

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 20.06.2024

Sag:	AB Lersøgaard		
Sted:	Ejendomskontoret, Lersøgaard	Tid:	18.00
X	Troels Glismann	TG	AB Lersøgaard (Formand)
X	Loke Bennedsen	LB	AB Lersøgaard (Næstformand)
X	Anders Dürr	AD	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
X	Charlotte Arensbak	SA	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
X	Louise Jæger	LJ	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
X	Victor Solberg Agerskov	VSA	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
X	Cristina Lidia Klein	CLK	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
X	Henrik Ziegler	HZ	AB Lersøgaard (Suppleant)
Afbud	Rikke Frøh Korsgaard Møller	RFM	AB Lersøgaard (Suppleant)
X	Annika Christensen,	AC	AB Lersøgaard (Ejendomsfører)
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.

0: CEJ

- 0.1 Tekniske tilsyn badeværelser Martin Stenstrup
- Feb. Martin Stenstrup mangler stadig at afsluttet 5 tilsyn som han har haft ansvaret for Lersøgaard. En andelshaver er endda opkrævet for arbejdet. AC finder det under alt kritik og har meddelt dette til både Nikita og Martin og også bedt om en status på sagerne. Dette er stadig ikke modtaget. AC følger ugentligt op.
DD er der fremsendt mail om at vi skal have modtaget status på de 5 tilsyn senest den 19.2.2024
- Maj AC har fulgt op på de sidste tilsyn sager og afventer tilbage meldingen fra MS
- Juni *AC har rykket igen og sat Nikita cc. Der mangler kun et tilsyn hos en andelshaver der er flyttet internt.*

1: Møder og arrangementer

- 1.1 Bestyrelsesmøder/ andre møder
Bestyrelsesmøderne afholdes den 3. torsdag i hver måned.
Sommerferie i juli
Næste møde 15.8.2024
- 1.2. Dato for GF og regnskabs møde
- Nov. **Budgetmøde**
- Generalforsamling**
- 1.2.2 Valuar

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 20.06.2024

1.2.3 Indkommende forslag

1.2.3.1 Forslag fra bestyrelsen

1.2.4 Beretning:

Jan.

1.3: Foreningsfester

1.3.1 Fastelavnsfest

1.3.4 Sommerfest 24.8.2024,

Maj der var kun 3 frivillige der meldte sig til at være med til at planlægge. Udvalget prøver at slå op på Facebook igen om frivillige.

Louise skriver ud på Facebook, og der afholdes et møde i start juli.

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 Bestyrelse.

2: Øvrige aktiviteter i lokale området.

3: Økonomi/budget

3.1: Foreningens økonomi

3.2: Restanceliste

4: Breve til bestyrelsen

4.0 Beboeren har fået ryddet og rengjort lejligheden og tildelt løbende hjælp. Punktet lukkes herfra

4.1 Henvendelse fra andelshaver vedr. regning fra kloakfirma.

Principperne blev diskuteret, reglerne i foreningen er, at hvis der er stoppet i faldstammen betaler foreningen, og er det mellem toilet og gulv afløb, skal udgiften dækkes af andelshaver. Bestyrelsen fastholder de nuværende regler.

Der indkøbes et par svupper, som kan udlånes til beboerne.

5: Gårdlauget

05.1 Nyt fra gårdlauget

05.01.01 Affald på gaden

Marts Der er afholdt møde med Niels Lützen, som fremlagde opdateret tegninger. Og oplyste at der nu er tildelt to sagsbehandlere på sagen. NL sender opdateret tegninger og oplysninger til kommunen og afholder et online møde med sagsbehandlerne.
AC følger op.

Maj. NL er sygemeldt, AC følger op hvem der ved noget på tegnestuen.

Juni Projektet er pt. strandet på at Clever har råderet over Midgårdsgade. Tegnestuen er i dialog med Clever.

Troels forslår, at der skrives til kommunen med vores undren over, at kommunen kan give vores vejareal (tidligere) til 3. part, uden at orientere foreningen. Hvilken betydning kan det have for foreningen hvis vi skal have containerne til feks. et byggeprojekt. Hvem skal vi så ansøge hos etc. Opgaven lægges over til gårdlauget eller administrator

*05.2 Nye borde og bænke til gården.
Juni Gårdlauget har bestilt 4 borde og bænkesæt. til 6 personer og 2 borde til 12 personer.*

5.3 Gårdlaugs generalforsamling

6: Vurdering og salg

6.1.1: Opsigelser.

Måneder	Opsigelser
I alt 2020	56 stk.
I alt 2021	37 stk.
I alt 2022	28 stk.
Juni	1
Juli	5
Aug.	3
Sep.	4
Okt.	3
Nov.	1
Dec.	3
I alt 2023	30 vurderinger
Januar 2024	3
Feb.	1
Marts	2
April	1
Maj	3 stk.
Juni	3

7: Vedligeholdelse– Vedligeholdelsesudvalget

Drift Ny blikkenslager

7.00.01 Maling af hovedtrapper

Juni 3 Trapper er malet. HP 25 udsat til efter sommerferien.

7.00.03 Ny server til kameraer

Tilbud fra Makenet.

pris på en ny TVO server da den gamle vi har larmer, og man ikke kan skaffe reservedele til den.

Tilbudspris 23.200,00 ex moms,

Hertil skal tillægges 4-5 tekniker timer

Vi kan nok også skaffe den til ”rack montage” til samme pris, men jeg har ikke toldmodighed til at afvente svar fra grossisten længere

Maj Nyt tilbud er ved at blive indhentet. De nuværende server er dem vi fik sat op i 2011, og skal udskiftes nu.

Juni Troels har indhentet endnu et tilbud, pris. for to stk. 68.718,75 kr. inkl. moms. Udvalget arbejder videre.

7.1: Vej/gade og gård

7.2. Bygninger

7.2.1 Ventilation

April 13 mangler stadig at få udført fri adgang, Ac igangsætter arbejdet.
juni AC har lavet aftale med tømrer til om 3-4 uger. AC beder CEJ varsle, så formalia overholdes.

7.2.2 Booking system

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.
Jan Troels og AC har afholdt møde med Jacob fra Scantron, og igen påtalt de mangler der er i bookingsystemet.
Dec. Troels er i dialog med systemudviklerne fra Nortec og Scantron, om en sammenkobling af de to systemer. Nortec er klar til feb. til at overgå til Desfire brikker.
Jan. Møde aftale med Nortec den 31.1.2024
Feb. Møde afholdt, TG arbejder videre. Anders forslår at vi kontakter Uni Teck
April Smart beboere dk. Troels ser på mulighederne. Der laves et udvalg.
Maj TG og Loke taler sammen.
Juni TG informerer om 'Smartbeboer' app. Udvalget arbejder videre og systemet fremvises til særligt møde den 2. juli. hvis leverandøren kan den dag.

7.2.3 Fugtmålinger i gulv vedr. Damp spærre

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 Dataloger. 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.dk 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, Niclas og Anders deltager i et kursus.
Jan Cd med program modtaget. Anders Kigger på det.

7.2.4 Tilbud på døre ind lejlighederne

Nov. Tilbud modtaget fra Dansk dørsikring.
April På GF blev det vedtaget at døren kan skifte individuelt. Individuel forbedring. Dalock og Dansk dørsikring vil gerne komme ud og fortælle om deres produkter.
Udvalg: Charlotte, Cristina og Anders.
Maj Udvalget er i gang med aftale med firma hvornår foreningen kan komme på besigtigelse.
Hele bestyrelsen inviteres.
Juni Virksomhedsbesøg både 25. og 26. juni. Cristina og Annika sender ud.

7.2.9 Dele cykler, Rikke, Troels, Louise, Loke

Maj Møde i udvalget inden næste bestyrelsesmøde. Torsdag den 30.5.2024 kl. 17.00.-19.00

7.3: Fælleshuset, udvalg Anders, Troels og Loke

7.3.1 Døre

7.3.1 aug. Dørene i atriummet er ødelagt i bunden, og skal udskiftes. AC har indhentet tilbud. 126.500 kr. inkl. moms.
De nye døre skal være med aluminium bundstykker og der skal laves dræn rende foran dørene. AC indhenter tilbud.
Sep. Tilbud på dræn foran huset modtaget 43.424 kt. Inkl. moms. Jf. tømreren er det ikke

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 20.06.2024

	nødvendigt med dræn foran vinduespartierne. AC giver besked til gartneren.
	Afventer nyt tilbud med skydedøre og foldedøre.
Okt.	Det er ikke nødvendigt med dræn, Nyt tilbud modtaget på alle de nederste vindues partierne omkring 250.000 kr. + moms. Udvalget arbejder videre.
Nov.	Troels anbefaler at der sættes nye skydedøre i. TG og AC arbejder videre.
Feb.	Tilbud modtaget fra Arne Pedersen: 187.195 kr. inkl. moms. Udvalget arbejder videre.
Marts	TG er i fuld gang med at indhente tilbud og finde den rigtige løsning.
april	Troels har indhentet endnu et tilbud på omkring 125.000 kr.
maj	Sidste tilbud accepteres. TG sætter i gang. AC ser efter specifikationer på lydglas. Udvalget har gennemgået lokalet og der er flere ting der skal opdateres og udskiftes. Belysning, el-skab, stole Etc.
<i>Juni</i>	<i>de nye døre er bestilt til leverandør hos tømrer i uge 33.</i>
<u>7.3.2</u>	<u>Belysning</u>
Jan.	Alt belysningen skal gennemgås, udvalget arbejder videre.
Feb.	Anders indkøber lidt forskellige lamper, så der kan tages stilling ud fra det.
<u>7.00.04</u>	<u>Maling af fælleshus</u>
Feb.	Arbejdet blev godkendt sat. AC sætter i gang
Marts	Afventer oplæg til dato for opstart. Desværre ønskede vores faste maler ikke at tage opgaven da han ikke var billigst på opgaven med trapperne og vi indgår derfor ny aftale med den maler som skal male de tre trapper.
<i>April</i>	<i>Udsættes til der er skiftet dør.</i>
<u>7.00.04</u>	<u>Gennemgang af fælleshus, Loke, Troels, Victor, Louise</u>
April	Service gennemgang. Altid rengøringsmidler.
<i>Juni</i>	<i>AC har bestilt hovedrengøring af køkken til den 26/6. alt service tages ud af køkkenet og stille på borde i fælleshuset. AC forslår at bestyrelsen eller dele af bestyrelsen deltager i at få tingene gennemgået og tilbage i køkkenet. Loke og Anders gennemgår alt service mm.</i>

7.4: Hotel-lejlighed

7.5: Vaskeri

7.6: Pladsen (Hothers Plads)

7.7: Varmecentral

7.7.1 Juni Legionella anlæg

Efter udskiftning af hoved måler er der kommet meget kalk og rustflager i rør, hvilket har givet gener hos beboerne. Legionellaanlæggene er sat forbyggende i gang igen. Der er opsat sedler i alle opgange.

7.7.2 Rapport fra Kiona

*Juni jf. rapporten sparer foreningen ca. 200.000 kr. om året sammenlignet med reference året 2017. Dog er vores forbrug stigende, 6,6% samt 3,6% hvilket skyldes, at vi valgte at give beboerne bedre varmekomfort i varme sæsonen 2023-2024.
AC forslår at rapporten sendes ud eller lægges på hjemmesiden.*

7.7.3 kalkspaltning i rør.

Juni Troels forslår at vi kigger på løsninger til ændring af kalken i vandet. TG indhenter

referencer.

7.8 Byggesager hos beboere

8: Projekter

9: Kommunikation

9.1: _____ Hjemmeside.

9.2: _____ Nyhedsbreve

Punkter til næste nyhedsbrev

Maj Cristina og Rikke har lavet oplæg som der arbejdes videre på. Der udsendes noget inden 1 juni.

Juni *udsættes*

10: Personale

*10.1 juni Afholdt Mu samtaler med personale. Cristina orienterede
Lars er bevilliget kursus om varmecentraler og styring og Annika skal på kursus i AB18 mm.*

11: Eventuelt

11.01

Marts Foreningen har modtaget nu tilladelse til kamera de næste 5 år. Troels ansøger om nummerplade kamera.

11.02 Gårdmusik, forslag fra andelshaver

12: Behandling af personfølsomme sager.

Således godkendt af bestyrelsen



Troels Glismann
Bestyrelsesformand



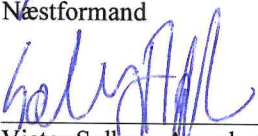
Loke Bennedsen
Næstformand



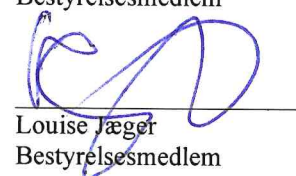
Anders Dürr
Bestyrelsesmedlem



Charlotte Arensbak
Bestyrelsesmedlem



Victor Solberg Agerskov
Bestyrelsesmedlem



Louise Jæger
Bestyrelsesmedlem



Cristina Lidia Klein
Bestyrelsesmedlem

PERSONFØLSOMME OPLYSNINGER, BEMÆRK TAVSHEDSPLIGT.