

Gårdlauget Hothers Plads

Referat bestyrelsesmøde. 23.11.2022 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	
Afbud	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	Niels Lützen	NL	Landskabsarkitekt		
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)

To do liste:

- Årshjul bestyrelse: Charlotte
- Nordea fonden: Louise

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.)

Gårdlauget Hothers Plads

*Nov. Tilbud på ny administration: 30.000 kr. + 5.000 kr. for Probo. Nuværende aftalt 35.000 kr.
Udsættes til næste møde, og om vi har fået en aftale på plads med CEJ*

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.

Sep. Årshjulet for personalet er pt. fyldestgørende, og kan tages op til revision igen på et senere tidspunkt.

Der skal udarbejdes årshjul for bestyrelsen med bla.

- Møder
- Indkaldelse til GF
- Afholdelse af GF
- Medlems arrangementer
- etc.

Charlotte laver et udkast.

Okt. Venter

02.02 Forstærkning af tage, isolering og grønne tage.

Sep. Bestyrelsen ønsker arbejdet udført og at der indhentes tilbud på sedum tag. (grønt tag)

Nov. Vedtaget budget på Generalforsamlingen:

Forstærkning og nyt tagpap: 200.000 kr. inkl. moms

Grønne tage: 130.000 kr. inkl. moms

Der er indhentet to tilbud, og billigste Tømrer firmaet Paulsen: pris for forstærkning, isolering og tagpap. : 183.750 kr. inkl. moms, her er en lille ekstra pris på ventilations hætter.

Billigste for grønt tag var gårdlaugets gartner, Stenbroens. 122.822,90 kr.

Arbejdet er sat i gang.

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.

02.04 Ønsker fra foreningens personale

Nov. Lars ønsker en pladebrænder: 12.250 kr. inkl. moms

Samt en Billy Goat Kv 650: 29.000 kr. inkl. moms

I alt: 42.250 kr. inkl. moms.

Bestyrelsen bakker op og de to maskiner kan købes.

Nov. Det lykkes lars at forhandle lidt så den samlede pris for de to maskiner blev. 35.625,00 kr. en besparelse på. 5.625,00 kr. Maskinerne er købt og Lars er glad

03. projekter

Projekt skralde stationer på gaden

Rådgiver

Nov. Nyt udkast fra CEJ, Flemming Ingstrup som skal behandles.

Gårdlauget Hothers Plads

Lersøgaard advokat har uden beregning set på sagen og vi afventer nyt.
AC indhenter et tilbud på administration hos Tellefsen på administration.
Og vi afventer Preben Gamst tilbage melding, hvorefter der indkaldelse til et nyt bestyrelsesmøde for beslutning om det videre forløb.

*Nov. Gårdlauget har ikke retshjælps dækning.
Bestyrelsen skal tage stilling til det nye forligs forslag som Flemming Ingstrup har fremsendt.
Bestyrelsen er nået til enighed om følgende som sendes til FI*

Bygherre rådgivning: bestyrelsen accepterer de af dig tilbuddet 30.000 kr. + moms, (37.500 inkl. moms) som er opkrævet for meget for bygherre rådgivning.

Rambøll: Idet bestyrelsen kun har accepteret igangsættelse af arbejde hos Rambøll for 110-120.000 kr. inkl. moms, fastholder bestyrelsen at de ikke vil betale yderligt til Rambøll. Keld har i sin redegørelse oplyst, at han ikke har oplyst foreningen om at budgetrammen ikke holdt. Efterfølgende har CEJ endvidere godkendt og betalt regninger til Rambøll ud over buget rammen.

Jf. Bygherrerådgivnings kontakten, under udførelsesfasen pkt. 9, står der at CEJ godkender udbetaling af faktura inden for de aftalte entreprisekontrakter, hvorefter de skal godkendes af bygherre. Her er altså ikke fulgt de retningslinjer som står i kontrakten.

Bestyrelsen vil dog gerne indgå et kompromis, så CEJ og Gårdlauget Hothers Plads i fællesskab, dækker udgifter til Rambøll ud over buget overskridelsen. Budget overskridelse til Rambøll er jf. vores regnskab 90.991 kr. inkl. moms, som fordeles ligeligt med 45.495,50 kr. til hver part.

Bestyrelsen forslår derfor at CEJ tilbageføre i alt 82.995,50 kr. inkl. moms til Gårdlauget konto til fuld og endelig afgørelse.

Ny rådgiver, Niels Lützen

Nov. Revideret tilbud modtaget fra Niels, som efter samtale med kommune forudser at der skal holde flere møder med kommunen før sagen er endeligt behandlet.

Pris 156.200,00 kr. + moms = 195.250,00 kr.

Nov. Kontrakt er tilrette, skal den lige forbi Preben Gamst, (max 1 time)

Tidligere budget:	250.000 kr. inkl. moms
Betalt til CEJ hvis forliget accepteres:	162.500 kr. inkl. moms
<u>Tilbage af oprindeligt budget på rådgivning.</u>	<u>87.500 kr. inkl. moms</u>
Tilbud Niels Lützen	195.250 kr. inkl. moms
<u>Hvilke vil give en budgetoverskridelse på</u>	<u>107.750 kr. inkl. moms</u>
Overskridelsen skyldes overbetaling til CEJ.	

Samlede omkostninger til rådgivning CEJ/Niels L 357.750 kr. inkl. moms.
Hertil skal lægges de omkostninger som der er til Miljø punktet, og eksterne konsulenter, Rambøll og Zentek

Gårdlauget Hothers Plads

Kontakt med Niels skal gennemgås. Bestyrelsen vil gerne have at AC spørger Christian Tellefsen om han vil læse kontrakten igennem.

Christian ønsker ikke at læse kontrakten igennem medmindre han er administrator på ejendomme

Alle tre foreningen skal gå tilbage i bestyrelsen og høre hvad de forskellige foreningerne smerte grænse er for hele projekter. AC forhører sig hos Niels og Erik om priserne holder.

Afventer opdateret budget fra Niels.

03.02 Møder

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 Offentlige affaldspunkter

- Aug. Gårdlauget har indsendt høring svar til de offentlige sorteringspunkter som kommunen er i gang med at finde placering til. Formentligt kan gårdlauget ansøgning med affaldspunkt på Hothers Plads og kommenens forslag lægges sammen.
- Sep. Anders og Annika har deltaget i et møde hos Miljø punktet ved. affalds sorterings punkter på Nørrebro. Miljøpunktet har indstillet 8 punkter deri blandt Hothers plads til at indgå i et samarbejde om fælles sorterings punkt. TMU skal indstille til kommunalbestyrelsen inden den 14. nov. Som herefter træffer beslutning om hvem der skal indgås samarbejde med. Forudsætningerne for at gårdlauget bliver udvalgt er gode da vi allerede har en ansøgning inde til behandling.

03.05 Grønne Byliv gader

- Sep. Tegninger er rettet til, og Annika har bedt Niels indsende forhånds ansøgning og tegning, da forvaltningen opfordrer til dette. Så kan projektet blive vurderet inden der laves en endelig ansøgning. Ansøgning er indsendt.
- Nov. Kommunen har lavet ansøgningskriterierne om, hvor kommunen bla. bliver bygherre. Niels indsende den nye ansøgning, som er et ansøgningsskema udarbejdet af kommunen. Ansøgningsfristen er 31. januar.

Vi er samtidig blevet opfordret til at skrive til lokaludvalget om ønsket om ensretning af Midgårdsgade. Lokaludvalget har givet mundtligt tilsagn om at de støtter forslaget.

Annika har indsendt opfordring til Lokal udvalget.

- Nov. Der er kommet skriftligt tilbage melding om at lokaludvalget støtter gårdlaugets forslag om ensretning af Midgårdsgade.

03.05.02 Økonomi:

- Nov. Faktureret fra Niels Lützen 10.250,00 kr.

04-tilbud

05- kommunikation

04.01 Informations skrivelser.

Punkter til næste nyhedsbrev

06- Erhverv

Gårdlauget Hothers Plads

07-Beboere arrangementer

05.01 Årshjul

Årshjul med arrangementer

- **Julearrangement med tænding af juletræ.** *Afholdes den 28.11.2022*
Hvem gør hvad? AC bestiller kaffevogn med to baristaer.
Indbydelse skal sendes ud. Annika laver den. AC bestiller hos nemlig. Husk ekstra æbleskiver.
Søndag den 27.11.2022; Anders og Micella laver slikposer
Mandag den 28.11.2022: Anders, Thomas, Casper, og børneklubben. Micella kommer senere.

Varerne leveres først mandag da vi ikke har fryser plads. Hvis ingen i bestyrelsen kan nå at lave godteposer, laver personalet det.

- **Bestyrelsesmiddag for alle tre foreninger**
- **Fastelavnsfest**
- **Halloween**, hvis børneklubben eller andre har lyst til at arrangere, vil gårdlauget gerne bidrage økonomisk. Ingen har meldt sig til at lave et arrangement.
- **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.

08-Personale Specificering af timer

08.01 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

Gårdlauget Hothers Plads

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. med- arbej- der
Annika ABL	9,5	6	19,5	4,5	9,5	10	9	11	9	11	18,5		
Lars ABL	70	47	60	38	34	67	36	111	88	68			
Niclas	0	24	78	45	74	68	83	67	56	-	-	-	
Thomas SLG	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,5	26		
I alt	79,5	77	157,5	87,5	117,5	145	128	189	153	107,5			
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	+3	+64	+28	-17,5			

9- breve til bestyrelsen.

10- Møder

10.01

Næste møde:

Onsdag den 2.11.2022 kl.17.00

Næste møde indkaldes når advokat har vendt tilbage.

Januar: den 11.1.2023 kl. 17.00. mad kl. 18.00

Herefter afholdes møderne den 2. onsdag i måneden. Kl. 17.00

10.02

Ordinær Generalforsamling

Dato for GF (skal indkaldes med 6 uger)

Gårdlauget Hothers Plads

11-Evt.:

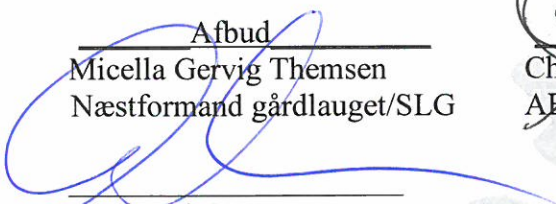
Således godkendt af bestyrelsen for gårdlauget:



Anders Dürr
Formand gårdlauget/ABL

Casper Bæk
HDB

Afbud



Micella Gervig Thomsen
Næstformand gårdlauget/SLG

Annika Christensen
Sekretær/Ejendomsmester



Charlotte Arensbak
ABL