

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat vedligeholdelsesmøde den 4.9.2025 17.00

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)
Afbud	Charlotte Arensbak	SA	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
X	Louise Jæger	LJ	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
Afbud	Victor Solberg Agerskov	VSA	AB Lersøgaard (Suppleant)
X	Cristina Lidia Klein	CLK	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
X	Henrik Ziegler	HZ	AB Lersøgaard (Bestyrelsen)
X	Narzir Azizi	NA	AB Lersøgaard (Suppleant)
X	Annika Christensen,	AC	AB Lersøgaard (Ejendomsfører)

DAGSORDEN:

1. Møder
2. Vedligeholdelses rapport/budget
3. Brandteknisk tilsyn
4. Maler opgaver
5. Dørtelefoner
6. Vindues projekt
7. Altan projekt
8. Smartbeboere
9. Briksystem
10. Faldstammer
11. Affald på gaden
12. Fælleshus
13. Fugtmålinger på loft
14. Varmecentral
15. Delecykler
16. Eventuelt

1: Møder

- 1.1 Vedligeholdelsesmøder
*Vedligeholdelsesmøde kl. 17.00
 Den 4.9.2025: afbud Charlotte*

2: Vedligeholdelses rapport/budget

- 2.1 sep. *Gennemgang af foreningens seneste vedligeholdelsesrapport,
 for at se om der er opgaver Der skal laves i år, eller indgå i kommende års budgetter.
 Henrik og Nasir ser på vedligeholdelsesrapporten til næste møde.*

- 2.2 sep. *Opsummering af samlede økonomi af opgaver/projekter*

Opgave	Pris med moms	Igangsatt dato
<i>Udboring af faldstammer</i>	<i>349.750</i>	<i>4/9-2025</i>
<i>Brandteknisk tilsyn via forsikringen</i>	<i>12.500</i>	<i>4/9-2025</i>
<i>Udskiftning af ventiler</i>	<i>93.750</i>	
<i>Montering af ventiler</i>		
<i>tilbud på software til skab,</i>	<i>52.560</i>	<i>4/9-2025</i>
<i>Hardware til hotellet</i>	<i>74.525</i>	<i>4/9-2025</i>
<i>Hardware til fælleshus</i>	<i>21.656</i>	<i>4/9-2025</i>

3: Brandteknisk tilsyn

- 3.1 sep. *Tilbud fra DBI på brandtjek*

Pris: 41.500 ex. Moms

Etableringsomkostninger: 10.375 ex moms, dette kan spares hvis der laves en aftale om årlige brandtjek.

Tilbud fra Willis (foreningens forsikringsmægler)

Brandgennemgang: 10.000 kr.

Risiko gennemgang: 15.000 kr.

Hvad forventes af personalet vedr. brandtjek? Hvis det forventes at personalet skal gennemgå stå for dette, skal der være "værktøjer" til det. Det kan BDI levere mod tilkøb.

Bestyrelsen bakker op om at vi får lavet en brandgennemgang via forsikringen og ud fra materiale få lavet et skema som kan benyttes til årlig gennemgang. AC sætter i gang.

4: Maler opgaver

4.1 Maling af hovedtrapper

Nov. Lars og AC får mandat til at sætte yderlige trapper i gang så hvis det vurderes at de trænger, det kan også være de nederste etager eller plet reparationer.

4.2 Maling af fælleshus

Sep. Fælleshuset males indvendigt samtidig med at der laves nyt loft. Hvilken farve ønsker bestyrelsen? Hvid?

5: Dørtelefoner

5.1 Dørtelefon anlæg

Aug. Dørtelefon BV 20, kan ikke laves, uden at der skiftes kabel, og det er ikke sikkert at det hjælper.
Lås, adgang til Bv 12, problemer med signal til låseblikket, muligvis konstant strøm på. AD mener måske det kan være dørtelefonanlægget.

6: Vindues projekt

6.1 Vinduesprojekt

Aug. Bestyrelsen har besigtigede vinduerne i Slingerupgaard og er enige om at arbejde videre med en tilsvarende løsning med Lersøgaard profil.

Sep. *Troels søger tilskud hos kommunen, pga. af støj via Plan 1 står for denne ansøgning. Bestyrelsen bakker op om dette.*

7: Altan projekt

7.1 Altan projektet

Sep. *Altan udvalget har kontaktet MinAltan, ALTAN.DK, Bestyrelsen afholder et separat møde om Altan projektet.*

8: Smartbeboere

8.1 Smart beboere app.

Juni Louise har skrevet til support med de mailadresser fra bestyrelsen der er forkerte, men har ikke fået svar. Louise skriver direkte til vores kontaktperson.
Adgang til hotel og fælleshus løses ved at opsætte Scantron tastaturer hvor den kode lejer modtager så skal indtastes.

Aug. *Tilbud på hardware til skab, låse, forbindelse inkl. montering til Software 52.560 kr. inkl. Moms, uden 230 Volt.*

Tilbud på ny hardware til hotellet, tastaturer og låseblik. 74.525 kr. inkl. moms

Tilbud på ny hardware til fælleshus, tastaturer og låseblik. 21.656,25 kr. inkl. moms

Troels sætter i gang

Smartbeboere er kun app- baseret og der skal derfor tages stilling til hvordan de andelshavere der ikke har app kan booke mm. Løses ved at have en tablet på kontoret, som kan bruges i kontortiden.

Sep. Bestyrelsen beslutter at der betales op front da materialer mm er bestilt af installatør. Der aftales et separat møde om hvilke muligheder vi ønsker i smart beboere. Der er et ønske om er rullet ud inden årsskiftet. Troels inviteres firmaet til et møde inden for 14 dage.

9: Brikssystem

9.1 Nye adgangs brikker

Juni hvad, hvor og hvornår?

Alle andelshaver skal have nye brikker, desfire. Troels og Anders bestille de nye brikker.

Aug. De øvrige medlemmer i gårdlauget skal anbefales også at skifte til nye brikker.

Sep. Udskiftning kan evt. ske ultimo d.å. afhængigt af årets forbrug.

10: Faldstammer

10.1 Faldstammer tilbud på at bore faldstammerne ud.

Sep. Tilbud modtaget på udboring af faldstammer

pris: 348.750 kr. inkl. moms for både køkken og bad faldstammer.

Arbejdet sættes i gang. AC aftaler med Vendelbo.

11: Affald på gaden

Aug. Nyt budget udkast er modtaget knap 6 mill. Vedtaget 4.7 mill. Pt. brugt ca. 500.000 kr.

Morten vurderer at der er 50% chance for at få godkendt projektet hos kommunen. Pga. der skal ændres i lokal planen for borgmestervangen, og der er usikkerhed om fjernvarme ledningen ligger hvor den er tegnet. Ud over det skal over 50% af gården beboere gå mere en 50 meter for at komme af med deres affald. Kommunen skal give dispensation for dette, hvilke er tvivlsom da vi med nuværende løsning overholder afstandskravene.

Lersøgaard ønsker at der arbejdes videre med projektet.

12: Fælleshus

12.1 Belysning

Maj Anders har fået de sidste dele til lyset og det opsættes snarest muligt.

Sep. Anders har sat de sidste lamper op.

12.2 Nyt loft i atriummet.

Juni Arbejdet er planlagt til uge 40-41-42

12.3 Vand ind i fælleshuset ved dør samt fra vinduer.

Sep. Tag og vinduer er "trykprøvet" og der kommer tydeligt vand ind, ved vinduerne (måske fugerne) men også ved selv det ene vindue. Der er løbet vand i loft, vægge og installationer. AC anbefaler at vi udskifter vinduerne før vi laver nyt loft.

Loftet nedtages som planlagt og så må skadernes omfang vurderes. Tilbud indhentes på nye vinduer.

12.4 "Nøddøre"

Aug. Bestyrelsen ønsker de to døre igen laves om til nøddøre. AC sætter igang

Sep. Er bestilt.

13: Fugtmåling loft

13.1 Fugtmålinger i gulv vedr. Damp spærre

Andelsboligforeningen Lersøgaard, Referat vedligeholdelsesmøde den 4.9.2025 17.00

- 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.dksom som var meget hjælpsom. Hun vil meget gerne have hvis vi kontaktede 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.
- Maj Er fremsendt til Anders, Anders arbejder videre.

14: varmecentraler

14.1 Tilbud på nye ventiler til kælderen.

*Sep. Lars og Ac arbejder på at løse problemerne med cirkulationen.
Tilbud 426.00 på ventiler der kan regulere ved at de kan tale sammen, prisen er uden montering, som forventes at kunne løbe op på tilsvarende beløb.*

*Møde med Broen/Arne og en tilsvarende ventil.
Tilbud 75.000 kr. + moms + montering, opkobling med router 149 kr. pr. måned.
Overslag på monteringer.
AC spørger ind til opkoblingen.*

14.2 Service af varmecentral

Ved service af centralen, blev det oplyst at CTS-anlægget ikke længere kan repareres hvis det går i stykker. Det må forventes at skulle udskiftes inden for 5 år. anslået pris omkring 300.000 kr. pr. central. (nu værende er ca. 10 år gammelt)
AC lufter tanker for Jens Voergaard fra Bang og Beenfeldt

15: Delecykler

15.1 Dele cykler, Troels, Louise, Loke, Anders

Sep. Der afholdes et separat møde: Udvalget aftaler selv.

16: Evt.

16.1. Brunata

*sep. tilbud på udvidelse af garanti på eksisterende måler Pris 2 kr. pr. måler.
Nej tak.*

16.2 Tilbud om at være med til at evaluere en guide til energi forbedringer.

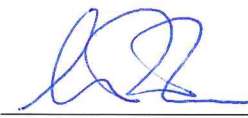
sep. Foreningen må desværre takke nej til at være behjælpelig.

Således godkendt af bestyrelsen



Troels Glismann
Bestyrelsesformand

Loke Bennedsen
Næstformand



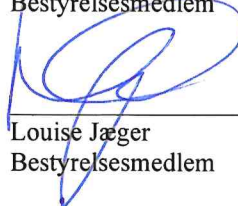
Anders Dürr
Bestyrelsesmedlem

Afbud

Charlotte Arensbak
Bestyrelsesmedlem



Henrik Ziegler
Bestyrelsesmedlem



Louise Jæger
Bestyrelsesmedlem



Cristina Lidia Klein
Bestyrelsesmedlem