

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 15.8.2024

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)
X	Rikke Froh Korsgaard Møller	RFM	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.

0: CEJ

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

Næste møde 19.9.2024

Generalforsamling i ABF, TG genopstiller som suppleant. Men kan ikke deltage. Louise, Kristina og Victor deltager.

1.2. Dato for GF og regnskabs møde

Nov. Budgetmøde

Generalforsamling

1.2.2 Valuar

1.2.3 Indkommende forslag

1.2.3.1 Forslag fra bestyrelsen

1.2.4 Beretning:

Jan.

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 15.8.2024

1.3: Foreningsfester

1.3.1 Fastelavnsfest

1.3.4 Sommerfest 24.8.2024,

Aug. 70 deltagende voksne, og 30 børn. Der er bestilt mad. Og hoppeborg til tre dage på eget ansvar.

Der skal sættes sedler på cyklerne om at der ikke må stå cykler i langgården.

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

Aug. Der er to restanter, som begge har fået brev. AC kontakter den ene for aftale.

4: Breve til bestyrelsen

4.0 Aug. Brev fra andelshaver vedr. mobilmast. Alt udstyr er godkendt af telestyrelsen. Og underlagt EU direktiver. AC svarer andelshaver.

4.01 Aug. Brev vedr. dispensation for ansøgning hos kommunen. AC har svaret andelshaver at de blot kan ansøge og eftersende dokumentation. Andelshaver skal ansøge foreningen, som skal vedlægges.

4.02 Aug. Henvendelse vedr. beboere med uhensigtsmæssig adfærd på foreningens fællesarealer. Henvendelsen drejer som en lejer hos en andelshaver. AC kontakter andelshaver. TG beder Anna om at skrive til andelshaver.

4.03 Aug. Henvendelse om social hund. Hvis andelshaver kan få en §120 hund bevilliget, kan foreningen godkende en service hund. Eller er foreningens vedtægter gældende. Anna svarer andelshaveren.

5: Gårdlauget

05.1 Nyt fra gårdlauget

05.01.00 retningslinjer for brug af gården

Aug., Louise oplyser at gårdlauget udarbejder retningslinjer for arrangementer i gården

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 f.eks. et byggeprojekt. Hvem skal vi så ansøge hos etc. Opgaven lægges over til gårdlauget eller administrator

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 15.8.2024

Aug. AC har rykket flere gange for nyt i sagen. Morten har overtaget sagen fra Niels. AC følger op. Vi forsøger at få et møde med Morten. AC kontakter kommunen vedr. Clever råderet over Midgårdsgade.

5.3 Gårdlaugs generalforsamling

*Aug. Generalforsamling den 15/11-2024 kl. 17 med efterfølgende middag. Charlotte og Anders genopstiller som bestyrelsesmedlem og Louise som suppleant. ABL forslag til Generalforsamlingen:
1: Troels stiller forslag om at forbinde vandhullerne i gården med hinanden, da nogen er mere regnfyldt end andre. Anders laver forslaget.*

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.
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
<i>Juli</i>	<i>4</i>
<i>Aug.</i>	<i>3</i>

7: Vedligeholdelse– Vedligeholdelsesudvalget

Drift

Aug. Tilbud fra Brunata vedr. EED. AC forhører sig hos CEJ.

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

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 15.8.2024

7.2. Bygninger

7.2.1 Ventilation

- April
juni
Aug.
- 13 mangler stadig at få udført fri adgang, Ac igangsætter arbejdet.
AC har lavet aftale med tømrer til om 3-4 uger. AC beder CEJ varsle, så formalia overholdes.
De sidste 10 andelshaver er varslet 1 gang og varsles igen til uge 35, hvor tømreren vil udbedre.

7.2.2 Booking system

- Aug.
Jan
Dec.
Jan.
Feb.
April
Maj
Juni
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.
Troels og AC har afholdt møde med Jacob fra Scantron, og igen påtalt de mangler der er i bookingsystemet.
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.
Møde aftale med Nortec den 31.1.2024
Møde afholdt, TG arbejder videre. Anders forslår at vi kontakter Uni Teck
Smart beboere dk. Troels ser på mulighederne. Der laves et udvalg.
TG og Loke taler sammen.
TG informerer om 'Smartbeboer' app. Udvalget arbejder videre og systemet fremvises til særligt møde den 2. juli. hvis leverandøren kan den dag.
TG har talt med CEJ som samarbejder med to andre firmaer, som umiddelbart kan det samme. TG arbejder videre.

7.2.3 Fugtmålinger i gulv vedr. Damp spærre

- Aug.
Jan
- 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, gja@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, Niclas og Anders deltager i et kursus.
Cd med program modtaget. Anders Kigger på det.

7.2.4 Tilbud på døre ind lejlighederne

- Nov.
April
Aug.
- Tilbud modtaget fra Dansk dørsikring.
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.
Udvalget har været ude at se på to forskellige døre. Cristina udarbejder et beslutningsgrundlag for de to døre, så der på næste møde kan træffes en beslutning.

7.2.9 Dele cykler, Rikke, Troels, Louise, Loke

- Maj
Aug.
- Møde i udvalget inden næste bestyrelsesmøde. Torsdag den 30.5.2024 kl. 17.00.-19.00
TG forslår at udvalget snart kommer videre.

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

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat Bestyrelsesmøde den 15.8.2024

	dørene. AC indhenter tilbud.
Sep.	Tilbud på dræn foran huset modtaget 43.424 kt. Inkl. moms. Jf. tømreren er det ikke 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.
Juni	de nye døre er bestilt til leverandør hos tømrer i uge 33.
Aug.	<i>Dørene er leveret og monteres i uge 34 onsdag til fredag.</i>

7.3.2 Belysning

Jan.	Alt belysningen skal gennemgås, udvalget arbejder videre.
Feb.	Anders indkøber lidt forskellige lamper, så der kan tages stilling ud fra det.
Aug.	<i>Anders fremviste forslag til nye skinner med nye lamper til fælleshuset. Der indhentes 3 tilbud på den valgte lampe og skinne. Anders laver udbuds materiale</i>
	<i>Belysning i atriummet: der skal også findes en løsning på belysning, men inden skal der findes årsagen til at der kommer vand ind ved taget. AC kontakter tømreren der har lavet taget.</i>

7.00.04 Maling af fælleshus

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.
April	Udsættes til der er skiftet dør.

7.00.04 Gennemgang af fælleshus, Loke, Troels, Victor, Louise

April	Service gennemgang. Altid rengøringsmidler.
Juni	AC har bestilt hovedrengøring af køkkenet 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.
Aug.	<i>Det endte med at Annika og Lars måtte sætte tingene på plads.</i>

7.00.05 Opvaskemaskine i fælleshus

Aug.	<i>Der skal indhentet et tilbud på ny maskine, med blødvands anlæg mm. kontra rep. og serviceaftale.</i>
------	--

7.4: Hotel-lejlighed

7.5: Vaskeri

7.6: Pladsen (Hothers Plads)

7.7: Varmecentral

7.7.1 *Kalkspaltning i rør.*

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

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

Aug Udvalget mødes hurtigst muligt.

10: Personale

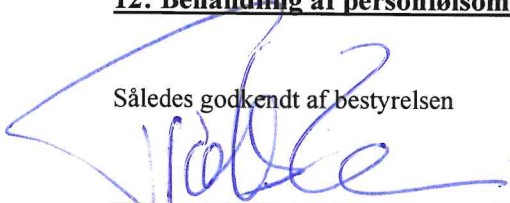
11: Eventuelt

11.01

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

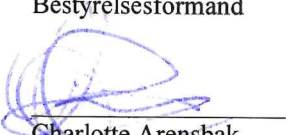
12: Behandling af personfølsomme sager.

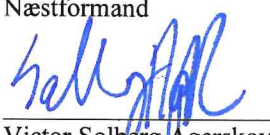
Således godkendt af bestyrelsen


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.