eks at fjerne mågernes reder fra deres tage. Sune beder vores administrator om at skrive ud til ejerforeningerne, med en besked om at der foreligger en tilladelse, hvis de ønsker at gøre brug af den.