

Bestyrelsesmøde

Tirsdag, den 18. august 2020 kl. 17:00

Sted: i gården

Tilstede: Finn Buch Petersen (formand og formand for Gårdlauget), **Villads Lærke** (bestyrelsesmedlem), **Mette Skouenborg** (bestyrelsesmedlem), **Ejnar Johansen** (2. suppleant), **Sine Himmelstrup Andersen** (3. suppleant), **Abeline Bentzon Tarp** (4. suppleant)

Afbud: Tobias Damberg (1. suppleant)

Referat:

0. *Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde*

Referat blev godkendt

1. *Nyt fra formanden*

Status vedr. kælderrum Skaffevej 1

Efter tilbagemelding om, at den advokat som Sine havde kontaktet ikke kunne afse tid til at påtage sig opgaven fik vi to andre anbefalinger. Sine tog kontakt til den ene som imidlertid meldte tilbage, at vedkommen ikke kunne påtage sig opgaven på grund af en interessekonflikt. Finn har skrevet til den anden anbefalede advokat der imidlertid ikke har responderet. Finn rykker og finder hvis nødvendigt en alternativ løsning.

Finn har været i kontakt med Fibia, for opdatering af vores foreningsaftale omkring levering af internet og TV til ejendommen og der foreligger et udkast fra Fibia til en ny aftale.

Der var ikke umiddelbar tilslutning til den nye aftale men der mangler afklaring af, hvilke muligheder de enkelte lejligheder har for at få henholdsvis Tv-signal, bredbånd og fastnettelefoni. Opgaven med ansvar for denne afklaring aftales senere.

2. *Nyt fra Gårdlauget*

Bestyrelsen drøftede igen nye skilte til gården, som skal minde om reglerne i husorden. De store tavler med regelsæt ved containergårdene er faldet ned, og Villads er i dialog med vicevært omkring genetablering af disse.

Der er lavet og sat tekstskilte på bordene omhandlende:

- Ingen grill eller andre varme genstande på borde og bænke. Ingen grill eller grillstarter tæt på bygninger.
- Ingen grill på græsplænen med mindre det står på stativ.
- Grillstarter skal under optænding stilles på grillen

- Der skal være stille i gården efter 22:00 søndag-torsdag og 23:30 fredag og lørdag.

Det blev drøftet om dette er tilstrækkeligt og det blev aftalt, at der ikke gøres mere for nuværende.

Der er på hver af cigaretskods beholderne blevet påsat tekstlabel med teksten: Benyt denne til dine skodder.

Det blev aftalt, at Finn og Villads skal søge at finde og montere en label på beholderne der tydeliggør, at de er til cigaretskod.

Finn har efterfølgende fundet følgende forslag

- <https://www.bogstaverogtal.dk/pabudskilt-rygning-tilladt>
- <https://www.josafety.dk/shop/rygning-tilladt-selvklaebende-222p.html#read-more>

Finn har afholdt møde gartnerfirmaet med henblik på gennemgang af Gårdlaugets aftale omkring vedligehold af grønne område.

Finn oplyste, at firmaet finder at de opfylder aftalen og Finn vil derfor anbefale Gårdlaugets bestyrelse, at aftalen opsiges og at der findes en anden løsning.

Villads foreslog at der tages kontakt til FRAK og der blev aftalt, at det gør Finn. Finn har afholdt møde med Donald i forhold til indkøb trillebør/affalds- og redskabsvogn og har meddelt Lund Gruppen, at der kan indkøbes den foreslåede model til kr. 2.000.

Finn Spurgte til hvordan det har været med ro og adfærd i gården og det blev oplyst, at der bortset fra enkelte tilfælde ikke generelt har været udfordringer over sommeren.

3. Status for udlejning af kælderlokaler

Villads oplyste, at der meget snart er helt styr på alle aftalerne med kontrakter.

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.

Finn har endnu ikke fået gennemført mødet med Ole Poulsen/Newsec. Hvor også levetiden for LED pærerne i trappeopgange vil blive drøftet.

Det blev aftalt, at Finn snarest muligt skal aftale et møde med Ole Poulsen for opfølgning på dette og andre emner og at bestyrelsen oplyses om tidspunktet så andre eventuelt også kan deltage.

5. Udbud af viceværtsydelser - ejendom og gård

Mette og Tobis er fortsat i en proces med opdatering af kravspecifikationen, fastlæggelse af proces, udbud og aftaleindgåelse med henblik på, at finde den rigtige

leverandør til den rigtige pris.

Mette og Tobias melder snarest om en forventet tidsplan.

6. Navneskilte på dørene ind til de enkelte lejligheder

Status. Finn rykker Lund Gruppen for den aftalte komplette opdatering.

7. Vedligeholdelse af altandøre og vinduer

Bestyrelsen er blevet opmærksom på manglende vedligehold af altandøre og vinduer flere steder. Der skal udarbejdes en beskrivelse i overensstemmelse med foreningens vedtægter, der minder medlemmerne om deres ansvar for vedligehold af døre og vinduer i form af jævnlig (årlig) smøring med anbefalet olie.

Sine har sendt information til Mette, inklusive smøringsanvisninger. Det blev aftalt, at Mette udarbejder et forslag til opsætning i opgangene, omdeling i alle postkasser og til brug for oplægning på Facebook.

8. 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.

Tobias har lovet at skubbe lidt på opfølgning vedrørende disse elinstallationer.

9. Varmecentraler - støj i radiatorrør

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

Det blev aftalt, at Villads og Tobias undersøger hvilke løsninger der skal fremmes. Villads har tidligere haft en positiv dialog med Claus fra firma Andersen og Heegaard og Villads blev bemyndiget til, at rykke hårdt for lovede engagement. Næste skridt er, at Villads snarest kontakter en specialist (Søren) hos firmaet Varmecentralen, som både Tobias og Sine har anbefalet, og blandt andet får undersøgt, hvad der anbefales angående varmeanlægget i sommermånederne. Er det bedst at lukke helt for varmeanlæggene eller at lade dem være standby ved automatisk styring via udetemperatur?

Grundet sommertemperaturen er støjen nu ikke længere tilstede. Vi må genoptage sagen, når det bliver køligere og der kommer vand i rørene.

10. Ejendomsadministration

Drøftelse og indhold og pris.

Efter gennemførelse af den krævede udskiftning af administrator hos Newsec, er sagen udsat indtil vi har vurderet effekten af dette.

11. Vedtægter

Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at anvende ca. kr. 25.000,00 inklusive 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 fortsat udsat til senere behandling men der skal meget snart ske noget, hvis vi skal have et oplæg klar til generalforsamlingen.

12 Husorden

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

Punktet blev udsat til senere behandling men der skal meget snart ske noget, hvis vi skal have et oplæg klar til generalforsamlingen.

13 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 med ejendomsinspektør Ole Poulsen vil få undersøgt problemerne inklusive et kig på vores tags tilstand.

Herudover vil der blive taget stilling til udarbejdelse af forslag til en samlet opgørelse og inspektion af ventilationskanaler i alle lejligheder. Hvor mange er der? Er der nogle, hvor der ved eksempelvis montering af mekanisk ventilation er skabt vakuum der gør at trækket falder for andre? Er der mulighed for at etablere en fælles eller individuel mekanisk ventilation.

14 Faraomyrer

Villads har fundet en adgang til gratis inspektion vedrørende faraomyrer.

Det blev aftalt, at Villads går videre med sagen.

15 Næste bestyrelsesmøde med videre

Dato og sted for næste bestyrelsesmøde

Næste møde blev aftalt til onsdag den 23. september 2020, kl. 17.00, Der satses på at mødet kan afholdes i gården men det blev også aftalt, at Villads vil gennemgå de forskellige kommunikationsprocedurer i forhold til Hotmail, OneDrive med videre.

Det blev aftalt at det skal afklares, om vi skal anvende en eller flere fælles mail-adresser (laugsgaarden@hotmail.com, info@laugsgaarden.dk eller?)

Det blev aftalt, at der onsdag den 7. oktober, kl. 17:00, afholdes møde med Newsec i forhold til gennemgang af regnskab og budget samt dagsorden til Generalforsamlingen.

Det blev aftalt, at datoen for kommende Generalforsamlingen bliver torsdag den 29. oktober 2020, kl. 19:00.

Det blev aftalt, at Finn udsender kalenderreservationer i Outlook.

16 Eventuelt

Cykelstativer

Finn har sendt de tidligere materialer og tilbud i forhold til etablering af cykelstativer langs husmuren på Skaffevej/Bisiddervej til Tobias, som gennemgår sagen og opdaterer/indhenter et eller flere konkrete reviderede tilbud.

Hjemmeside

Det er Villads der er ansvarlig for opdatering men han ønskede opgaven overdraget til an anden.

Abeline mente at et medlem i S01 kan være aktuel og Abeline kontakter vedkommende for at høre, om det er muligt.

Villads oplyste, at der foreligger en manual for hvordan der opdateres (hvor?).

Danaweb

Det blev aftalt at det snarest muligt skal afklares, om vores aftale med Danaweb skal fortsætte eller ophøre. Finn undersøger sagen.

Som aftalt på sidste møde er der udarbejdet et par skrivelser som bestyrelsen med succes har anvendt i forbindelse med lugtgener ved meget rygning (tobak og stemningsregulerende midler) i og ved lejlighederne

Finn orienterede om et projekt i forhold til et område for opsamling af stor-skrald inde i gården og Finn vender tilbage med et konkret oplæg som i givet fald også skal godkendes af G/L Skaffervej:

Villads arbejder på et projekt for opsamling af regnvand, til brug for vanding af græsplæne og lignende.

Det blev aftalt, at Finn undersøger hvor stor den tank/det reservoir der er under græsplænen er og det kan oplyses, at den er 6.000 l.

Villads arbejder videre med et projekt for etablering af højbede til urter og lignende.

- Finn oplyste at det er aftalt med Lund Gruppen, at Donald reparerer det hul der er kældergulvet ved S13.

- Det blev aftalt at Finn skriver til Lund Gruppen, at der skal laves nye og entydige plancher i alle opgange med oplysning om hvornår der vaskes trappe og pudses vinduer og at der på plancherne skal være et felt hvor der kvitteres med dato, tidspunkt og signatur for hver udført opgave

- Villads har oplyst, at der er et firma der gratis vil undersøge hvor stort problemet med Faraomyrer er og det blev aftalt, at Villads går videre med sagen.

Det blev aftalt, at Mette og Villads til generalforsamlingen i oktober skal fremlægges et oplæg til hvordan vi kommer videre med problemet med Faraomyrer