

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 22.8.2022

Sag:	AB Lersøgaard		
Sted:	Ejendomskontoret, Lersøgaard	Tid:	18.00
X	Troels Glismann	TG	AB Lersøgaard (Formand)
X	Andreas Nøhr Lawaetz	ANL	AB Lersøgaard (Næstformand)
X	Anders Dürr	AD	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
X	Loke Bennedsen	LB	AB Lersøgaard (bestyrelsen)
Afbud	Charlotte Arensbak	CA	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
Afbud	Anne Gausland	AG	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
Afbud	Jens Magelund Tarp	JMT	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
Afbud	Mikkel Kristensen	MK	AB Lersøgaard (Suppleant)
X	Louise Jæger	LJ	AB Lersøgaard (Suppleant)
X	Annika Christensen,	AC	AB Lersøgaard (Ejendomsmester)
Ikke indbudt	Nikita Grønlund	NG	Administrator CEJ
Ikke indbudt	Preben Gamst	PG	Advokat
Ikke indbudt	Jens Voergaard	JV	Rådgivende ingeniør. Bang og Benfeldt
Ikke indbudt	Paul Børling	PB	Vurderingsmand

DAGSORDEN:

1. Møder og arrangementer
2. Øvrige aktiviteter i lokale området.
3. Økonomi/budget
4. Breve til bestyrelsen
5. Gårdlauget
6. Vurdering og salg
7. Vedligeholdelse– Vedligeholdelsesudvalget
8. Projekter
9. Kommunikation
10. Personale
11. Eventuelt
12. Behandling af personfølsomme sager.

1: Møder og arrangementer

1.1 Bestyrelsesmøder/ andre møder

Næste møde den 15.9.2022

1.2. Dato for GF og regnskabs møde

1.2.2 Valuar

1.2.3 Indkommende forslag

1.2.3.1 Forslag fra bestyrelsen

1.2.4 Beretning:

1.3: Foreningsfester

1.3.1 Fastelavnsfest

1.3.4 Sommerfest, AFLYST

1.3.5 Julefest/juletræstænding

Julefrokost for de ansatte:

1.3.6 Samarbejdspartners julefrokost.

1.3.7 Bestyrelsesmiddag med alle tre bestyrelser

1.3.8 Bestyrelsesdag for ABL bestyrelsesmiddag.

2: Øvrige aktiviteter i lokale området.

3: Økonomi/budget

3.1: Foreningens økonomi

3.2: Restanceliste

3.3: Retssager og tvister

3.4 Administration

4: Breve til bestyrelsen

4.1. aug. *Forspørgelse fra andelshaver om at leje kælderrum i anden opgang en ens egen. Dette vil kræve udlevering af en teknisknøgle, (som giver adgang til alle opgange, værksted mm.) samt adgangs kodning til en anden opgang end den man selv bor i.
Hvis der kan laves en nøgle som kun passer til cylinderen ind til kælderen, kan der lejes et kælderrum i en anden opgang. Alle udgifter skal betales af lejer.*

5: Gårdlauget

05.1 Nyt fra gårdlauget

05.01.01 Affald på gaden

Maj. Møde i gårdlauget den 24.5.2022, ansøgningen forventes godkendt på dette møde og kan derefter sendes afsted.

Juni Ansøgning sendt afsted fredag den 3.6.2022.

05.01.02 Betaling for affald projekt

Jan. Vej ingeniør

Økonomien for vejingeniørens arbejder er vurderet til inklusiv moms ca. kr. 100-120.000.

Juni desværre er der opstået uenighed om budget til Rambøll. Og Keld/CEJ har godkendt regninger for knap 200.000 kr. trods budget på max 120.000 kr. AC beder CEJ om en økonomisk redegørelse.

Aug. *Gårdlauget har besluttet at stoppe samarbejdet med CEJ som rådgiver på projektet. Afventer møde med Flemming Ingstrup CEJ's tekniske chef, og ophævelse af kontrakt. Møde aftalt til den 25.8.2022 kl. 17.00 på ABL-kontor. Annika, Louise og Anders deltager.
Der er enighed i at der kun vil betales for den del til Rambøll, som der er godkendt 110.000 kr. + for et brandteknisk notat. Resten må dækkes af CEJ.
Honorar for rådgivning til CEJ dækkes til stude, og der skal gøre krav om tilbage betaling af det for meget indbetalt.*

I årsregnskabet skal der tilføjes at gårdlauget forventer at få pengene tilbage, for en del af rådgivning og til Rambøll.

Samlede økonomi.

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 rådgivningsydelse er delt op i 3 faser:

- 20% Forslagsfasen
- 40% Projekteringen
- 40 % Udførelsen

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 22.8.2022

Jeg deler det op i flg.:

40 % projektudviklings- og ansøgningsfasen

30% projektering og udbud

30% Udførelsen og tilsyn

5.2: Grønne Byliv gader

Juni Ansøgningen om Grønne byliv gader, skal være indsendt inden den 1.9.2022, gårdlauget er så småt i gang, og der er aftalt møde Niels Lützen mandag den 20.6.2022 kl. 9.30, da der skal være en tegning og budget med i ansøgningen. Pris 10.000 + moms.

Aug. *Oplæg modtaget fra Niels, skal tilrettes, der er aftalt møde med Niels onsdag den 24.8.2022 kl. 19.00. der skal også laves selve ansøgningen.*

5.3 Gårdlaugs generalforsamling

6: Vurdering og salg

6.1.1: Opsigelser,

Måneder 2020-2021	Opsigelser
vurderet lejligheder i 2020	56 ca. 16%
Aug.	0
Sep.	4
Okt.	4
Nov.	3
Dec.	5
I alt 2021	37 stk.
Jan 2022	1
Feb.	4
marts	0
april	4
Maj	2
juni	1
juli	2
<i>August</i>	<i>4</i>

6.1.2 Sammenlægning MG 9, st. tv samt 1 tv

Jan. Andelshaver ansøger og dispensation for sammenlægningen, da de endnu ikke har modtaget godkendelse fra kommunen. Der er rykket for denne den 21/12-2021.

Bestyrelsen godkender dispensation frem til den 1/5-2022, da kommunen endnu ikke har godkendt sammenlægningen. Dispensationen gives med forbehold for at andelshaver deltager i møde på ejendomskontoret, så der kan finde en løsning på de forandringer andelshaver, ønsker der skal laves i lejligheden. andelshaver skal desuden dokumentere at de følger op hos kommune og der er Progress i projektet. AC indkalder andelshaver til møde.

Feb. Møde afholdt afventer opdaterede tegninger.

April Afventer stadig de endelig opdateret tegningen, men der er efter møde fundet frem til en anden rum opdeling. Da andelshaver stadig ikke har fået godkendelse fra kommunen, skal foreningen have dokumentation for at der rykkes jævnlige. Herefter kan der gives dispensation i yderligere 3 måneder.

Maj Dokumentation på at andelshaver jævnlige har kontakt til kommunen modtaget.

Juni Annika har rykket igen.

Aug. *Ac har kontakttet kommunen og andelshaver har endelig fået tilkendt en sagsbehandler. Andelshaver mangler at sende brænd teknisk materiale ind mm. AC taler med Nikita og at*

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 22.8.2022

*sætte tidsfrister på- (andelen er købt i maj 2021 til sammenlægning)
Bestyrelsen beslutter at andelshaver skal have et påbud om at brandnotat til kommunen og byggeansøgning til foreningen skal være modtaget inden 1 måned. Hvis det ikke er sendt/modtaget inden 1 måned, vil bestyrelsen overveje om lejligheden skal sælges.*

7: Vedligeholdelse- Vedligeholdelsesudvalget

7.1: Vej/gade og gård

7.2. Bygninger

7.2.1 Tilbud fra Brunata (varmeaflysning)

- Marts Troels har bedt CEJ, ved Flemming Ingstrup om at indhente priser på digitale måler. Pris for CEJ 's arbejde er 10.000 kr. ex. Moms.
Der skal laves beregning på udsatte lejligheder.
- Maj Tilbud modtaget. TG indstiller til at der laves aftale med Brunata til opsætning af digitale varmemåler. Det skal være åbne måler(OMS-måler.) Annika giver Flemming Ingstrup besked.
- Juni Processkema fra CEJ skal godkendes.
Der er bestilt varmemåler til samtlige lejligheder, samt en prøve opgang med 3 røgmelder. TG beder om at der indhentet information om hvor mange gang i døgnet der hentes data.
- Aug. TG tjekker op på økonomien for CEJ-ydelse
Status. 10.000 kr. + moms og ekstra arbejde formentligt 5000 kr. + moms.
- Aug. Der skal følges op hos Brunata om beregning for udsatte lejligheder.
*Svar fra Pålsson: Vi kan desværre ikke give fast pris på nuværende tidspunkt før vi kender omfanget. Vores konsulent skal se på materialet først og evt. udføre registrering før vi kender omfanget så kan vi estimere mere præcist efterfølgende.
Vores timepris er: 1.312,5 inkl. Moms.
Annika beder om estimeret timeantal.*
- Tilbud modtaget fra Bang og Beenfeldt: 30 timer af 1.250,00 kr. ex. Moms*
- Brunata har varslet beboerne til den 6. oktober. Kontoret er ikke varslet eller orienteret. Annika følger op. Og beder samtidig om den tidligere varmetabsberegning som benyttes på nuværende tidspunkt, så den kan bruge som udgangspunkt i den nye beregning.*

7.2.2 Dørtelefon anlæg

- Sep. Foreningen har en del udgifter til rep. Af dørtelefon anlæg. Bør overvejes at sættes ind i vedligeholdelsesbudgettet at udskifte anlægget.
Udgifter:2020: 21.150,00 kr.
Udgifter: 2021: 39.977,00 kr.

7.2.3 Ventilation

- april AC har udsendt oplæg til skrivelse til beboerne, og har bedt om bestyrelsens kommentar???
Skrivelsens blev godkendt og Annika beder Nikita udsende. Loke ligger på hjemmesiden.
- Maj Mange andelshaver har genetableret ventilationskanalerne. Men der er også stadig mange der mangler, der skrives ud til alle der mangler.
- Juni der er sendt anden skrivelse ud til andelshaverne. Mangler ca. 10 opgange.
- Aug. *Alle andelshaver der endnu ikke havde fremsendt dokumentation har nu modtaget rykkerskrivelse.*

7.3: Fælleshuset

- Okt. Det er besluttet at lave en vedligeholdelsesplan alene for fælleshuset.

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 22.8.2022

- Dec. Udvalget har kigget på forskellige ting i fælleshuset der trænger til en opgradering.
- Belysning
 - Lyd pult
 - Projekter
 - Tag
- Udvalget arbejder videre.
- Jan. Kunne en ide være træ paneler på en af væggene? Det tænker jeg Niclas og Lars kan sætte op.
- Feb. Der skal sættes penge af i budgettet til vedligeholdelse.
- Anders ser på lyd øret. AC bestiller elektriker til at installere den nye styring til ovenlysvinduerne.
- Maj Udvalget mødes i fælleslokalet efter mødet.
- Juni der er nu internetforbindelse i fælleshuset. Et lukket netværk.
- Aug. *Der kommer stadig vand ind i fælleshuset, dog et nyt sted, denne gang ved døren ud til køkkenet. Skal vi indhente tilbud på nyt tagpap på hele taget også over værkstedet og måske cykelskuret? evt. solceller?*
- Bestyrelsen ønsker at der indhentes tilbud på nyt tagpap, både hvor det blot lægges oven på det gamle og hvor man tager det gamle af og lavet nyt. Evt. tilbud på grønne tage. Anders mener der er lavet beregning på tagene til grønne tage.*
- Billederne fjernes fra fælleshuset, og Annika indkøber to akustik paneler i eg til prøve opsætning i fælleshuset. Når taget er udskiftet, skal der males indvendigt.*
- Troels undersøger mulighederne for at ombetrække eller rense stolene i fælleshuset.*
- 7.3.1 Leje af fælleshus- udefra kommende.
- Aug. *Nørrebro lokalt udvalg vil gerne bruge foreningslokalet til møder, bestyrelsen beslutter at det skal koste det samme som når en andelshaver lejer lokalet. Naboforeningerne betaler 1000 kr. Annika giver besked.*

7.4: Hotel-lejlighed

7.5: Vaskeri

7.6: Pladsen (Hothers Plads)

7.7: Varmecentral

Maj Legionellaanlæggene.

Maj Prøverne modtaget. Der er i gang sat Legionella behandling hver søndag nat hvor temperaturen, sættes op til 70 grader. Der tages nye prøver efter 2-3 måneder.

Aug. *Der er bestilt nye prøver midt sep.*

7.8 Byggesager hos beboere Note 1

7.8.1 Gennembrydning af etagedækket og bærende stolper i forbindelse med sammenlægning.

- Dec. Ved gennemgang af rørprojekt er der i en lejlighed konstateret at der er lavet gennembrydning i etage ved at skære tre bærende bjælker over.
- Der er lavet lejlighedstilsyn sammen med CEJ tekniske afdeling, og andelshaver skal fremsende beregninger på udvekslingen. Trappen er ikke udført som godkendt af kommunen.
- Andelshaver har modtaget et påbud om at få lavet statiske beregninger og ansøge kommunen på ny.
- Jan. Andelshaver har fået til den 15/2-2022 til at få bragt forholdelse i orden og indsende dokumentation.

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 22.8.2022

Feb. AC følger op hos CEJ, vi skal være sikker på at dokumentationen er i orden. Evt. tilsyn.
Marts. Sagen ligger til behandling hos kommunen.
Maj Annika har rykket Sebastian fra CEJ på status på sagen.
Juni Sagen er til behandling hos kommunen. AC har rykket endnu engang og bedt CEJ sende et påkrav til andelshaver, da sagsnr. Til kommunen endnu ikke er oplyst.

*August. Sagen har kørt siden 29/11-2021 hvor CEJ blev involveret som tekniker i sagen.
Andelshaver har endnu ikke ansøgt kommunen, da der skal ansøges på ny. AC er ikke tilfreds med CEJ's opfølgning i denne sag.
Nikita har sendt påbud.
Andelshaver har fået genoptaget den oprindelig ansøgning hos kommunen.*

7.8.2 Tilsyn i forbindelse med ombygning samt udskiftning af døre, ikke godkendt.

Maj Andelshaver har skiftet bag og fordør? Der er ikke givet tilladelse til dette?
Der mangler tilsyn fra CEJ på badeværelse samt bærende væg?
Bestyrelsen finder det usædvanligt at andelshaver ikke har fulgt vejledning og byggetilladelser udstedt af foreningen. Samt mail hvor der fastholdes at der skal laves tilsyn og at dørene ikke er godkendte.

Andelshaver skal dokumenteres med billeder processen i badeværelse projektet og alle arbejder i forbindelse med nedbrydning af den bærende væg. Dokumentationen skal godkendes af Martin Stenstrup fra CEJ. Andelshaveren skal afholde alle udgifter herfor. Vedr. døre skal der fremsende produkt blade, tegninger ect. Så øvrige andelshaver kan bestille en tilsvarende dør. Hvis det ikke kan fremsendes, tager bestyrelsen stilling til hvad der så skal ske. Dørene er ikke godkendt og har ikke samme udseende som foreningens øvrige døre.

Alle krav i byggetilladelsen af 24.6.2020 skal være opfyldt.

Juni Andelshaver skal have lavet tilsyn og fremsendt dokumentation til den 1/7-2022

*Aug. Andelshaver har fået udsat til den 1/8-2022 da det har været svært at få fat i rådgiver for godkendelse. Dokumentation modtaget, og skal behandles.
Bestyrelsen er enig i at andelshaver mod tilladelse har udskiftet dørene ind til lejligheden. Hvilke er uacceptabelt.*

Andelshaver skal sende en teknisk tegning med måleenhed i millimeter på de nye døre. Så foreningen kan benytte den hvis andre andelshaver, ønsker at udskifte dørene. Når denne er modtaget, tages der beslutning om dørene kan godkendes eller om de gamle døre skal genmonteres.

Der mangler stadig afsluttende tilsyns notater fra Martin fra CEJ. Begge dele skal være modtaget den 15.9.2022. Annika Skriver til andelshaver.

7.9: div drift

7.9.1. Adgangs system

Batteritilstand tjekkes op på bagdørene(offline)

Afventer tilbage melding af Makenet.

Sep. Brikkerne skulle nu være opsat til at bære information videre til online læser og derved lave alarmer. Det er ikke mulighed for at systemet sender mail eller sms når batterierne er ved at løbe tør.

Nov. Følge op på hvor langt Scantron er med at få systemet til at sende en sms eller mail, når batterierne skal skiftes.

Dec. TG og AC har rykket Scantron via Makenet

Jan. Intet nyt

Maj. Det er stadig ikke muligt at få en alarm via sms eller mail når batteriet skal skiftes.

7.9.2 Booking system

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 22.8.2022

Aug. Systemet fungerer med at åbne brikkerne men layoutet er ikke brugbart, Loke har set på kalenderne og mener ikke den kan bruges på foreningens hjemmeside. Scantron kan ikke lave en kalender der kan vise alle tre booking lokaliteter. Anders se om der kan finde et bookingsystem der kan det vi ønsker.

7.9.3 Parknet nedlukning af mailhosting

Aug. Parknet lukker deres mailhosting det har betydning for de af vores andelshaver der har ABL mail. Hvorvidt det har betydning for kontorets ?? skal vi have Mico til at sikre os gamle mail? AC er usikker på hvordan dette skal gribes an. Parknet har selv meddelt brugerne at domænet abl1926 lukker ned, og brugerne skal flytte deres mail til en anden udbyder. ABL skriver det i et nyhedsbrev.

7.9.4 Individuelle vandmåler, for badekar og spabade

Aug. Bestyrelsen besluttede at der ikke længere skal opkræves ekstra fra spa, karbade ect. Da det administrative arbejde er tungere end indtægten. Til sammenligning er også at når foreningen ikke har separate vandmåler i alle lejlighederne, vil der også være forskel på om man bor 1 eller 5 i en lejlighed, og derved også en ulighed.

8: Projekter

8.1: Tagprojektet og energi renoverings projekt.

8.1.0 Syn og skøn

Aug. KK ønsker ikke at udbedre de mindre fejl og mangler før der er indgået aftale om Kjer Knudsen har meddelt at de indgiver et klageskrift til voldgift retten vedr. foreningens tilbagehold i underskrift af nedskrivning af garanti. Garanti er ikke nedskrevet da der stadig er fejl og mangler der ikke er udbedret samt manglende afklaring vedr. dampspærre.

Jan. Foreningen har fået meddelelse fra voldgiftsretten at vi stævnet, men vi har endnu ikke modtaget klageskriftet. Foreningen har rykket for klageskriftet.

Marts Foreningen har via Foreningens advokat Preben Gamst svaret på klageskriftet og vi afventer nu. Der er indbetalt 465.000 kr. i depositum. Hvorfra foreningens forsikring har dækket de 250.000 kr.

April Af omkostningsmæssige grunde har foreningen atter indstillet til at suspensionsaftale indgås. Der er modtaget svar på klageskriftet.

Maj PG; TG, ANL har arbejdet på at finde relevante mail og dokumenter til sagen, så svarskrift kan sendes onsdag.

Juni der er fremsendt ad citations klageskrift /duplik fra foreningens advokat er fremsendt til voldgiftsretten og indklaget. Duplik er anerkendt som modtaget af modpartens advokat. Der er ligeledes opnået enighed om syn og skønsmand.

Sep. Foreningen har anmodet om et haster syn og skøn.

Oktober korrigerig: foreningen har spurgt modparten om de er interesseret i haster syn og skøn.

Dec. Advokaten forventer syn og skøn indenfor 3 måneder.

Marts. Syn og skøn dato er fastsat til 12 maj kl. 9.00

Advokat regning for 2020 lige omkring 460.000 kr.

April Der er aftalt før møde med foreningens advokat den 5. maj. kl. 17.00, syn og skøn den 12.maj. Partnerne advokater holder møde den. 19 maj kl. 16.00

Maj Syn og skøn er rykket til den 16/6-2021

Aug. Der er afholdt syn og skøns møde, men visuel gennemgang på loftet. Mandag den 23/8-2021 kommer skønsmanden og skal have adgang til min 2 lejligheder, her laves der mindre destruktive indgreb for at se opbygningen af taget i mansarden.

Sep. Kjer Knudsen har været med lift og udbedre skader ved to skorstene og i hjørnet ved HP 31, vi afventer dokumentation på udbedringen.

Okt. Der var desværre ikke taget billeder af udbedringen af skorstene. Andreas redegjorde for syns og skøns rapporten, der er aftalt at der skal stilles supplerende

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 22.8.2022

spørgsmål til rapporten. Der er aftalt møde onsdag den 27.10.2021 med foreningens advokat og rådgiver.

AC udsender syn og skøns rapporten til hele bestyrelsen.

Maj Syn og skønsmandens rapport, siger at det ikke er et problem at der er udeladt dampspærre i taget. Foreningens advokat arbejder nu på at få BVB til at acceptere dette, så garantien dækker på projektet.

Juni TG og Andreas følger op på sagen hos Preben Gamst.

Aug. Vi afventer Prebens redegørelse og udspil til hvad næste skridt i sagen er. Når vi har modtaget den, holdes der møde med Preben.

Der er indkaldt til voldgift retten den 18.nov. 2022, Troels, Annika og Andreas kan blive indkaldt som vidne i sagen.

8.1.1. Forsikringsdækning/økonomi

Marts. Forsikringen har dækket de 250.000 kr. af depositummet.

Jan. Udgifter til advokat og rådgiver i 2021 ca. 500.000 kr.

8.1.2 Fugtmålinger i gulv vedr. Damp spærre

Nov. Rapport modtaget. Der anbefales mere ventilation og forbud mod tørring af tøj på loftet da tøj tørring øger den relative luftfugtighed. Bestyrelsen beslutter at sætte riste i 31 steder. Og herefter se hvilken effekt det har efter 3 måneder, når næste rapport modtages. Herefter tages der stilling til om der skal lave forbud mod at tørre tøj på loftet.

April Ny rapport modtaget

Marts 2022 AC rykket for ny rapport.

April AC er usikker på firmaet kan løse opgaven. Bestyrelsen ønsker at Annika skriver til firmaet og beder om en rapport/data. Hvis de ikke kan løse opgaven, må der tages stilling til hvad der så skal gøres.

Maj Rapport modtaget. Og samtidig har firmaet oplyst at de ikke længere kan løse opgaven. Annika beder om brugervejledning og DVD-materialer.

Juni Annika har rykket og afventer.

Aug. På hjemmesiden kan man downloade manual mm.

Saveris – så klikker man på: Testo Saveris Converter V1.0,

og derefter klikker på Downloads, så kan man vælge manual, brochure eller datablad.

Derudover kan man komme på kursus i Saveris Datalogger. Hvilket måske er en rigtig god ide, det ser ud som om man kan lave forskellige typer rapporter.

Gitte Andersen på 53 72 91 41, gia@buhl-bonsoe.dksom som var meget hjælpsom. Hun vil meget gerne have hvis vi kontaktet hende, så hun kunne registrere os i deres system, så I vil vi modtager mails, når der er en opdatering eller andet som vedr. Saveris.

Annika forslår at flere tager kursuset, både bestyrelsesmedlemmer og personale.

Annika, Lars, Nilas og Anders deltager i et kursus.

8.1.3 Vandskade H 21,5 th

Jan. Andelshaver har fået vand ned fra taget, det har endnu ikke været muligt at finde årsagen. Kjær Knudsen har været forbi men afviser sagen.

NCS fugtteknik har udarbejdet fugtrapport og tømreren har gjort klar til udtørring.

Taksator har været forbi, afventer hans konklusion.

Feb. Pålsson er koblet på sagen. Vi afventer notatet.

Marts Notat modtaget, og gennemgang med Kjær Knudsen og Pålsson af hele loftet efter at det ved registrering blev konstateret at der kom vand ned 17 steder på loftet. Vi afventer Kjær Knudsen.

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 22.8.2022

April Preben Gamst bedes skrive til Kjær Knudsen at der skal udbedres nu. Annika følger op.
Maj Afventer tilbud fra tømreren, hvorefter tilbuddet godkendes af Preben og sættes i gang.
Juni tilbud modtaget: 30.125,00 kr. inkl. moms. Arbejdet er bestilt efter aftale med Preben.
Aug. *Arbejdet er nu udført. Årsagen blev aldrig fundet.
Annika anmelder det til ejendommens forsikringsselskab som må gøre krav over for Kjær Knudsen. Annika og Nikita laver en vandskade opgørelse.*

8.2 Altan projekt.

Marts. Foreningen har modtaget en tilladelse fra kommunen, så vi nu ved hvilke muligheder der for altanprojektet. Bestyrelsen arbejder videre på principper og økonomi.
Maj Der afholdes altan møde for at arbejde videre med principbeslutningerne og økonomi den 28. juni. Kl. 18.00. Annika beder Nina og at indhente nye priser. Anders laver beregninger ud af de nye priser, på solidarisk betaling og differentieret priser.
Aug. *Der er ikke lavet referat fra mødet. Andreas opfordrer til mere fremdrift i projektet da der er lovet at der afholdes en ekstra ordinær generalforsamling i løbet af efteråret 2022, og anbefaler at der oprettes et nyt altanudvalg.

Louise, Annika og Troels indgår i udvalget.*

8.2.1 Tilbud

Maj Der er modtaget to foreløbige tilbud fra Min Altan og ALTAN.DK, som der skal arbejdes videre med. Der skal til tilbuddene ligges rådgiver, administrations tillægsaftale, forsikring og evt. andre omkostninger.
Juni Der afholdes møde med Pålsson i forbindelse med det fremsendte mangelbrev fra kommunen.
aug. Modtaget mangelbrev gennemgås.
Online møde med Kommunen og Pålsson fredag den 20.8.2021 kl. 11.00
Formøde på kontoret kl. 10.30. Mikkel, Annika og Troels deltager.
Sep. Sagsbehandleren fra kommunen holdt meget fast i at der ikke ville blive givet tilladelse til altan over to fag vinduer. Pålsson er ved at rette projektet til, men to løsnings muligheder.
Okt. Der indhentes nye tilbud, som kan bruges til udarbejdelse af generalforsamling.
Jan. Der er modtaget to nye tilbud.
April ALTAN.DK. Er blevet bedt om at forlænge tilbuddet. Vi har endnu ikke hørt noget.
Juni Pålsson er ved at indhente tre nye tilbud.
Aug. *3 tilbud modtaget.
Troels og Andres laver økonomisk oversigt, Louise laver en pr. Lejlighed.*

8.2.2 Ordensregler for altaner

Aug. *Endelig ordensregler er udsendt og kar til ekstra GF.*

8.2.3 Princip beslutninger

feb. Bestyrelsen ønsker at hvis projektet gennemføres skal det gennemføres som et fælles foreningens projekt, hvor alle lejligheder have en løsning/altan hvor det er muligt. (1-4 sal)
Da bestyrelsen mener det er det bedste for ejendommen, og for at fremtidssikre.

Gade: mod gade skal der opsættes altaner alle de steder hvor det er bedst for projektet.
Altanerne skal opsættes fra 2-4 sal. Samt 5 sal på "tårnene" HP 1+3+31+35 Bla. fordi det er et krav fra kommunen side at altanerne opsættes i ranker mod gaden.

Gård: mod gården skal der ligeledes opsættes altaner hvor det er muligt. Dog med følgende undtagelser hvor altanerne kan være frivillige

- 5 sal: her kan det være frivilligt for andelshaverne at få opsat altan
- Sammenlagte lejligheder: kan fravælge altan mod gården hvis der skal opsættes en

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 22.8.2022

mod gaden. (kan vælge en eller to altaner)

- I stueetagen kan andelshaver er det frivilligt om man ønsker en spansk altan (30 cm dybe) enkelte steder kan der kun opsættes franske altaner.

Min. 12 sammenlagte lejligheder vil få opsat to altaner, da de er sammenlagt vandret på 1-3 sal, hvor altaner ligger mod gaden.

Beslutningen om hvorvidt andelshaverne skal betales samme pris for at få opsat en altan eller om priserne skal differencers efter kostprisen, besluttet på et senere møde.

April Alle tegninger blev gennemgået ud fra Annikas indtegninger af sammenlagte lejligheder etc. Annika sender rettelserne til Nina.

Maj AC har rykket Nina, nye tegninger er modtaget.

Aug. *Bestyrelsen har besluttet at alle andelshaver skal betale det det koster. Priserne er differenceret mod gård/gade og etager.*

8.2.4 Økonomi

Okt. Fremadrettet time oversigt modtaget fra Pålsson, forventet forbrug 40 timer, 42.000 + moms (timepris 1.080, kr. + moms. Indeholdende indhentning af nye tilbud, deltagelse i GF, myndigheds behandling mm.

Bestyrelsen accepterer det fremsendte tilbud.

Aug. *Annika har bedt Nina om et bygge regnskab.*

08.02.05 Næste skridt

Aug. *-afholdelse af informationsmøde
-ekstra ordinær GF*

9: Kommunikation

9.1: Hjemmeside.

9.2: Nyhedsbreve

Punkter til næste nyhedsbrev

- Nedsænket lofter
- Forslag til fælleshus
- *Parknet nedlægger mail hostning af ABL926*

Maj. Informations skrivelse om brandsikkerhed, skal udsendes til alle andelshaverne.

10: Personale

10.01 Mu samtaler

Dec. Der skal indkaldes til MU samtaler. Jf. personalets kontakter skal der afholdes Mu samtaler og lønsamtaler årligt. Dette er ikke sket i flere år.

Aug. *Troels og Andreas indkalder.*

11: Eventuelt

Jan. Troels opfordrer alle bestyrelsesmedlemmer om at se på kursustilbuddene hos ABF.

Nov. Mikkell vil gerne deltage i kursus, sammen med andre fra bestyrelsen.

12: Behandling af personfølsomme sager.

Andelsboligforeningen Lersøgaard, **Referat Bestyrelsesmøde den 22.8.2022**

Således godkendt af bestyrelsen

Troels Glismann
Bestyrelsesformand

Lise Bennedsen
Bestyrelsesmedlem

Anne Gausland
Bestyrelsesmedlem

Andreas N. Lawaetz

Andreas Nøhr Lawaetz
Næstformand

Anders Dürr

Anders Dürr
Bestyrelsesmedlem

AFBUD

Jens Magelund Tarp
Bestyrelsesmedlem

Charlotte Arensbak
Bestyrelsesmedlem

AFBUD

AFBUD