

Gårdlauget Hothers Plads

Referat bestyrelsesmøde. 2.11.2022 kl. 17.00

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		
Afbud	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	Heimdalsborg		51 54 21 65
X	Casper Bæk	CB	Heimdalsborg	casperbaek@gmail.com	
X	Micella Gervig Thomsen	MG	Slangerupgaard 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
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, Slangerupgaard: SLG

Bestyrelsen konstituerede sig

Formand: Anders Dürr genvalgt

Næstformand: Micella Gervig Thomsen genvalgt

Sekretær: Annika Christensen genvalgt

Referat fra generalforsamlingen blev godkendt og underskrevet.

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.:

Gårdlauget Hothers Plads

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

Nov. Budget blev godkendt på Generalforsamling. AC sætter div godkendte arbejder i gang.

01.01 nov. Gårdlauget har fået nyt tilbud på forsikring. Pris 5.399 kr. mod tidligere 12.503 kr. Der skal tages beslutning om der skal laves nogle tilvalg til forsikringen. Bestyrelsen ønsker ikke nogen tilvalgs forsikringer. AC giver besked.

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 varmpumpe og der indhentes tilbud. Forventet pris inkl. opsætning 15.000 kr.

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

02.04 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

Gårdlauget Hothers Plads

sætter i gang.

Desuden blev der enighed om at prøve at lave skuret står ulåst, hvis der er store udgifter til rep. Af lågen.

Aug. Tilbud modtaget 11.000 ex moms.
AC undersøger om vi selv har kamera.

Sep. Kameraet er bestilt.

Nov. *Systemet skal opdateres før der kan tilføjes flere kamera, Troels er i dialog med Makenet. Lersøgaard har accepteret tilbuddet på opgraderingen. Hvorefter kameraet kan opsættes.*

02.05 Julelys og energi tiltag

Sep. Lys i de store træer fra kl. 16-22 fra juletræsarrangementet og til 2. januar. Anders følger op hos Troels hvad Nørrebro lokalt udvalg gør med juletræ. Michelle forslår at børnene i stedet for lys kan pynte træerne i gården med julepynt. Bestyrelsen bakker op om dette.

Nov. *Der bestilt tre juletræer. I stedet for 5 som der plejer.
Lyset på de store træer følger skumringsrelæet, og der skal laves ny installation hvis det skal tænde på et tænd sluk ur. Juletræerne undersøger om de kan tænder med tænd/sluk ur.
Det er minimalt hvad det koster med led lys på træerne, og samtidig giver den en herligheds værdi i den kolde tid. Personalet beder bestyrelsen genoverveje beslutningen med begrænset lys.
Bestyrelsen bakker op om personales ide.*

02.06 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.*

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.
Mulighedene for at afsluttet 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.

Juli AC indhenter tilbud fra Niels Lützen på rådgivning.
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 opsiges 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.

Aug. Flemming har haft ferie i 5 uge, AC har efterfølgende har en telefonsamtale med Flemming som er enig i at der nok er det bedste at stoppe samarbejdet. Flemming forslår torsdag den 25.8.2022 kl. 17.00 til møde her på kontoret.
Møde afholdt, og gårdlaugets krav er gjort gældende:
Der betales stude på rådgivningen og til godkendt budget hos Rambøll + brandnotat. Afventer udspil fra CEJ.

Sep. Udspil fra CEJ modtaget og skal diskuteres.

Gårdlauget Hothers Plads

Rambøll: Bestyrelsen mener stadig ikke at gårdlauget skal betale for de rettelser som der er blevet bedt om gang på gang uden det er blevet rettet, eller de interne rettelser som er lavet hos Rambøll. Udestående må betales af CEJ og herefter må CEJ og gårdlauget finde frem til en løsning.

CEJ: gårdlauget acceptere forliget på 30.000 kr. + moms som tilbage betales til Gårdlauget.

Michella og Louise laver et udkast til svar til CEJ.

Nov.

Nyt udkast fra CEJ, Flemming Ingstrup som skal behandles.

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.

AC forhører sig hos Willis om gårdlauget kan gøre brug af retshjælps dækning.

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.

Tidligere budget: 250.000 kr. inkl. moms

Betalt til CEJ hvis forliget accepteres: 162.500 kr. inkl. moms

Tilbage af oprindeligt budget på rådgivning. 87.500 kr. inkl. moms

Tilbud Niels Lützen 195.250 kr. inkl. moms

Hvilke vil give en budgetoverskridelse på 107.750 kr. inkl. moms

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

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

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.

Konflikt med CEJ

Aug.

Økonomi oversigt modtaget:

Marts

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

Juni

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.

Juli

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 regninger. Regningerne har ikke været til godkendelse hos gårdlauget. Bestyrelsen er enige i dette.

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.

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

Gårdlauget Hothers Plads

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

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" beholdere, og hvad leje, tømnings omkostninger mm. skal være.
- Hvordan kommer vand mm væk fra grupperne
- Indkastet bag skjoldet skal være mindst samme dimension 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 kommunens 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

07-Beboere arrangementer

Gårdlauget Hothers Plads

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.
- **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. med-arbejder
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

Gårdlauget Hothers Plads

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	19,5	4,5	9,5	10	9	11	9	11			
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			
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			

Okt. ekstratimerne er bla. brugt på at lægge løg i gården.

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)

Anders og Annika var på valg og genopstillede, alle suppleanter er på valg. Alle genopstillede blev valgt og fra Heimdalsborg blev Emil valgt som suppleant.

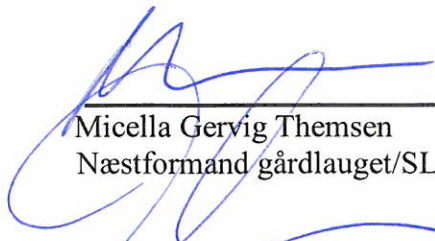
11-Evt.:

Gårdlauget Hothers Plads

Således godkendt af bestyrelsen for gårdlauget:



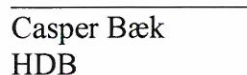
Anders Dürr
Formand gårdlauget/ABL



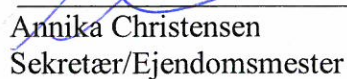
Micella Gervig Thomsen
Næstformand gårdlauget/SLG



Charlotte Arensbak
ABL



Casper Bæk
HDB



Annika Christensen
Sekretær/Ejendomsmester

To do liste:

- **Årshjul bestyrelse:** Charlotte
- **Invitation til juletræs arrangement:** Anders
- **Nyhedsbrev:** Casper
- **Svar til CEJ:** Louise og Michella
- **Mød til næste møde:** Louise
- **Nordea fonden:** Louise