

Bestyrelsesmøde

Torsdag, den 5. marts 2020 kl. 17:00

Sted: Hos Mette S09, 3. th.

Tilstede: Finn Buch Petersen (formand og formand for Gårdlauget), **Villads Lærke** (bestyrelsesmedlem); **Mette Skouenborg** (bestyrelsesmedlem), **Tobias Damberg** (1. suppleant), **Ejnar Johansen** (2. suppleant), **Sine Himmelstrup Andersen** (3. suppleant)

Afbud: Abeline Bentzon Tarp (4. suppleant)

Referat:

00. Godkendelse af referatet fra sidste møde

Godkendt

0. Opfølgning ekstraordinære generalforsamling

Der har efterfølgende været kommunikation med vores advokat samt diverse interne meningstilkendegivelser. Vi skal nu beslutte det videre forløb i sagen

Vi gennemgik atter forløbet omkring denne sag. Det er noteret, at modpartens advokat har givet tilsagn om at man nu er rede til, at erkende at lokalet tilhører E/F Laugsgården og at der skal indgås en lejeaftale. Vi konkluderede, at på baggrund af dette vil bestyrelsen nu forsøge en direkte kontakt, for hurtigst muligt afslutning af denne sag.

Det blev aftalt, at Villads forsøger at kontakte medlemmet telefonisk med henblik på, at der laves en kaffeaftale med det formål at der kan laves et forlig. Deltager i aftalen er medlemmet, Villads og Finn.

Der var enighed om, at forliget som minimum skal omhandle:

- at lokalet tilhører E/F Laugsgården
- at der indgås lejeaftale mellem E/F Laugsgården og medlemmet
- at der monteres ny lås så E/F Laugsgården har adgang til lokalet

Der var forskellige holdere til, hvad forliget herudover skal omhandle men der var flertal for, at udgangspunktet skal være at E/F Laugsgården får dækket halvdelen af de udgifter vi har haft.

1. Nyt fra formanden

Intet

2. Nyt fra Gårdlauget

Seneste tiltag omkring den "faste del" af porten synes at have positiv virkning.

Sagen betragtes som afsluttet.

Det blev aftalt:

- at der snarest skal opsættes en meddelelse i alle opgange med opfordring til, at alle overholder de aktuelle regler

3. Gennemgang og udlejning af kælderlokaler

Status ved Villads.

Villads arbejder fortsat med de sidste tilpasninger af lokaler og med indgåelse af aftaler.

Det blev aftalt, at Villads hurtigt fremsender en status.

4. Renovering af opgange

Der er fortsat enkelte punkter som der skal følges op på. Finn er i løbende dialog med ejendomsinspektør Ole Poulsen med henblik på afklaring.

Det blev aftalt, at Finn rykker Ole for en afslutning.

5. Udbud af viceværtsydelser - ejendom og gård

Status fra Mette og Tobis vedr. en proces med opdatering af kravspecifikationen, fastlæggelse af proces, udbud og aftaleindgåelse med henblik på, at finde den rigtige leverandør til den rigtige pris.

Det blev aftalt, at Mette og Tobis snarest mødes og gennemgår materialet med henblik på, at der fremlægges et forslag.

6. Beskæring af træerne på Bisiddervej og træet på det grønne område ved Skaffervej/Rentemestervej

Der er indhentet fire tilbud, alle inklusive moms:

- Køge Bugt Anlægsgartnere: 33.500
- Svalgaard Træ og Stub: 29.000
- Abens Træfældning: 22.500, denne er valgt
- Stenbroens: 21.042,75

I henhold til mailkorrespondancen blev det på grund af tilbuddenes indhold besluttet, at acceptere tilbuddet fra Abens Træfældning.

Opgaven er aftalt udført den 27. februar 2020 på Bisiddervej og den 28. februar 2020 på Skaffervej/Rentemestervej.

Opgaven er udført og godkendt.

7. Navneskilte på dørene ind til de enkelte lejligheder

Der er igangsat en gennemgang af alle opgange med henblik på registrering af status på navne på dørtelefoner, postkasser og døren ind til de enkelte lejligheder.

Formålet med dette er at skabe et overblik i forhold til et samlet indkøb af ekstra skilte, bogstaver med videre.

Ejnar har optalt, at der er 13 døre uden skilte og 17 døre kun med skilteholdere.

Det blev aftalt, at Finn giver Lund Gruppen besked om, at Donald skal indkøbe de manglende materialer og montere, udskifte eller reparerer alle dørskilte så de er intakte på alle døre og med samme navn som på postkasse/dørklokke

8. Vedligeholdelse af altandøre og vinduer

Se Sines forslag hendes i mail af den 26. november 2019.

Der skal udarbejdes en beskrivelse af, hvad der er det enkelte medlems ansvar for "passende" vedligehold og rengøring af døre og vinduer. Eventuelt skal der indkøbes et antal "oliekit", som medlemmerne mod kvittering kan låne hos viceværten i en uge.

Punkter blev udsat.

9. Faraomyrer

Emnet er som behandlet på generalforsamlingen og som udmeldt sammen med referatet fra generalforsamlingen foreløbigt afsluttet.

Vi følger sagen, hvis der dukker yderligere henvendelser op.

På baggrund af en henvendelse fra et medlem, som fortsat selv har problemer med disse myrer, havde Tobias inviteret medlemmet til, at møde frem til mødet. Finn redegjorde for foreningens stilling i forhold til, at vi ikke har juridisk eller vedtægtsmæssigt belæg for, at gennemføre en bekæmpelse svarende til ca. seks opgange/60 lejligheder og en samlet udgift på over 150.000 kr. eksklusive moms.

De forskellige aspekter omkring mulig bekæmpelse blev atter vendt. Det er desværre klart, at vi ikke har fundet noget firma, som kan give en egentlig garanti for effektiv behandling, der får udryddet disse myre.

Hvis problemet fortsætter skal der inden næste generalforsamling være lavet en grundig undersøgelse af omfanget og der skal være fundet en behandlingsmodel, hvor omfang, eventuel garanti og pris ligger fast med henblik på, at generalforsamlingen eventuelt kan beslutte en gennemførelse.

10. Altankasser

Newsec har skrevet til et medlem i forhold til en udvendig altankasse, der skal fjernes.

Det blev aftalt, at Finn beder Newsec skrive igen og at der herefter fast en gang om måneden rettes henvendelse indtil altankasserne fjernes.

11. Renovationshåndtering

Mette har hos kommunen bestilt nye klistermærker til montering på affaldscontainere.

Mette har atter kontaktet kommunen og fået bekræftelse på, at bestillingen er gået igennem omkring de ønskede klistermærker er gået igennem.

12. Opfølgning på vedligeholdelsesplan

Villads følger op.

Det er aftalt, at Villads følger op på vedligeholdelsesplanen som Newsec har udarbejdet. Især elinstallationer trænger til en gennemgang. Villads tager fat i Newsec/Ole for at følge op på kritiske opgaver.

Det blev aftalt, at Tobias overtager initiativet og melder tilbage i forhold til hvad der bør gøres.

13. Varmecentraler - luft i radiatorrør

Villads er på sagen. Skal vi presse på i forhold til samarbejdet med Andersen & Heegaard?

Villads og Tobias undersøger hvilke løsninger der skal fremmes.

Villads og Tobias aftalte, at Tobias inviterer en bekendt med faglig indsigt som skal tjekke op på situationen hos Villads og hos Villads overbo.

14. Vandindtrængen under vindue

R018, 4. tv. Sagen er løst.

15. Altan renoveringer

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra en salgskonsulent, fra firma Balco Altaner.

Formanden foreslår, at der udarbejdes flere konkrete forslag med henblik på en senere stillingtagen og fremlæggelse af forslag på næste generalforsamling.

Der var ikke umiddelbart opbakning til, at der skal arbejdes for en fornyelse af altanerne. Det blev dog godkendt, at der kan fremlægges et eller flere konkrete forslag hvor følgende forskal skal være iagttaget:

- Det skal undgås, at altanbredde eller -placering gør, at der kan være indkig til naboer
- Det skal undersøges om og i givet fald hvor meget en udvidelse vil betyde for skygge nedad
- Det skal i en eventuel projektøkonomi være forudsat, at lejligheder uden altan ikke skal medfinansiere projektet
- Der ses gerne et forslag til altaner mod gårdsiden

16. Hjemmeside

Villads og Sine kigger snarest nærmere på opdatering generelt af alle data på hjemmesiden inklusive pris og konkurrence i forhold til Danaweb.

Det blev aftalt, at Villads udsender manual til One Drive

17. Kommunikation og sagsbehandling

Hvem har næste periodes førstehåndtering af input på kontaktformular?

Mette tager næste periode.

18. Ejendomsadministration og fælleslån

Drøftelse og indhold og pris.

Der var enighed om at det skal undersøges, om vi kan få en bedre og/eller billigere læsning og det blev aftalt, at Sine har initiativet.

Signe arbejder videre med muligheden for, at foreningens fælleslån konverteres til en lavere udgift i forhold til rente og bidrag.

19. Vedtægter

Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at anvende ca. kr. 25.000,00 inkl. moms (der afholdes fra vedligeholdsbudgettet) til juridisk bistand til, at gennemgå foreningens vedtægter og fremlægge forslag til opdaterede vedtægter på næste generalforsamling.

Bestyrelsen skal tage stilling til, hvordan dette skal gennemføres.

De har været en henvendelse fra et medlem som kender en advokat, der gerne vil bistå med arbejdet

Punktet blev udsat til 2020. Er der noget nyt til dette møde?

Det blev aftalt, at Mette og Abeline har initiativet.

20. Husorden

Vores husorden er meget gammel og skal opdateres inklusive afstemmes med G/L Skaffervej og eventuelt nye vedtægter

Punktet blev udsat til 2020. Er der noget nyt til dette møde?

Det blev aftalt, at Mette og Abeline har initiativet.

21. Udvendigt vedligehold

Regnvand mellem B4 og B6, overløb tagrende ved start nedløbsrør.

Regnvand mellem S7 og S11, udløb fra tagrende nede ved asfalt.

Det blev aftalt, at Finn rykker Ole for en handlingsplan

22. *Aktion i forhold til fjernelse af cykler og lignende*

Vi havde cykel oprydning i uge 45, og kasserede cykler blev placeret på grønne område ved hjørne Skaffervej og Rentemestervej.

Det blev aftalt at Finn kontakter Hittegodskontoret for at få dem afhentet snarest.

23. *Udluftning af tørrerum*

Det blev aftalt, at ikke for nuværende skal arbejdes på at installere udluftning.

24. *Eventuelt*

Det blev aftalt, at Tobias gennemgår og justerer yderdørene samt monterer dørstop hvor det er påkrævet.

25. *Næste bestyrelsesmøde*

Dato og sted for næste bestyrelsesmøde.

Næste møde blev aftalt til torsdag den 23. april 2020, kl. 17:00.

Hos Sine, B10, 4. th.