

Gårdlauget Hothers Plads

Referat bestyrelsesmøde. 5.7.2022 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@abl-1926.dk	29 44 90 44
X	Emil Madsen	EM	Heimdahlsborg		51 54 21 65
X	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	Slangerupgård	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
Ikke indbudt	Keld Schmidt	KS	Rådgiver CEJ		44 14 51 78
Ikke indbudt	Erik Jørgensen	EJ	Miljøpunktet	ag21.erik@gmail.com	28 10 47 55
Ikke indbudt	Uffe Meulengracht	UM	Miljøpunktet	ag21.uffem@gmail.com	

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

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

Juli Regnskabet er netop modtaget og sendes ud til bestyrelsen i denne uge.

02-Drift

Gårdlauget Hothers Plads

- 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.
- 02.03 Varmepumpe i værksted
Anders finder leverandør til varmpumpe og der indhentes tilbud. Forventet pris inkl. opsætning 15.000 kr.
Sep. Anders fremsender kontaktoplysninger. Loftet skal isoleres før varmpumpen 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.
Juni SLG og Heimdahlsborg går tilbage til deres bestyrelser og forslår udlejning af cykelparkering i deres eksisterende kældere til fællesskabet.
- 02.07 Kamera ved storskrald
juni Personalet har et ønske om kamera ved storskrald, så vi kan se hvor Romaerne kommer ind, og som "afskrækning" for beboere der kommer byggeaffald i rummet. Som skal bortskaffes af fællesskabet.
Bestyrelsen bakker op om opsætning af kamera ved storskrald, AC indhenter tilbud og sætter i gang.
Desuden blev der enighed om at prøve at lave skuret står ulåst, hvis der er store udgifter til rep. Af lågen.
Juli Afventer tilbud
- 02.08 Fældning af enkle træer i gården
Juni I forbindelse med gårdtur i gården med landskabsarkitekten som har tegnet gården, upeget Niels hvilke træer vi med fordelt kan fælde, personalet har markeret dem med bånd. Opgaven kan udføres af personalet.
Bestyrelsen godkender fældningen af de udvalgt træer.
Juli Personalet har fældet træerne og bortkørt. Punktet udgår.
- 02.09 Bestyrelsen forslag til ændringer i gården.
Juni Ved rund tur i gården efter mødet blev bestyrelsen enig om at det kunne være flot med en stor, lang bæk på bagsiden af cykelskuret i Mimergade/Borgmestervangen.

Gårdlauget Hothers Plads

Samt mere biodiversitet samt insekthoteller.

03. projekter

Projekt skralde stationer på gaden

Rådgiver

Juni

Samarbejde med rådgiver.

AC informeret om samarbejdet og budget overskridelse vedr. rådgiver. Vi afventer en økonomisk redegørelse.

Mulighederne for at afslutte samarbejdet blev diskuteret og gårdlaugs bestyrelsen bakker op om at undersøge mulighederne for at stoppe samarbejdet.

Der er aftalt et rådgiverhonorar med CEJ på 250.000 kr. inkl. moms. Fordelt med 20 % forslags fasen : 50.000 kr.

40 % projekteringsfasen : 100.000 kr.

40 % udførelsesfasen : 100.000 kr.

Pt. er der betalt 175.000 kr. hvilke svare til at vi er færdige med fase 1 og 2 og inde i fase 3, hvilke ikke stemmer med de opgaver der ligger i de forskellige faser.

Også dette punkt har Annika bedt om en økonomisk redegørelse for.

AC indhenter tilbud fra Niels Lützen på rådgivning.

Juli

Tilbud modtaget 149.250 kr.

Af det oprindelig tilbud fra CEJ er der kun 50.000 kr. tilbage, der er over faktureret. Underskrevet kontrakt 250.000 kr.

Bestyrelsen beslutter at opsig samarbejdet med CEJ tekniske afdeling på projektet. AC beder Flemming Ingstrup om et møde den 28 eller 29/7 fra kl. 15.00. Deltager Annika, Michella og Louise.

Økonomi

Aug.

Økonomi oversigt modtaget:

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.

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 har bedt CEJ om en økonomisk redegørelse.

AC finder det meget problematisk at gårdlaugets rådgiver har overskredet det aftalte budget uden at reagere og blot betalt regningerne. Regningerne har ikke været til godkendelse hos gårdlauget. Bestyrelsen er enige i dette.

Juli

Keld Rådgiver har anerkendt at han ikke har oplyst gårdlauget om budgetoverskridelsen. Bestyrelsen ønsker kun at betale for den del som ligger inden for budgetrammen max 110.000-120.000 kr. + ekstra for brandnotatet som jf. Keld skulle være udført af Michael Jensen i alt 11,5 time af 1.450,00 kr. + moms.

Økonomi fra Zenith/landmåler

Tilbud vedr. Hothers Plads.

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

Pris for ovenstående opgave: 19.375 kr. + moms

Gårdlauget Hothers Plads

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

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

marts Kjeld sætter gang i landmåling, trafiknotat og brandteknisk bedømmelse.
Landmåleren har lavet sine opmålinger. Materialet skal gennemgås.

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

Maj Annika har holdt møde med Micella og udarbejdet omslag til ansøgningen. Samt møde med Erik, Troels og Keld vedr. notat fra Rambøll som vi ikke var tilfredse med.
Rambøll skal opdatere notatet til tirsdag den 17. maj.

Juni Ansøgningen er indsendt og vi har modtaget bekræftelse fra kommunen på modtagelsen. (dog står der på bekræftelse at det er AB Lersøgaard som er ansøger, AC har bedt Keld følge op på dette)

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

Gårdlauget Hothers Plads

- Indkastet bag skjoldet skal være mindste samme dimission som det indkast som beboerne benytter.

03.02 Grønne Byliv gader

Maj Ansøgnings fristen er den 1/9-2022. hvis gårdlauget ønsker at ansøge skal der udarbejdes tegninger og budget. Regningerne skal for at have størst mulighed for at komme i betragtning være udført ”professionelt”

Tilbud på optegning og budget fra Landskabs arkitekt Niels Lützen 10.000 + moms. En mulighed var også at høre om vi i en af foreningerne have en arkitekt studerende eller lign.

Juni Gårdlauget skal tage stilling til hvad de ønsker der skal være med i ansøgningen. AC har holdt møde med Niels Lützen og udleveret de tegninger og ideer som personalet har udarbejdet, tegnestuen går i gang med udarbejdelse af tegninger og budgetter. Bestyrelsen ønsker at der tages hensyn til ideerne og planter på den sorte plads, også biodiversitet ønskes indtænkt. AC opfordrer til at sende billeder fra andre steder med spændende ting der kan indgå i projektet.

Juli Michella har fremsendt billede forslag.

04-tilbud

05- kommunikation

04.01 Informations skrivelser.

Punkter til næste nyhedsbrev

- Affald på gaden
- Personale
- Oprydning i gård, krukker, legetøj, private grille mm.
- 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.

Juni Det er observeret at erhvervet BV 8 benytter fællesskabets affaldsrum. Arebo benytter flaske container. AC har bedt gårdmændene være opmærksom.

Juli Charlotte har talt med butikken Bv 8, som benytter skralderummet til affald, de mener de har fået lov af viceværten. Ac har bedt SLG administrator om at give butikken et påbud.

06.02 Pizzeriaet

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

Gårdlauget Hothers Plads

hold.
marts Pizzeriaet har igen den 10.1.2021 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.
 - 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

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	+16,	+9,50	-22,5	+32	+24,	+7	-60,5	-90	-0,5	-44,5	-	+12	-148

Gårdlauget Hothers Plads

af timer	5				5							31,5	
----------	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	------	--

2022

	Jan	Feb.	Marts	April	Maj	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.	I alt pr. med-arbej-der
Annika ABL	9,5	6	19,5	4,5	9,5	10							
Lars ABL	70	47	60	38	34	67							
Niclas	0	24	78	45	74	68							
I alt	79,5	77	157,5	87,5	117,5	145							
Nomineret	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	1200
Overskud af timer	-45,5	-48	+57,5	-37,5	-7,5	+20							

Juli: Ekstra timer brugt til at fælde træer og bortkørsel.

9- breve til bestyrelsen.

09.01 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 at "hænge" cykelstativer" til de to porte mod Mimersgade.
 Frihavnssmeden: 28.875,00 kr. inkl. moms
 Ok-Nygaard: 41.857,50 kr. inkl. moms
 Juni Formanden Emil fra Heimdahlsborg har oplyst at der ikke må opsættes cykelstativer i deres port af brandmæssige årsager. Og de derfor ikke ønsker cykelstativer. Udsættes indtil videre.

09.02 legitimation til bank.

Juni Alle bestyrelsesmedlemmer skal ind sende kopi a gyldigt kørekort samt sundhedskort til gårdlaugets bank. sikkermail@al-bank.dk og anføre cvr. Nr. 35273786
 Bestyrelsen mener ikke det er sikkert at sende sin mail via alm. mail. Michella kontakter banken.

Juli Anders har talt med banken og oplyst at bestyrelsen ikke vil sende legitimation på mail.

10- Møder

09.01 Næste 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.
Næste møde

Gårdlauget Hothers Plads

Tirsdag 5.7.2022 kl. 17.00

Tirsdag den 23.8.2022 kl. 17.00

Tirsdag den 20.9.2022 kl. 17.00

Torsdag den 13.10.2022 GF-generalforsamling

09.02 Ordinær Generalforsamling

Dato for GF (skal indkaldes med 6 uger)

Juni 13.10.2022 kl. 17.30 og efterfølgende middag

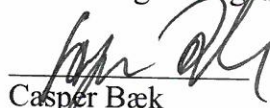
Juni Der skal lægges budget for 2022-2023, AC laver pålæg til næste møde.

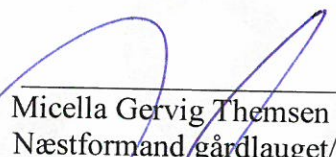
11-Evt.:

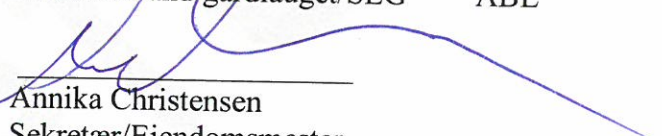
Juni Bestyrelsen ønsker at der er fokus på uhensigtsmæssige placeret cykler. Og adfærds ændringer blev diskuteret.

Således godkendt af bestyrelsen for gårdlauget:


Anders Dürr
Formand gårdlauget/ABL


Casper Bæk
HDB


Micella Gervig Thomsen
Næstformand gårdlauget/SLG


Annika Christensen
Sekretær/Ejendomsmester


Charlotte Arensbak
ABL