

Bestyrelsesmøde

Tirsdag den 26. marts 2019 kl. 18:00

Sted: Hos formanden

Tilstede: **Andreas H. Kristiansen** (formand); **Villads Lærke** (bestyrelsesmedlem); **Ejnar Johansen** (3. suppleant); **Mette Skouenborg** (4. suppleant); **Tobias Damberg** (i forbindelse med etablering af brikssystem og 6. suppleant), **Karen-Margrethe Callsen** (5. suppleant); Afbud: **Finn Buch Petersen** (bestyrelsesmedlem og formand for Gårdlauget); **Dennis Dalgaard**. (2. suppleant); **Kristian Rahbek** (1. suppleant, og suppleant til Gårdlauget)
Gentaget tekst fra seneste referat er angivet med *kursiv*.

Referat:

1.	Nyt fra formanden
	<p>Andreas meddeler at han har sat sin lejlighed til salg. Formanden forventer at kunne fortsætte arbejdet indtil generalforsamlingen hvor det vil blive nødvendigt at finde en afløser. Forinden sørges for, at økonomi og fejl og mangler ifm. renovering af opgangene er afsluttet, 10 års vedligeholdelsesplan er afleveret, og brikssystemet er etableret. Før generalforsamlingen vil Andreas, Villads og Finn udarbejde en "hvidbog" hvori det fremgår hvilke serviceaftaler der er oprettet samt hvilke der måtte mangle. 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.).</p> <p>Der har været skiftet en ventil i kælderens under Skaffervej 3. Arbejdet har medført problemer med varmt vand, men bestyrelsen har ikke hørt om problemer de sidste par uger, så problemet forventes afklaret.</p> <p>Newsec udarbejder 10-års vedligeholdelsesplan fra medio april til medio maj.</p>
2.	Nyt fra Gårdlauget
	<p>IAB</p> <p><i>Der meddeles om fantastisk opbakning omkring juletræstænding, med omkring 45 deltagende. Næste år vil indkaldelsen dog blive fremsendt i bedre tid, således at forventeligt endnu flere vil deltage. Finn opfordrer den øvrige del af Gårdlaugets bestyrelse til at deltage mere aktivt ved næste års juletræstænding – hvis ikke det sker, er der ikke garanti for at arrangementet gentages.</i></p> <p><i>I forbindelse med etablering af brikssystem hos Laugsgården, vil der ligeledes blive etableret brikssystem på porten og om muligt en automatisk åbne/lukke funktion.</i></p> <p><i>Der er bestilt etablering af en sandkasse med låg ved legepladsen. Der gøres opmærksom på, at låget umiddelbart efter anvendelse SKAL lukkes for at undgå</i></p>

	<p>forurening. Hvis låget ikke lukkes kan Gårdlauget af sikkerhedsmæssige årsager blive nødt til, at fjerne sandkassen igen.</p> <p>Der har desværre været udfordringer med entreprenøren som skulle etablere sandkassen, så arbejdet er rykket til foråret.</p>
3.	Gennemgang og udlejning af kælderlokaler
	<p>IAB</p> <p>Alle kælderlokaler forventes udlejet inden 1. januar. Der udestår fortsat endelig afklaring omkring ejerskabet af et enkelt kælderlokale, hvorfor bestyrelsen (Finn) vil inddrage advokatbistand fra Newsec.</p>
4.	Renovering af opgange
	<p>Der udestår nu kun få fejl og mangler. Andreas har haft svært ved at få fat i entreprenøren, men det forventes at de udstående punkter er udbedret i løbet af april måned.</p> <p>Mette udarbejde opslag til opgangene med opfordring til at der tages hensyn til de nymalede vægge, således at de forhåbentligt kan fremstå pæne og nye i lang tid.</p> <p>Der blev den 31. januar afholdt møde med entreprenøren, og opnået enighed omkring den udstående 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.</p>
5.	Grønt område på hjørnet af Skaffervej og Rentemestervej
	<p>Det undersøges om Københavns Kommune vil donere et par skraldespande som ejerforeningen efterfølgende selv tømmer og varetager. Alternativt anskaffer ejerforeningen et par skraldespande, således at Skaffervej kan holdes fri for skrald.</p> <p>Finn følger op hos Københavns Kommune omkring mulighederne for opsætning af en skraldespand. Derudover er det oplyst, at Sjakket ikke er ejet af Københavns Kommune. Finn kontakter snarest ejeren og hører om mulighederne for, at vi samarbejder omkring et projekt hvor det grønne område åbnes op inklusive nedtagning af hegnet og ændring af vejbredde med videre.</p> <p>På grund af klager over affald på det grønne område, vil bestyrelsen arbejde på at få Københavns Kommune til at sætte en skraldespand op som de tømmer. Hvis ikke det lykkes at få kommunen til at gøre det kan vi blive nødt til at gøre det selv. Der vil samtidig blive opfordret til, at alle smider deres skrald ud, fremfor at smide det på græsset eller efterlade det.</p>
6.	Oprensning af vejbrønde

	<p>Pris er indhentet, og arbejdet sættes i gang.</p> <p><i>Kristian følger op ift. oprensning af brønde i gården.</i></p> <p><i>Der er indhentet tilbud på at få rensede brønde i gården. Dog undersøges i første omgang, om brøndene reelt er under Gårdlaugets domæne. Oprensningen anses ikke som presserende nødvendigt, hvorfor der afventes en afklaring på tilhørsforhold.</i></p>
7.	<i>Parkeringsforhold på Skaffervej og Bisiddervej</i>
	<p>Andreas har fået fulgt op på forhold omkring matrikelnumre. Ift. Skaffervej, er der tale om en privat fællesvej. Alle som benytter vejen for at kunne tilgå deres ejendom har råderet over vejen, og derved også indflydelse på om/hvordan vejen skal benyttes ift. parkering, kørsel mv. Der er tale om en privat fællesvej. Alle som benytter vejen for at kunne tilgå deres ejendom har råderet over vejen, og derved også indflydelse på om/hvordan vejen skal benyttes ift. parkering, kørsel mv.</p> <p>Villads og Tobias tager fat i naboerhvervsejendommene, og forhører om deres forhold og tanker omkring parkering på Skaffervej.</p> <p><i>På generalforsamlingen var der opbakning til, at bestyrelsen skal arbejde på at få forbedret tilkørsels- og parkeringsforholdene på Skaffervej. Før naboerne kontaktes, undersøger formanden om matrikelnumre ligger til grund for ejerforholdet af vejen.</i></p> <p><i>Kommunen har flere gange været kontaktet for at høre omkring parkeringsforholdene på Skaffervej. Der har ikke været givet entydige tilbagemeldinger, hvorfor der arbejdes videre med at søge om lov til at begrænse parkeringsmulighederne langs hækken på den østlige side. Dette blandt andet for at der sikres tilstrækkelig adgangsmulighed for udrykningskøretøjer med videre.</i></p> <p><i>Der er flere af vores medlemmer der har udtrykt irritation omkring adgangs- og parkeringsforholdene på Skaffervej og Bisiddervej.</i></p>
8.	<i>Rabataftaler</i>
	<p><i>Der arbejdes på at få en ny aftale med Miklagaard, da den nuværende udløber 20. december.</i></p> <p><i>Kig nærmere på vores hjemmeside www.laugsgaarden.dk omkring de øvrige rabat-aftaler vi har indgået i nærområdet.</i></p>
9.	<i>Uønskede personer i gården</i>
	<p>Der har endnu en gang været konstateret uvedkommende personer i gården. Disse har kunnet åbne porten udefra og har efterfølgende opholdt sig i et kælderlokale. Kælderlokalet er nu behørigt aflåst igen, og Gårdlauget er sat ind i opgaven for at sikre porten. Mette udarbejder et opslag til opgangene.</p>

	<p><i>Dennis udarbejder opslag til opgangene med opfordring til ikke at åbne porten for eller lade uvedkommende/uønskede personer få adgang til porten eller opgangene. Opslaget vil ydermere indeholde generel information omkring gården og øvrige relevante forhold.</i></p> <p><i>Bestyrelsen har modtaget flere henvendelser omkring uvedkommende personer som har/får adgang til gården, og som blandt andet gennemroder affaldscontainerne. Der opfordres derfor på det kraftigste til, at alle sørger for at lukke porten efter brug, og ikke lukker uvedkommende personer ind i gården. Da der reelt er tale om ulovlig indtrængen, kan politiet kontaktes i tilfælde af at der observeres uvedkommende personer i gården.</i></p> <p><i>Bestyrelsen har ikke hørt om konfrontationer, men det anbefales ikke at der tages kontakt med personerne.</i></p> <p><i>Der arbejdes på en løsning fra Gårdlaugets side inklusive opsætning af en planche på porten.</i></p>
10.	<p>Projekt Emaljehaven (området foran Cafe Sirius og del af Rentemestervej)</p>
	<p>Der er endnu ikke sket mere i sagen omkring Projekt Emaljehaven.</p> <p><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></p> <p><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></p> <p><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 overveje om EF Laugsgården skal donere et mindre beløb for at sikre at projektet kan realiseres.</i></p>
11.	<p>Briksystem på opgangsdøre</p>
	<p>Etableringen af briksystemet på opgangsdøre sættes i gang. Der vil i løbet af uge 14 blive omdelt konvolutter med brikker og instruktion omkring brugen af brikkerne. Hver lejligheder får udleveret 3 brikker, med mulighed for at tilkøbe yderligere såfremt det måtte ønskes. Briksystemet forventes at være etableret på alle døre i løbet af april måned.</p>

	<p><i>Rentemestervej nr. 18 har fået monteret brikker på opgangsdør, dør mod gård og kælderdoor. Der er blevet udleveret 3 brikker samt en seddel til hver lejligheder (hvid, rød og grøn). Dennis har ikke fået nogen tilbagemeldinger omkring problemer, så det forventes at alt det monterede brikssystem. Prøveperiode indtil næste bestyrelsesmøde.</i></p> <p><i>Der er registreret mange problemer med en del af hoveddørene. Tobias går alle døre igennem og udarbejder et skriv omkring status for hver dør, således at foreningen har mulighed for at få entreprenøren til at udbedre problemerne.</i></p> <p><i>På generalforsamlingen blev det besluttet, at bestyrelsen skulle gå videre med etablering af et brikssystem til opgangsdørene. På generalforsamlingen blev det ydermere foreslået, at døre til kælderlokaler og cykelkældre også burde inddrages i løsningen.</i></p> <p><i>Tobias (beboer og medejer af låsevirkosmhed) har fremsendt tilbud på forskellige løsningsmodeller. Bestyrelsen har umiddelbart accepteret tilbuddet på, at der etableres brikssystem på hoved- og bagdøre da løsningen holder sig indenfor det aftalte budget. I første omgang etableres systemet dog på Rentemestervej 18, hvor også døren til kælderen opgraderes til en brikløsning. Sidstnævnte er for at prøve systemet af – idet budgettet for samtlige kælderdoor overstiger det på generalforsamlingen godkendte budget.</i></p>
12.	<p>Udbud af ydelser for vedligeholdelse af ejendom og gård</p>
	<p>Mette har læst kravspecifikationen igennem, men afventer at tage en dialog med Dennis og/eller Finn.</p> <p><i>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.</i></p>
13.	<p>Faraomyrer</p>
	<p>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 faraomyrer. 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.</p> <p><i>Mette meddeler at faraomyrer er blevet et større problem i hendes lejlighed. Andreas følger op hos Donald.</i></p> <p><i>Donald har været i opgangen for at se på forholdene. Andreas følger op hos Donald. Evt. sættes der gang i skadedyrsbekæmper, hvis der bliver behov for det.</i></p>

14.	Cykelstativer på Skaffervej 15
	<p>Karen-Margrethe har gennemgået kælderlokalerne og konstateret at det blot er cykelkælderen under Skaffervej 15, som har behov for nye cykelstativer. Andreas følger op hos Donald ift. demontering af de eksisterende samt indkøb og opsætning af nye (8 stk. á 1,3 m).</p> <p><i>Flere af cykelstativerne i cykelkældrene er gået i stykker. Karen-Margrethe følger op og indhenter pris på reparation.</i></p>
15.	Støj i gården
	<p>Mette udarbejder seddel til opsætning i opgange samt omdeling i postkasser.</p> <p><i>Der arbejdes på at sikre, at budskabet omkring ordentlig opførelse i gården formidles til alle beboere i Laugsgården. Derudover arbejdes der på de øvrige foreninger også formidler budskabet til deres opgange.</i></p>
16.	Altankasser
	<p>Ejnar foretager registrering af hvilke lejligheder som måtte have altankasser hængene udvendigt, således at beboerne kan kontaktes.</p> <p><i>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!</i></p>
17.	Håndtering af tidligere bestyrelses beslutning
	<p>Der har været en forespørgsel om hvordan den nuværende bestyrelse håndterer tidligere bestyrelses beslutninger taget på f.eks. generalforsamlinger og bestyrelsesmøder.</p> <p>Det forventes ikke at en ny bestyrelse læser alle bestyrelsesreferater og generalforsamlingsreferater igennem når de indtræder i en ny bestyrelse. Som regel er der en overdragelse fra tidligere bestyrelse. Det forventes dog at en bestyrelse kender foreningens husorden og vedtægt som ligeledes er gældende. Det har været den nuværende bestyrelses holdning, at tidsubegrænset udlejning af lejligheder ikke skulle afvises og sådan har det været i flere år nu. Det står fremtidige bestyrelser frit at have andre holdninger så længe der ikke er i strid med hvad der står i vedtægter og husorden.</p>
18.	Renovationshåndtering
	<p>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.</p>
19	Trappevask og forårsrengøring i opgange
	<p>Der er ikke umiddelbar tilfredshed med resultatet at trappevasken. Andreas kontakter LundGruppen og meddeler om utilfredsheden.</p>
20	Opslag i opgange

	Der udarbejdes opslag til opgange, med kontaktoplysning til håndværkere – Ejnar udarbejder og fremsender forslag.
21.	<i>Næste bestyrelsesmøde</i>
	Næste bestyrelsesmøde afholdes torsdag den 23. maj 2019 hos formanden.