
Bestyrelsesmøde

Tirsdag den 17. september 2019 kl. 16:00

Sted: Hos formanden

Tilstede: **Andreas H. Kristiansen** (formand); **Ejnar Johansen** (3. suppleant); **Tobias Damberg** (6. suppleant); **Villads Lærke** (bestyrelsesmedlem); **Finn Buch Petersen** (bestyrelsesmedlem og formand for Gårdlauget); **Mette Skouenborg** (4. suppleant);

Afbud: **Karen-Margrethe Callsen** (5. suppleant);

Gentaget tekst fra seneste referat er angivet med *kursiv*.

Referat:

1.	Nyt fra formanden
	<i>I løbet af de sidste 4,5 måneder har bestyrelsen ydermere mistet 2 suppleanter, og til generalforsamlingen til oktober fratræder Andreas også formandsposten. Det vil derfor være rigtig fint hvis der er flere ildsjæle der vil træde ind i bestyrelsesarbejdet.</i> <i>Den 19. september gennemgås budgettet for 2019/2020 hos Newsec. Regnskabet for 2018/2019 ser rigtig fornuftigt ud. Der blev budgetteret med et underskud på 70.000 DKK inkl. moms, men resultatet viser et overskud på ca. 190.000 DKK inkl. moms. Foreningen har således fortsat en sund økonomi.</i> Dato for generalforsamling er rykket til den 29. oktober kl. 19.
2.	Nyt fra Gårdlauget
	Der er indgået aftale om at der etableres briksystem og automatik på porten. Arbejdet er i fuld gang og forventes at være afsluttet i uge 39. Der monteres tryk på indvendig side, og brik læses på udvendig side. Brikker der allerede er udleveret, vil ligeledes fungere til porten. Der er diskuteret omkring muligheden for at etablere større områder til barnevogne. Flere muligheder er blevet vendt, men i første omgang gøres der en større indsats for at få ryddet op i de barnevogne der allerede står i gården. Der opsættes skilte med at hunde ikke må besørge i gården. Økonomien ser fin ud i Gårdlauget.
3.	Gennemgang og udlejning af kælderlokaler
	Torsdag den 19. september mødes Villads og Finn for at gennemgå kælderlokalerne. Der er udarbejdet et skriv som udleveret efterfølgende.

	<i>Der mangler lås på to kælderlokaler. Derudover afventer afklaring på kælderlokale på Skaffervej 1. Der forventes ikke at gå lang tid før kælderlokaler kan tages i brug.</i>
4.	<i>Renovering af opgange</i>
	Der er indkaldt til 1-års eftersyn i uge 40. Det betyder at alle opgange gennemgås med henblik på at konstatere forhold som ikke med rette kan forventes efter 1 års slitage og brug. Den første betalingsrate er endnu ikke blevet betalt da der fortsat udestår arbejder fra afleveringen. <i>Udbedring af flere fejl og mangler er endnu ikke foretaget. Ved 1-års gennemgang presses på for at entreprenøren selv udbedrer, ellers igangsættes tiltag således at de udestående fejl og mangler bliver udbedret på entreprenørens regning.</i> <i>Der blev den 31. januar afholdt møde med entreprenøren, og opnået enighed omkring den udestående økonomi. Entreprenøren giver afkald på de 2% tillæg og fremsender en kreditnota på 45.000 DKK ekskl. moms. Ift. afbetaling er det aftalt, at der i stedet for en månedlig afregning, afregnes i 3 rater; første rate 30. juni 2019 på ca. 320.000 DKK inkl. moms, anden rate 31. december 2019 på ca. 240.000 DKK inkl. moms, og sidste rate i april på ca. 100.000 DKK inkl. moms.</i>
5.	<i>Rabataftaler</i>
	<i>Der opfordres til at holde øje med Laugsgårdens hjemmeside (www.laugsgaarden.dk) for at se hvilke rabataftaler der er gældende.</i>
6.	<i>Projekt Emaljehaven (området foran Cafe Sirius og del af Rentemestervej)</i>
	<i>Der er endnu ikke sket mere i sagen omkring Projekt Emaljehaven.</i> <i>På generalforsamlingen blev det accepteret, at Laugsgården kunne donere et mindre beløb (op til 50.000 DKK) til projektet under forudsætning af, at projektet blev realiseret. Dennis har videregivet Laugsgårdens hensigtserklæring om at deltage i projektet og donere et mindre beløb. Dennis og Kristian vil løbende involvere sig. Det forventes at projektet starter i foråret 2019.</i> <i>Kristian og Dennis har deltaget i et møde omkring et nyt bytorv foran Emaljehaven. Der er tanker om at begrønne den sorte plads, samt tilføre belysning til området. Derudover er det tanken at der etableres chikaner på den private fællesvej (Rentemestervej), således at hastigheden på trafikken sænkes. Alternativt arbejdes der også med, at vejstykket helt lukkes for biler.</i> <i>Hovedårsagen til mødet var, at orientere og indsamle feedback, men derudover også høre om naboejendomme og foreninger er interesserede i at være en del af projektet. Bestyrelsen er positivt indstillet overfor projektet, og kan derfor godt</i>

	overveje om EF Laugsgården skal donere et mindre beløb for at sikre at projektet kan realiseres.
7.	Briksystem på opgangsdøre Tilbud på etablering af briksystem på samtlige kælderdøre er indhentet. Tilbuddet fremlægges til generalforsamlingen, hvor det skal accepteres/afvises af medlemmerne. Tobias fortæller at flere beboere har efterspurgt muligheden for at etablere briksystem på døre ind til lejlighederne. Da der er store besparelse af finde ved større bestillinger, indhentes derfor tilbud på etablering af briksystem på samtlige opgangsdøre også. Dette vil ligeledes blive forelagt på generalforsamlingen. Uanset resultatet af sidstnævnte, vil det stadig være muligt for hver enkelt beboer at anskaffe briksystem til deres lejlighedsdør. Briksystemet er etableret. Der har ikke været nogen negative tilbagemeldinger, så det formodes at alle er tilfredse med systemet. Til Generalforsamlingen 2019 skal der tages stilling til om der også skal etableres brikløsning på kælderdøre. Der vil sammen med indkaldelsen til Generalforsamlingen fremsendes økonomisk overslag over løsningen. Der vil til Generalforsamlingen også skulle tages stilling til, hvornår nøglecylinderne skal fjernes.
8.	Udbud af ydelser for vedligeholdelse af ejendom og gård Andreas rykker for opfølgning idet der flere gange er fremsendt klager/bemærkninger fra beboere som vedrører ydelser fra LundGruppen. Mette og Finn følger op. Mette har læst kravspecifikationen igennem, men afventer at tage en dialog med Finn. Finn fremsender kravspecifikationer for ydelser til både Laugsgården og Gårdlauget. Dennis, Mette og Finn samarbejde om at opdatere og fremkomme med forslag til et samlet udbud med henblik på, at finde den rigtige leverandør til den rigtige pris.
9.	Faraomyrer Finn og Tobias tager kontakt med en skadedyrsbekæmper om at starte bekæmpelse i de lejligheder der er ramt af faraomyrer. Der er ingen garanti for at dette vil afhjælpe problemet, men alternativet vil være at igangsætte bekæmpelse i mange opgange og mange lejligheder til en ikke-anseelig udgift for foreningen. Der er indsamlet information omkring de lejligheder som har problemer med faraomyrer. Der undersøges om tidspunktet er det rigtige for bekæmpelse nu, eller om det er bedre om efteråret/vinteren. Mette kontakter beboere og skadedyrsbekæmper. Bestyrelsen har undersøgt sagen nærmere, og konkluderet at skadedyrsbekæmpelse ligger hos de enkelte beboere. Der er indhentet tilbud fra

	skadedyrsbekæmper, som skal ind i samtlige lejligheder i 3 opgange over 3 gange, for at kunne garantere for resultatet. Bestyrelsen indvilliger til at afholde udgifterne for behandling i lejligheder der har konstateret faraomyrere. Mette hænger seddel op i opgangene, således at beboere med faraomyrer har mulighed for at melde sig på banen. Bestyrelsen vil derefter igangsætte bekæmpning af faraomyrer i de relevante lejligheder. Mette meddeler at faraomyrer er blevet et større problem i hendes lejlighed. Andreas følger op hos Donald.
10.	Altankasser
	Beboere blev kontaktet, men der er stadig et par altankasser der hænger udvendigt på altanerne. Ejnar foretager endnu en registrering af hvilke lejligheder som måtte have altankasser hængene udvendigt, således at beboerne kan kontaktes igen. Det påpeges at altankasser ikke må hænge udvendigt på altaner. Det udgør en risiko for gående på gaden. Altankasser skal hænge indvendigt! Dette fremgår også af husordenen!
11.	Renovationshåndtering
	Mette følger op. Der er skilte på vej således at det bliver mere entydigt hvilke containere der står hvor og indeholder hvad. Karen-Margrethe har været i dialog med både LundGruppen og kommunen, og pt. afventes aktion fra kommunen. Skraldespanden i gården til plast bliver hurtigt fyldt, så det undersøges om det er muligt med en ekstra. Derudover foreslås det at der opsættes guidelines til hvordan skrald skal smides ud. Karen Margrethe forhører Københavns Kommune omkring nye klistermærker og muligheden for en ekstra plastcontainer.
12.	Opslag i opgange
	Opslag udarbejdet af LundGruppen. Andreas følger op hos LundGruppen. Der udarbejdes opslag til opgange, med kontaktoplysning til håndværkere – Ejnar udarbejder og fremsender forslag.
13.	Hvidbog
	Andreas udarbejder udkast til hvidbog inden næste bestyrelsesmøde. Dokumentet skal indeholde nyttige oplysninger med kontaktpersoner og kendte problematikker/udfordringer samt løsninger derpå + samarbejdsaftaler. Derudover udarbejdes et oplæg til et årshjul, så det fremgår hvilke aktiviteter der foregår i løbet af året (gennemsyn af døre/forårsrengøring/generalforsamlinger/juletræstænding mv.).

14.	<i>Opfølgning på vedligeholdelsesplan</i>
	Det aftales at der skal følges 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.
15.	<i>Næste bestyrelsesmøde</i>
	Næste bestyrelsesmøde afholdes onsdag den 23. oktober 2019.