
Bestyrelsesmøde

Torsdag den 31. januar 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),

Afbud: **Finn Buch Petersen** (bestyrelsesmedlem og formand for Gårdlauget); **Karen-Margrethe Callsen** (5. suppleant); **Dennis Dalgaard**. (2. suppleant); **Kristian Rahbek** (1. suppleant, og suppleant til Gårdlauget)

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

Referat:

1.	<i>Nyt fra formanden</i>
	<p>Newsec påbegynder arbejdet med 10-års vedligeholdelsesplan i marts måned.</p> <p><i>Asfaltreparation på Bisiddervej 4-10 er udført. Efter igangsætningen er opstået tvivl om, hvorvidt vejstykket og dermed omkostningerne til reparationerne reelt hører under E/F Laugsgården ansvarsområde. Andreas følger op hos Københavns Kommune i forhold til matrikelnumre og arealer.</i></p> <p><i>Vedligeholdelsesaftalen vedr. varmecentralerne ligger fortsat hos Andersen og Heegaard A/S. Det sidste halve års tid, har leverandøren imidlertid ikke levet op til sine forpligtelser i forhold til dokumentation og umiddelbart før det, var indsatsen heller ikke tilfredsstillende. Formanden giver nu firmaet en sidste chance for at forholdene bliver bragt i orden, og både vedligeholdelsen og dokumentationen bliver bragt op på det aftalte niveau.</i></p>
2.	<i>Nyt fra Gårdlauget</i>
	<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><i>forurening. Hvis låget ikke lukkes kan Gårdlauget af sikkerhedsmæssige årsager blive nødt til, at fjerne sandkassen igen.</i></p> <p><i>Der har desværre været udfordringer med entreprenøren som skulle etablere sandkassen, så arbejdet er rykket til foråret.</i></p>
3.	<i>Gennemgang og udlejning af kælderlokaler</i>
	<p>IAB</p> <p><i>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.</i></p>
4.	<i>Renovering af opgange</i>
	<p>Der er d.d. 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.</p> <p>De få udestående fejl og mangler vil ligeledes blive udbedret i den kommende tid.</p> <p><i>Det er konstateret flere steder hvor vægge er blevet beskadiget, formentligt pga. skrammer i forbindelse med ind- og udflytninger. Der skal ca. en gang årligt (foreløbigt Andreas) indhentes tilbud på udbedring af skader i opgangene. Dennis udarbejder og hænger sedler op i alle opgange, hvor der opfordres til rapportering, inklusive billeddokumentation, af skader via kontaktformularen på hjemmesiden. Dennis laver også et opslag på vores Facebook med samme besked.</i></p>
5.	<i>Grønt område på hjørnet af Skaffervej og Rentemestervej</i>
	<p>IAB</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><i>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.</i></p>
6.	<i>Oprensning af vejbrønde</i>
	<i>Kristian følger op ift. oprensning af brønde i gården.</i>

	<p>Der er indhentet tilbud på at få rensset 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.</p>
7.	Parkeringsforhold på Skaffervej og Bisiddervej
	<p>Undersøgelse af matrikelnumre udestår fortsat.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der er flere af vores medlemmer der har udtrykt irritation omkring adgangs- og parkeringsforholdene på Skaffervej og Bisiddervej.</p>
8.	Rabataftaler
	<p>Der arbejdes på at få en ny aftale med Miklagaard, da den nuværende udløber 20. december.</p> <p>Kig nærmere på vores hjemmeside www.laugsgaarden.dk omkring de øvrige rabat-aftaler vi har indgået i nærområdet.</p>
9.	Uønskede personer i gården
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bestyrelsen har ikke hørt om konfrontationer, men det anbefales ikke at der tages kontakt med personerne.</p> <p>Der arbejdes på en løsning fra Gårdlaugets side inklusive opsætning af en planche på porten.</p>

10.	Projekt Emaljehaven (området foran Cafe Sirius og del af Rentemestervej)
	<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.	Briksystem på opgangsdøre
	<p>Rentemestervej nr. 18 har fået monteret brikker på opgangsdør, dør mod gård og kælderdør. 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 briksystem. Prøveperiode indtil næste bestyrelsesmøde.</p> <p>Der er registreret mange problemer med en del af hoveddøre. 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.</p> <p><i>På generalforsamlingen blev det besluttet, at bestyrelsen skulle gå videre med etablering af et briksystem 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 briksystem 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 kælderdøre overstiger det på generalforsamlingen godkendte budget.</i></p>
12.	Udbud af ydelser for vedligeholdelse af ejendom og gård

	<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 samarbejder 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.	<i>Faraomyrer</i>
	<p>Mette meddeler at faraomyrer er blevet et større problem i hendes lejlighed. Andreas følger op hos Donald.</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.	<i>Cykelstativer på Skaffervej 15</i>
	<p><i>Flere af cykelstativerne i cykelkældrene er gået i stykker. Karen-Margrethe følger op og indhenter pris på reparation.</i></p>
15.	<i>Støj i gården</i>
	<p>Der arbejdes på at sikre, at budskabet omkring ordentlig opførsel i gården formidles til alle beboere i Laugsgården. Derudover arbejdes der på de øvrige foreninger også formidler budskabet til deres opgange.</p>
16.	<i>Altankasser</i>
	<p>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!</p>
17.	<i>Næste bestyrelsesmøde</i>
	<p>Næste bestyrelsesmøde afholdes 26. marts 2019.</p>