

Referat bestyrelsesmøde d. 11. oktober 2021:

Fremmødte:

Pia Nielsen – A/B Brødhusene

Jesper Væver – suppleant A/B Fredens Hus

Kristian Thorup – A/B Fredensgade

Sidsel Halberg – A/B Fredens Hus

Morten Andersen – Drost Fonden/Ryesgade 25

Bård Berthelsen – E/F Fredensgade 13

Dagsorden:

1. Opsamling på sidste møde:

- Fuldmagter fra foreninger: mangler Fredensgade 15 – Kristian afleverer den i Sidsels postkasse.
- Opfølgning fra RH om jordbundsundersøgelser v/Pia – RH afventer at en pulje på 10 steder søger om jordbundsundersøgelser, før de kan gå i gang. Opgaven udliciteres så til en privat udbyder. Vi afventer at høre yderligere. Tidligst i december. Hvis der ikke er nyt til januar, kontakter Pia RH igen.
- Pris på administration v/Jesper. Vopa vil ikke pt nedsætte administrationsomkostninger, fordi gårdlauget er en relativt ny kunde, og de derfor ikke har fuldt overblik over ydelser. De vil først genforhandle pris når vi har afsluttet en fuld periode. Jesper undersøger om vi er bundet af en kontrakt med Vopa og i givet fald hvor længe. Pia undersøger hvad A/B Brødhusenes administrator kan tilbyde.

2. Økonomi/budget v/Sidsel

- Gennemgang af regnskab. Ikke de store ændringer siden sidste måned. Alle ejendomme er nu opkrævet og har betalt fuldt kontingent for året 2021. Drost Fonden mangler stadig at indbetale de 100.000 kr. der er øremærket legepladsen. Der er et sandsynligt plus på kontiene småanskaffelser, kontorartikler, generalforsamlinger og møder, samt bufferen til øvrige vedligeholdelsesomkostninger - som tilsammen vil minimere årets beregnede underskud. Dog skal der tages højde for uforudsete udgifter, samt ansættelsen af en gårdmand. Vi kan forvente at gå ud af året med et snævert overskud, eller at vi går nogenlunde i nul.

3. Forslag til forhøjelse af kontingent v/Sidsel

- Der har ikke været indeksregulering af kontingentet til gårdlauget siden 2015. Sidsel har derfor lavet et forslag til en forhøjelse af kontingentet for alle ejendomme til gårdlauget. Driftsbudgettet løber kun lige rundt (som gennemgået i punkt 2) For at kunne dække gårdens løbende driftsudgifter, og samtidig skabe luft til bedre vedligehold og fornyelse foreslår Sidsel, at kontingentet stiger til 30 kr. pr. m<sup>2</sup> pr år i 2022 (nuværende er 25,10 kr.). Beregning af faktisk stigning for hver ejendom var vedlagt dagsordenen. Et forslag til forhøjelse af kontingent skal ifølge vedtægter vedtages på generalforsamling. For nu kan alle bestyrelsesmedlemmer i gårdlauget drøfte det i egne bestyrelser i andel-/ejerforeninger.

4. Ny aktør til vedligehold af gården til afstemning:

- a. Stenbroens – vedligehold og videreudvikling. Har givet et godt tilbud på drift, vedligehold og videreudvikling af gården til en samlet pris årligt på kr. 104.268,75, som kan nedjusteres efter det første år. De har desuden givet tilbud på genbeplantning af de to bede langs plænen, og legepladsen alt i alt 88.083,13 kr. / eller uden fjernelse af kvas 66.039,50 kr.

- b. TagTomat – vedligehold og videreudvikling. Har givet et mere diffust tilbud på drift og vedligehold på ml 90-120.000 kr. årligt. De har desuden givet tilbud på genopretning af gården fordelt på 6 zoner til i alt 253.456 kr.

De har trukket sig fra vedligeholdelsesopgaven pga. nedgang i antal af ansatte, så kan derfor ikke tages i betragtning. Det kan drøftes senere om de skal give tilbud på beboerplante dag/workshop, som er en del af tilbuddet om genopretning.

Alle bestyrelsesmedlemmer har haft mulighed for at gennemgå og drøfte tilbud fra de forskellige leverandører med deres ejer-/andelsforeninger. Til sidste møde blev Gottlieb fravalgt pga. en for konservativ tilgang til opgaven. Forskellige holdninger blev drøftet, samt muligheden for at udsætte beslutningen om valg af aktør, eftersom TagTomat har trukket sit tilbud om drift og vedligehold tilbage. Dog er der behov for at gården bliver driftet og vedligeholdt, så det blev besluttet at udsættelse ikke er muligt (beslutningen blev også udsat til sidste møde). Afslutningsvis blev der holdt afstemning, og Stenbroens blev valgt med 4 stemmer for og én imod. Der vil løbende blive evalueret på gårdens leverandør.

- c. Grøn Entreprise – snerydning / tilbud: dyrere pga. egne maskiner.  
d. Hoffservice – vicevært & snerydning: godt og billigt tilbud. Enstemmigt valgt.  
e. Sonni Boel – vicevært & snerydning – tilbyder ikke snerydning/fravalgt.

## 5. Skrald

### a. Gennemgang af plan for skrald v/Sidsel

1. Vi genetablerer storskrald i det der nu er bytterum. Det lever op til kommunens krav til afhentning, og denne kan ske regelmæssigt og det er gratis. Reolen beholdes til byttesager. Sara fra Ryesgade har tilbudt at holde orden på byttereolen, samt at rydde den i sammenhæng med afhentning af storskrald, så der er løbende udskiftning i ting i byttereolen. Der skal bygges opdeling af storskraldrummet: rent træ / møbler / stor elektronik, så det er let for KK at afhente. Næste afhentning er booket og bekræftet til mandag d. 18.10.2021.
2. Vi fjerner 5 restaffaldsbeholdere (Blegdamsvej nr. 34, 38, 40, samt 42 og Ryesgade 27). Det vil give en besparelse på ca. 55.000 kr. pr år, som fordeles mellem alle ejendomme via KK's fordelingsnøgle.
3. Vi ønsker at bestille vask af alle bio- og restaffaldsbeholdere. 15 styks á 312,50 kr. I alt 4.687,50 kr. Prisen fordeles på alle 8 ejendomme. Alle ejendomme skal spørges om tilladelse, eftersom de skal betale ifølge samme fordelingsnøgle som i punkt 2. Det kan tages op i det nye år, om også pap, plast, papir, metal og elektronikbeholdere skal vaskes.
4. Punkt 4 og 5 om åbning af en del af skuret ved legepladsen, og råderet over skur tilhørende Fredensgade 13 vil blive taget op senere.
5. Punkt 6, 7, 8 og 9 om flaskecontainere, opfyld af bioposer, bestilling af afhentning af storskrald, samt farligt affald bliver en opgave for Hoffservice, som fremadrettet varetager gårdmandsopgaver.
6. Punkt 10. Det blev drøftet at bestille en haveaffaldscontainer fra KK (sæson slutter til nov.), og lave en arbejdsdag til fjernelse af de lange kvashegn langs plænen, og legepladsen, samt det afklip der ligger på legepladsen for at frigøre plads til ny beplantning med større variation. Det er taget op som punkt, for at spare gårdlauget penge, eftersom der kan spares ca. 22.000 på de tilbud der er indhentet på ny beplantning af de to bede, i fald vi selv står for bortskaffelse. Der skal dog fratrækkes en pris på container på ca. 1.800 kr.  
Det blev besluttet ikke at gå videre med det, før der ligger en plan for en genbeplantning af bedene, eftersom vi i så fald risikerer, at bedene vil stå tomme og blotlagte over vinteren. Vi drøfter det med Stenbroens og afventer deres svar.

6. Legeplads:
  - a. Midlertidig legeplads v/Sidsel? Forslag fra sidste møde genoptages, eftersom der vil være ventetid på afklaringen om evt. jordforurening, samt byggetilladelse til den nye legeplads. Området trænger virkelig til en opdatering. Sidsel har foreslået, at pladsen ryddes for nuværende materialer, og at der indkøbes et legehus, en ny sandkasse med nyt sand, et borde-bænkesæt og et legekøkken. De andre medlemmer af bestyrelsen mener ikke at gårdlauget pt har råd til dette, men Sidsel får carte blanche til at spørge familier i gården om finansielle donationer til en midlertidig legeplads. I fald hun får økonomisk opbakning må der etableres en midlertidig legeplads.
7. Beboerproces – videreudvikling/nedsættelse af arbejdsgruppe – v/Pia Nielsen. Sidsel og Pia laver et mere detaljeret udkast til en proces. Der fastsættes dato for beboerworkshop til: søndag d. 23. januar 2022. Meldes ud til beboere. Program for dagen følger.
8. Hjemmeside – v/Bård: er stadig i proces. Vil rykke på det frem til næste møde.
9. Næste møde: mandag d. 8. nov. / 17.30 evt. hos Drost i Østergade?

Andet: