

Gårdlauget Hothers Plads

Referat bestyrelsesmøde. 9.3.2022 kl. 18.00

Sag:	Gårdlauget Hothers Plads				
Sted:	Ejendomskontoret Lersøgaard	Tid:	18.30	E-mail	Telefonnr.
X	Anders Dürr	AD	ABL, Formand	anders_durr@yahoo.com	22 55 88 40
X	Charlotte Arensbak	CA	AB Lersøgaard		
X	Louise Jæger	LJ	AB Lersøgaard		61 78 44 24
X	Annika Christensen, Ejendomsmester ABL	AC	AB Lersøgaard Sekretær	Kontor@abl1926.dk	29 44 90 44
Afbud	Casper Bæk	CB	Heimdalsborg	casperbaek@gmail.com	
X	Micella Gervig Thomsen	MG	Slangerrupgaard Næstformand	micellagervig@hotmail.com	20 13 78 48
X	Thomas Plum	TP	Slangerupgaard	thomas@plums.dk	28 80 39 37
Afbud	Nikolaj Henningsen	NH	Slangerupgaard		
Ikke indbudt	Nikita Grønlund	NG	Administrator	ngr@cej.dk	33 70 77 55
X	Keld Schmidt	KS	Rådgiver CEJ		44 14 51 78
Afbud	Katia		Slangerupgaard		
X	Erik Jørgensen	EJ	Miljøpunktet	ag21.erik@gmail.com	28 10 47 55
Afbud	Uffe Meulengracht	UM	Miljøpunktet	ag21.uffem@gmail.com	

AB. Lersøgaard: ABL, Heimdalsborg: HDB, Slangerupgaard: SLG

Næste møde den 6.4.2022 kl. 17.00 Affaldsmøde, vigtigt at materiale er læst igennem og alle har forbedret sig på ideer til ansøgning til grøn pulje.

Udvalg:

Helhedsplan for gården:

Kommunikation: Michella (SLG) og Annika (ABL)

Ansøgning af Fonde: Micella (SLG) og

Skrald på gaden: Anders, Katia og Annika

Økonomi: Thomas (SLG), Anders og Annika (ABL)

Mødeforløb:

18.00 mad

18.30-21.00 Gennemgang af dagsorden

Dagsorden:

1. Økonomi/ budgetlægning/Generalforsamling
2. Drift
3. Projekter
4. Tilbud
5. Kommunikation
6. Erhverv
7. Beboer arrangementer
8. Personale
9. Breve til bestyrelsen
10. Møder
11. Evt.:

01-Økonomi (Regnskabs året løber fra den 1. juni til den 31. maj.)

01.01 Regnskab og budget

Gårdlauget Hothers Plads

02-Drift

02.01 Årshjul over opgaver der skal udføres i løbet af året af personalet

Dec. Årshjul for personale? Årshjul for bestyrelsen? AC sender bestyrelses årshjul ud igen.

02.02 Brik system/adgangs rettigheder

sep. Opdeling af adgangs system, der er indhentet tilbud på at opdele adgangssystemet, så hver forening kun kan tilgå egne døre/adgange, og en hovedadministrator som er gårdlauget.

Derved kan alle foreningerne udvide deres adgangs muligheder, f.eks. Opgangs døre, bestyrelseslokaler mm.

Pris 7.500 ex moms og et par teknikker timer.

Bestyrelsen bakker op om dette, Annika sætter arbejdet i gang.

Nov. Afventer tilbage melding fra HDB og SLG om hvem der skal være kontakt person i foreningerne og kodeord.

marts. Vi mangler stadig oplysninger om hvem der skal være lokaladministratorer fra HDB, AC har rykket Casper for dette.

Bestyrelsen er enig om at det må være op til HDB selv at sørger for at få oprettet en lokal administrator. AC giver Makenet besked om at afslutte sagen.

02.03 Varmepumpe i værksted

Anders finder leverandør til varmepumpe og der indhentes tilbud. Forventet pris inkl. opsætning 15.000 kr.

Sep. Anders fremsender kontaktoplysninger. Loftet skal isoleres før varmepumpen monteres.

Nov. Andreas fra ABL-bestyrelse mener at loftet skal isoleres af et firma, faktisk mener han slet ikke at der skal sættes en varme pumpe op?

Personalet fastholder at der bør være en varmekilde, hvis værkstedet skal kunne bruges og vi skal kunne ordne bænke.

Bestyrelsen beder AC indhente et tilbud på isolering af loftet.

Marts Troels forslår at der isoleres oven på taget. AC undersøger mulighederne.

02.04 Behandling af skurer.

Marts Bestyrelsen ønsker alle skurerne skal have olie. Personalet kan udføre denne opgave.

02.05 Lys i mellemgang

Marts. Bestyrelsen ønsker mere lys med bevægelses sensor i mellemgangen ved cykelskuret.

02.06 Oplæg til SLG om at udleje cykelskur plads i deres kældere.

Marts. Troels forslår at Slangstrupgaard kan tilbyde at udleje plads i deres cykelkældre. Foreningen bedes tage dette op på deres bestyrelsesmøde.

03. projekter

Projekt skralde stationer på gaden

Arbejdes gruppe: Katia, Anders og Annika

03.01 Økonomi

Aug. Økonomi oversigt modtaget:

Gårdlauget Hothers Plads

I alt er der betalt 25.000 kr. til CEJ og 12.313,75 kr. til Miljøpunktet.

Marts Økonomien for vejingeniørens arbejder er vurderet til inklusiv moms ca. kr. 100-120.000. Et arbejde der aftales til udførelse i medgået tid med et loft som nævnt.

Økonomi fra Zenith/landmåler

Tilbud vedr. Hothers Plads.

Opmåling af de 3 vedhæftede områder på Borgmestervangen, Hothers Plads, og Midgårdsgade (se vedhæftet kortbilag). Opmålingen indebærer følgende:

- *Vejaptering*
- *Kantsten top og bund*
- *Belægningsgrænser/belægningsændringer fra bygningsmur/bagkant af fortov til bygningsmur-/ bagkant af modsatte fortov.*
- *Dæksler*
- *Bemaling*
- *Lygtepæle, gadelamper og bæretov af gadelamper – med særligt fokus på højder af svævende dele over vej.*
- *Træer*
- *Tværsnit/vejprofil pr. ca. 5 meter.*

Opmålingen foretages i koordinatsystem DKTM3 – højdesystem DVR90. Der afleveres tegningsmateriale i PDF- og DWG-format.

Pris for ovenstående opgave: 19.375 kr. + moms

Hele økonomien i projektet refererer tilbage til et tilsvarende projekt fra 2018 nævnt i et notat fra Miljø Nørrebro og omtalt som økonomien på "Den lille model..."

Der er for hele projektet aftalt en rådgivningsydelse på ex. Moms kr. 200.000.

Den sum rammer vi allerede når forslagsfasen og uploading til BOM er gjort med projekthjælp fra vejingeniør, Rambøll og udført landmåler arbejder fra Zenith.

I aftalen er det nævnt at rådgivningsydelserne er delt op i 3 faser:

20% Forslagsfasen

40% Projekteringen

40 % Udførelsen

Jeg deler det op i flg.:

40 % projektudviklings- og ansøgningsfasen

30% projektering og udbud

30% Udførelsen og tilsyn

Hvis og når der gives tilladelse til projektet, anbefales det at budgetøkonomien revideres til det faktiske omfang projektet kræver.

03.02 Møder

Sep. Møde afholdt med CEJ og Miljøpunktet den. 16/9-2021, vedr. status og overdragelse af projektet internt i CEJ, da Ulf stopper pr. 30/9-2021.
På mødet blev det besluttet at lave en indstilling til TMU, og afholde et møde med kommunen hurtigst muligt.

Gårdlauget Hothers Plads

Den 22/9-2021, kl. 10.00 møde afholdes med kommunen. Desværre var det ikke den rigtige afdeling, (vi mødtes med en fra midlertidig råderet over vej Arial, og skulle have haft møde med en fra permanent råderet over vej areal. Sagen gives videre til rette afdeling. CEJ følger op.

Nov. AC har holdt første møde med vores nye rådgiver Kjeld vedr. projektet. Vi afventer nyt i sagen.

Nov. AC har holdt møde med Erik og Kjeld den nye rådgiver fra CEJ; Kjeld udsender ny tidsplan og opdatere budget hvis der er ændringer.
Opdateret tidsplan er min 1 års forsinkelse pga. af bla. myndigheds behandling.

Byggeansøgning sendt til TMF 12/8-2021, og Ulf har holdt møde med TMF, ud fra dette skal der indsende de mangler som er påpeget

Kjeld sætter gang i landmåling, trafiknotat og brandteknisk bedømmelse.

marts Landmåleren har lavet sine opmålinger. Materialet skal gennemgås.

Marts Møde den 9.3.2021, se Bygherremøde referat som er vedhæftet som bilag.

03.03 Ønsker og hvad skal vi huske i det kommende projekt.

- ekstra fraktion, til f.eks. Bio affald og nye fraktioner
- el-skrot
- Mulighed for brik system
- Tøjcontainer
- Det skal undersøges om erhverv kan benytte en af de "frie" beholder, og hvad leje, tømnings omkostninger mm. skal være.
- *Hvordan kommer vand mm væk fra grupperne*
- *Indkastet bag skjoldet skal være mindste samme dimission som det indkast som beboerne benytter.*

03.04 Status på projektet

Okt. Ulf deltog på mødet og fremlagde ansøgningen til kommunen. Men enkle rettelser blev den godkendt. Ulf retter til og sender til kommunen så de har den mandag morgen i uge 43.

Marts Ulf og Miljø punktet har afholdt møde med affaldskontoret, og det er lykket at komme til enighed om affaldsmængderne og antal af beholder. 10 beholder pr. station. Ansøgningen er stadig til behandling i kommunen.

Susie tager ansøgningen med videre til TMU, Ulf laver ansøgning til Vej og park. Ansøgninger skal være fremsendt inden for 2-3 uger.

Pr. 1/7-2021 kommer der ny sorterings faktion, der skal sorteres mælkekartoner og lign, men belægning indvendigt i kartonner.

April Cliver opsætter 4 el-lade stander i Midgårdsgade 3, AC har bedt Ulf følge op om det kan have betydning for skraldeprojektet. Umiddelbart har det inden betydning for projektet da de 4 stander opsættes ud fra MG 1-3

Ulf følger op på ansøgningen hos kommunen.

Juni Sussi fra miljø og affald har flyttet afdeling og der er nu kommet ny sagsbehandler på, Ulf og Miljøpunktet følger op.

Sep. Det besluttes at forsøger at presse på i alle forvaltninger.

Gårdlauget Hothers Plads

Marts Status; at der er foretaget opmåling af landmåler og at der er igangsat vejingeniør fra Rambøll til at udarbejde de notater som blev efterlyst i mødet med TMF Sabina Zwergius og Ulf.

Plane er at få indsendt/ uploadede andraget/ byggeansøgningen til BOM først medio februar.

Status?

04-tilbud

05- kommunikation

04.01 Informations skrivelser.

Punkter til næste nyhedsbrev

- Affald på gaden
- Personale
- Oprydning i gård, krukker, legetøj, private grille mm.
- Juletræs arrangement den 29.11.2022 kl. 17.00,
- Parkering af cykler skal ske i det dertil indrettet arealer, cykler må ikke låses fast til træer.
- Beboere møde vedr. helhedsplan for gården.

06- Erhverv

06.01 Erhvervs affald.

Maj Gårdlauget beslutter at efter 3 advarsler inden for 1/2 år opsiges aftalen mellem gårdlauget og foreningen.
Advarslerne gives når rummet enten er sundheds farligt, der er risiko for rotter, eller det ikke er fremkommeligt.

06.02 Pizzeriaet

1 advarsel blev givet 28.4.2021 til foreningen og cc. Til pizzeriaet. HDB skal selv sendes advarsel til Pizzeriaet, da der ikke er et aftaleforhold mellem Pizzeriaet og gårdlauget.

Aug. Den 12.8.2021 er det konstateret at erhvervs rummet er fuldstændig fyldt op med affald og det lugter voldsomt fra rummet. Der er derfor afgivet advarsel 2. Advarslen er sendt til Heimdahlsborg da dette er mellem gårdlauget og Heimdahlsborg der er et leje-forhold.

marts Pizzeriaet har igen den 10.12.2021 lagt tre store sorte affaldssække i gårdlaugets container. AC har taget direkte kontakt til pizzeriaet og HDB-formand Rasmus. Fejlen skyldes ny medarbejder.

07-Beboere arrangementer

05.01 Årshjul

Årshjul med arrangementer

- **Julearrangement med tænding af juletræ.**

Gårdlauget Hothers Plads

- Bestyrelsesmiddag for alle tre foreninger
- Fastelavnsfest
- Krukke plante dag.
- Loppemarked.
- Børneklub hver mandag mellem 16 og 20 med fællesspisning
- Beboere møde vedr. helhedsplan for gården til januar.
Invitationen skal indeholde hvad er der tidligere komme forslag om og hvad er der undersøgt.
(cykelstativer i to etager, cykelstativer i port)

08-Personale Specificering af timer

07.01 Gårdlaugs timer

Årligt time antal.

2019: 1400,5 timer

2020: 1330,5 timer

2021: 1348 timer

2020

	Jan	Feb.	Marts	April	Maj	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.	I alt pr. med-arbejder
Annika ABL	12	11,5	9	5	9,5	10	2	3	14	8	29	2	115
Peter Faste timer SLG	38	38	38	38	31	38	38	30	30	30	30	30	409
Peter Ekstra SLG	0	-4	0	0	-7	6,5	2,5	-1	1,5	1	0	0	0,5
Lars ABL	45	56	83	49,5	18,5	19,5	19	10	14	16	75	26	431,5
Anders HDB	35	31	9	12,5	25	25	17	35	24	22,5	10	12,5	258,5
Thomas Afløser ABL							41,5	75	0	0	0	0	116,5
I alt	130	132,5	139	105,5	77	99	120	152	83,5	77,5	144	70,5	1330,5
Nomine-ret	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1200
Overskud af timer	-30	-32,5	-39	-5,5	+23	+1	-20	-52	+16,5	+22,5	-44	+29,5	-330,5

Gårdlauget Hothers Plads

2021

	Jan	Feb.	Marts	April	Maj	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.	I alt pr. medarbejder
Annika ABL	3	2	5,5	6	9,5	7,5	8	16	8	11	5	3	84,5
Peter Faste timer SLG	30	30	30	30	30	30	30	30	-	-	-	-	240
Peter Ekstra SLG	-1	0,50	3,5	-3	1	1	4,5	4,5	-	-	-	-	11
Lars ABL	51,5	58	83,5	35	35	54,5	37	26	45	53,5	46	31,5	557
Niclas	-	-	-	-	-	-	81	113,5	47,50	80	80,5	53	455,5
I alt	83,5	90,50	122,5	68	75,5	93	160,5	190	100,5	144,5	131,5	88	1348
Nomineret	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1200
Overskud af timer	+16,5	+9,50	-22,5	+32	+24,5	+7	-60,5	-90	-0,5	-44,5	-31,5	+12	-148

2022

	Jan	Feb.	Marts	April	Maj	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.	I alt pr. medarbejder
Annika ABL	9,5	6											
Lars ABL	70	47											
Niclas	0	24											
I alt	79,5	77											
Nomineret	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	1200
Overskud af timer	-45,5	-48											

Jan. Brugt 148 timer for meget i gårdlauget, det samme som året før. Inkl. er sten ved hønsegård, og ekstra julelys i gården.

9- breve til bestyrelsen.

08.01 marts. Forslag fra en andelshaver om cykelstativer i to etager i fællesskuret.

AC tjekker om det er muligt pga. af højden.

April Skuret er ikke højt nok til cykelstativer i 2 etager.

Rikke forslår at det undersøges om der kan opsættes cykelstativer i porten ved HDB

Marts Tilbud på "hænge" cykelstativer" til de to porte mod Mimersgade.

Gårdlauget Hothers Plads

Frihavnssmeden: 28.875,00 kr. inkl. moms

Ok-Nygaard: 41.857,50 kr. inkl. moms

10- Møder

09.01 Næste møde:

~~Næste møde den 18.1.2022 kl. 18.00, aflyst~~

Jan. Næste møde den 9.3.2022, affaldsmøde og gårdlaugs møde.

*Marts. Næste møde den 6.4.2022 kl. 17.00 Affaldsmøde, vigtigt at materiale er læst igennem
og alle har forbedret sig på ideer til ansøgning til grøn pulje.
Annika Sørger for at invitere formanden for Heimdahlsborg, sammen med Casper.*

09.02 Ordinær Generalforsamling

Dato for GF (skal indkaldes med 6 uger)

11-Evt.:

Således godkendt af bestyrelsen for gårdlauget:



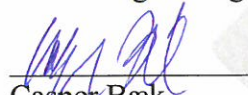
Anders Dürr
Formand gårdlauget/ABL



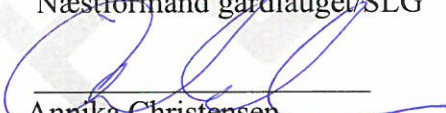
Micella Gervig Thomsen
Næstformand gårdlauget/SLG



Charlotte Arensbak
ABL



Casper Bæk
HDB



Annika Christensen
Sekretær/Ejendomsmester