

Referat af gårdlaugets bestyrelsesmøde d. 13. september 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

Velkommen til Kristian Thorup; ny repræsentant for A/B Fredensgade 15 & 15A.

Til referatet: bestyrelsesmedlem Karin Gottlieb valgte at trække sig d. 17. august 2021.

Bestyrelsen underskrev en godkendelse af Kristian Thorup som nyt medlem af bestyrelsen i Karin Gottliebs sted. Dette fremsendes til Vopa, sammen med Kristian's kontaktoplysninger, så Kristian Thorup formelt er medlem af bestyrelsen og oprettet på Vopa's side. De sender log-in oplysninger.

Dagsorden:

1. Opsamling på sidste møde:

- Kort gennemgang af opsigelsen af Happy Humans:
 - o Vi stod overfor et underskud i 2021 på 79.054,94 i fald vi fortsatte driften, eftersom budgettet der godkendtes til GF 31.05.2021 ikke havde taget højde for øget betaling til HH på 30.000 pr år, samt en ekstra udgift på 24.000 til HH + andre udgiftsposter til kloak, snerydning, fællesvand oa. som ikke har været budgetteret.
 - o Der er fra nogle et ønske om en ændret vedligeholdelse og udvikling af gården, med større fokus på at få flere grønne og blomstrende planter i stedet for kvashegn, samt et fokus på bedre opholdsområder for beboerne.
 - o HH er blevet beskrevet, som værende kompromisløs i sit arbejde og en middelvej mellem de forskellige ønsker for gårdens udvikling ville derfor være svært at opnå.
 - o Bestyrelsen har ifølge §15 i vedtægterne bemyndigelse til at træffe denne beslutning
 - o Gængs protokol ifbm. ophævelsen af kontrakten er fulgt. HH valgte selv at foreslå en opsigelse pr. d.d., da HH ikke ønskede at indgå i dialog om opgaver i opsigelsesperioden.
 - o Tidligere medlem Karin Gottlieb melder sig uenig i seneste referat
- Sommerfesten: der er afleveret og betalt udlæg for kr. 5.709,85 kr.
- Der er nu oprettet en FB-side til bestyrelsen til mindre oplæg, spørgsmål og generel information om igangværende arbejde.
- Fuldmagter fra foreninger: der mangler stadig fra Fredensgade 13 og 15. Det er anført i vedtægterne, at medlemmer skal kunne bevise deres ret til at stemme. Fredensgade 13 afleverede underskrevet fuldmagt til mødet.
- Ordensreglement kan nu omdeles, da ingen har gjort indsigelse. Skal sendes ud til alle beboere; Sidsel beder via Vopa alle administratorer om at gøre dette. Samt printer og hænger dem op på opslagstavler.

- Godkendelse af faktura for forbrug af fælles vand: ok. Bestyrelsen godkender betaling til A/B Fredens Hus for forbrug af vand på fælleshanen for perioden 2018-2020 på i alt 4.994,75 kr.
- 2. Form og procedurer i bestyrelsen v/Sidsel. Oplæg til mødeform og procedurer ifbm. indkaldelse til møder, fremsendelse af dagsorden, oplæg på møder, debat og afstemning, samt godkendelse af referater. Dokument lægges op på Vopas side, samt fremtidigt gårdlaugets hjemmeside.
- 3. Økonomi/budget v/Sidsel: Sidsel gennemgår regnskabet opstillet i 4 kolonner ud fra det der pt er realiseret, det budgetterede, det forventede forbrug, samt differencerne. Det forventes, at der indbetales det der er budgetteret med: 441.252 (hvoraf de 100.000 kr. er indbetaling fra Drost Fonden og afsat til legepladsen) Driftsudgifterne overskrider budgettet med 4.994,75 kr. pga. regningen på forbruget af fællesvand. Renholdelse/vedligeholdelse af gården vil, i fald der ansættes en ny aktør med en forventelig betaling af ca. 20.000 kr. (for hele efteråret) resultere i et merforbrug på 22.729,94 kr. Desuden er der brugt 11.325 kr. på kloakarbejde, som ikke er budgetteret med. Kontorhold forventes, at være indenfor budget, og muligvis med et plus på 6.290,15 kr., da der er afsat 12.000 kr. til GF og møder, og sommerfesten kunne afholdes for et budget på kr. 5.709,85 kr. I alt forventes det, at gårdlauget i 2021 får et underskud på 32.764,79 kr. Dog med det i mente, at der er afsat en buffer på 50.000 kr. til fornyelse/diverse. Prisen for administration blev drøftet; Jesper Væver snakker med Vopa om evt. nedsættelse.
- 4. Legeplads:
 - a. Pia Nielsen har søgt Region Hovedstaden om at få foretaget jordbundsundersøgelser. Vi afventer svar fra dem om en mulig tidshorisont på dette (op til et år)
 - b. Sidsel har bedt RH om aktindsigt ifbm. evt. jordforurening. Har modtaget et dokument der blot gentager det vi allerede ved om tidligere erhverv i gården.
 - c. Midlertidig legeplads? Forslag fra Sidsel Halberg fordi legepladsen fra Elverdal nu er sat på stand-by pga. den mulige jordforurening (byggeansøgning kan ikke indsendes før der er afklaring om jordforureningen). Ønske om at købe et legehuse, en sandkasse med nyt sand, et udelegekøkken, et børne borde-bænkesæt og lidt sandlegetøj inkl. opbevaringskasse. Dyreste model koster 16.632,67 kr. / billigste model koster 9.441,75 kr. Den resterende bestyrelse mener ikke at det er en god idé. Vi skal vente på afklaring fra RH om jordbundsundersøgelser først. Sidsel foreslår også mulig finansiering fra børnefamilierne i gården, så den slunkne kasse i gårdlauget ikke skal betale. Forslaget kan tages op igen på næste møde.
- 5. Ny aktør til vedligehold af gården: vi har fået tilbud fra Stenbroen og TagTomat på vedligeholdelse/drift af gården. Desuden tilbud på ændring af bedene; særligt de to lange bede med kvas langs legeplads/græsplæne fra Stenbroens, TagTomat og Gottlieb. Gottlieb forekommer for konservative til vores gård og fravælges. Eftersom tilbuddet fra TagTomat først ankom kort før bestyrelsesmødet beslutter vi, at alle repræsentanter kigger på tilbuddene fra Stenbroens og TagTomat, samt drøfter det med deres bestyrelser i ejer/andelsforeninger. Sidsel Halberg opstiller en sammenligning af ydelser og priser og sender til bestyrelsesmedlemmer. Vi drøfter og beslutter til næste møde. Der er yderligere indhentet tilbud på viceværtordning, samt fælles snerydning (snerydning i gården, samt foran alle ejendomme tilhørende gården. Dette ville skulle bekostes af

ejendommene selv, men er potentielt billigere, da det kun er én leverandør der skal rykke ud mod de nu 8 forskellige). Snerydning og viceværtordning tages op igen på næste møde.

- a. Stenbroens
 - b. TagTomat
 - c. Gottlieb
 - d. Grøn Entreprise – tilbud på fælles snerydning
 - e. Hoffservice – tilbud på vicevært og fælles snerydning
 - f. Sonni Boel - tilbud på vicevært og fælles snerydning
6. Beboerproces – v/Pia Nielsen. Pia Nielsen har lavet et oplæg til en beboerproces, hvor alle ejendomme og deres beboere inviteres til at deltage i en idéudvilkings-proces. Vi vil som bestyrelse udarbejde rammerne for hvordan det kan foregå. Forslaget besluttes til pt. at være et arbejdsblad, som vi kan udvikle, særligt gennem samarbejde med ejer/andelsbestyrelser. Det er væsentligt, at denne proces bliver så gennemarbejdet, at de resultater den afstedfremkommer også kan realiseres både økonomisk og fysisk. Forslaget lægger op til, at beboere kan deltage i workshops decentralt/i zoner i nær forbindelse til egen ejendom. Dagen kan evt. afsluttes med en samlet workshop for fællesarealer. Idéer og ønsker for gården samles i en helhedsplan i samarbejde med gårdens fremtidige leverandør af anlægsgartner. Denne helhedsplan drøftes så efterfølgende med alle medlemmer af gårdlauget (de 8 ejendomme), og tages op som forslag til godkendelse på generalforsamling.
7. Hjemmeside – v/Bård. Bård Berthelsen vil stå for at lave en hjemmeside til gårdlauget, så vi her kan lægge al info og dokumenter om gårdlauget op, så alle beboere har adgang. Han vender tilbage på næste møde med et udkast.

Andet:

- Sidsel har bestilt biposer + vil gerne købe cykelkurve til poserne i skurene: ok til at købe kurve
- Skrald – Sidsel har anmodet om et møde med en af KK's skraldeksulenter. Han var forbi i dag, og vi gennemgik alle skure. Der er mulighed for måske at nedlægge nogle af vores beholdere. Hvis det er restaffaldsbeholdere vil det være en besparelse for alle ejendomme i gården. Sidsel afmærker beholdere, for at undersøge om de anvendes. Der er også mulighed for at genetablere et storskrallerum ved Blegdamsvej 38. Vi træffer pt ikke beslutning om dette. Men drøfter det senere.
- Sidsel har skrevet til alle administratorer, at de skal varsle gårdlauget v/renovering, opsætning af stillads, samt byggeplads.
- Bålplads nedlagt: er ikke tilladt ifølge Brandinspektør/pt svært at finde et alternativt sted. Må undersøges hvor mange beboere der bliver generet af bål.
- Bestyrelsen har modtaget et brev underskrevet af 16 enheder ud af gårdens 173, som kritiserer bestyrelsens håndtering af opsigelsen af HH. Opsigelsen og baggrunde herfor er gennemgået øverst i referatet. Alle repræsentanter i gårdlaugets bestyrelse opfordres til at svare underskrivere fra egen ejendom på henvendelsen.