

Referat af bestyrelsesmøde gårdlauget Kertemindegården – 05. maj 2021

Tilstede:

- AB Kertemindegade 1/Vordingborggade 3, v/ Berle Sodborg.
- AB Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1, v/ Lotte Petersen.
- AB Østerbrogade 150, v/ Maj-Lill Skov.
- EF Østerbrogade 152, v/ Kristian Larsen.
- AB Østerbrogade 154, v/ Pernille Jensen.

Fraværende:

- AB Kertemindegade 3- 11 og Strandboulevarden 149, v/ Benny Johansen.
- EF Østerbrogade 156, / Strandboulevarden 151, v/ Kennet Frits Hansen (1. suppleant).

Tidsrum: 18.00 - 19.30.

Mødested: Afholdes i kælderen v/ Vordingborggade 3 (kælderindgangen ligger til højre for nr. 3).

01. Siden sidst (10. marts 2021):

- a) Beplantning af planter på gavl/mur i gult område.
- b) Græsset ved legepladsen (rødt område).
- c) Udarbejdelse af Vedligeholdelsesplan for 2021.
- d) Legeplads - Udvidelse.
- e) Afkortning af træer i rødt område.
- f) AB ØBRO 154 - Kommende renovering afløbsinstallation og vandinstallation.
- g) Stolper ved bagtrappen til Kertemindegade.
- h) GDPR (Gårdlauget).
- i) Generalforsamling 2021, herunder udarbejdelse af budget/indkaldelse.
- j) Lys ved kældertrappen til nr. 9.

NYT:

02. Administrator.
03. Legeplads - Sandkasser.
04. Private ejendele i gården.
05. Parkering af cykler i gården.
06. Vagter for: Lys (El) og affald (container + skraldesug).
07. Mødedatoer (Opdatering).
08. Evt.

Ad 1) - Siden sidst:

a) Beplantning af planter på gavl/mur i gult område:

Der er indhentet tilbud fra David/Køge Bugt – vedr. planter til gavl/mur i gult område.

Tilbud fra David af 24/5/2020:

"...Her er et par forslag til slyngplanter der burde kunne trives.

Begge forslag vil koste ca. 250,00 kr. ekskl. moms pr stk. i størrelse 50-80 cm. at levere og plante.

Hvis affaldscontainer står helt oppe i planten kan det godt være et problem at få den til at gro.

Kaprifolie tellmanniana: Planten får flotte orange, 1 - 5 cm. store blomster. Den blomstrer fra maj- juni.

Bliver under normale forhold omkring 400 - 600 cm høj. Planten er kraftigt voksende. Er velegnet i slyngende beplantninger, placeres i sol / halvskygge. Kræver let gødning og er fuldt ud hårdfør under danske forhold. Har grønne, ovalformede blade.

Arkitektens Trøst: Den egner sig bedst til en placering i sol / halvskygge. Den kræver moderat mængde gødning og er fuldt ud hårdfør under danske forhold. Det anbefales at beskære planten forår og efterår for optimal vækst. Kan blive op til 10-15 meter høj..."

03/06/2020: Lotte igangsætter David til beplantning af planter ved biocontainerne. Derudover høres der om mulighed for samme løsning på gavlen ved trappen mellem gult område og op til den store gård.

Afventer resultat.

18/08/2020: Lotte har bedt David om *Arkitektens Trøst*. Ligeledes på gavlen ved nedgangen til gult område, hvor Efeu (af uransagelige årsager) er blevet fjernet. Lotte rykker for status.

25/11/2020: Lotte rykker for status. Afventer.

13/01/2021: Lotte har fremsendt liste over opgaver til David. Det er aftalt med David, at han går i gang i første kvartal og/eller når vejret/årstiden passer ind. Afventer.

10/03/2021: David v/ Køge Bugt har oplyst til Lotte, at opgaven udføres i uge 12 eller uge 13 (22/3 - 4/4/2021). Afventer resultat.

Opfølgning – 05/05/2021: Lotte oplyser at beplantning er udført af David v/ Køge Bugt i uge 12/2021. Lotte har kontrolleret. Faktura fremsendes samlet med de øvrige opgaver beskrevet i dette referat. Afsluttet.

b) Græsset ved legepladsen (rødt område):

Græsset ved legepladsen i rødt område er meget slidt , nærmest væk , efter effektivt brug af legepladsen de seneste måneder. Trænger til opfriskning.

03/06/2020: Lotte spørger David om mulighed genbeplantning, både på græsset ved "legepladsen", samt på den anden store ovale græsplæne (der er 2 store "pletter" til højre for "indgangen"). Afventer resultat.

18/08/2020: Lotte har bedt David om ny-såning. Lotte rykker for status.

25/11/2020: Lotte rykker for status. Afventer.

13/01/2021: Lotte har fremsendt liste over opgaver til David. Det er aftalt med David, at han går i gang i første kvartal og/eller når vejret/årstiden passer ind. Afventer.

10/03/2021: David v/ Køge Bugt har oplyst til Lotte, at opgaven udføres i uge 12 eller uge 13 (22/3 - 4/4/2021). Afventer resultat.

Opfølgning – 05/05/2021: Bestyrelsen er i tvivl om opgaven er udført. Såfremt at opgaven ej er udført, vil David v/ Køgt blive bedt om at afvente med græsvedligeholdelsen til efter den nye legeplads er etableret på græsset i rødt område. Pernille kontakter David. Afventer.

c) Udarbejdelse af Vedligeholdelsesplan & Visionsplan for 2021:

Udføres på bestyrelsesmøde, oktober 2020.

25/11/2020: Da bestyrelsesmødet i oktober blev aflyst, er arbejdet med vedligeholdelsesplanen ikke igangsat. Lotte laver udkast til næste møde. Pernille og Kristian hjælper til. Afventer.

13/01/2021: Lotte udarbejder udkast til både en "Vedligeholdelsesplan" og en "Visionsplan" for gårdlauget.

10/03/2021: På næste bestyrelsesmøde fremviser Lotte & Pernille udkast for "Vedligeholdelsesplan" og en "Visionsplan". Afventer.

Opfølgning – 05/05/2021: Lotte fremsender Vedligeholdelses- og Visionsplan til alle bestyrelsesmedlemmer. Planerne vil blive gennemgået på næste bestyrelsesmøde, så medlemmerne behøver ikke at kommentere det fremsendte. Afventer.

d) Legeplads - Udvidelse:

25/11/2020: Pernille har undersøgt mulighed for gyngestativ. Det vil bestyrelsen arbejde videre med.

13/01/2021: Pernille, Lotte og Berle besigtiger legehus med "Legehus-specialisten" vedr. de fremsendte forslag om legeområder. Gerne inden 1. februar 2021, således at forventet udgift evt. kan komme med i dette års 2021 budget. Afventer.

10/03/2021: Legepladsdesigner & Projektchef Kenneth v/ PlanLeg besigtigede gården, mandag den 25/1/2021 og igen torsdag den 4/2/2021. Ved begge møder deltog fra bestyrelsen; Pernille, Lotte & Berle.

Da der blandt beboerne er ønske om at få udskiftet nuværende legehus (kan ikke betale sig at reparere), samt en rutsjebane og en gyngestativ, er der indhentet et samlet tilbud på følgende: (Rødt område):

Bortskaffelse af eksisterende legehus og opsætning af nyt legehus (180cm x120cm), opsætning af bæltegyngestativ og babygyngestativ på robiniestolper (monteret på græs). (Gult område): Opsætning af rutsjebanetårn med opgang (100cm til repo), i alt, kr. 95.369 inkl. moms (Tilbud er inkl. behandling af byggesag, herunder byggetilladelse, legepladsinspektør, bortskaffelse af jord/affald, levering/opsætning). Der er en besparelse på kr. 22.000 ved at etablere alle 3 ting på én gang.

Bemærkning: Ovenstående løsning kan etableres på nuværende underlag/græs iht. gældende regler. Der skal derfor ikke etableres specielt "fald" underlag.

Herunder er billeder af: rutsjebanetårn, bæltegyngestativ og babygyngestativ på robiniestolper, og legehus:



En samlet bestyrelse takker ja til ovenstående, såfremt at budget for 2021 bliver vedtaget på generalforsamlingen den 7. april 2021, da beløbet skal finansieres i indeværende år og ovenstående udgift fremgår af budget 2021. Forventer etablering – og klar til brug senest i slut maj/start juni 2021. Dog er der op til 8 ugers ventetid på sagsbehandling vedr. byggetilladelse. Derfor vil bestyrelsen allerede nu igangsætte fuldmagt til PlanLeg for indhentelse af byggetilladelse.

I forbindelse med etablering af ovenstående, vil bestyrelsen foretage en sortering/oprydning af de nuværende legesager der flyder i gården. Afventer.

Opfølgning – 05/05/2021: På den ordinære generalforsamling den 07/04/2021 blev forslag til budget 2021

godkendt, herunder etablering af ovenstående nye legeplads. Den 08/04/2021 iværksatte bestyrelsen ordre hos PlanLeg. Vi afventer fortsat byggetilladelse fra kommunen som bestyrelsen igangsatte 15/03/2021. Tentativ tidsplan (Worst Case) (dog med forbehold for ferie):

- 15/03/2021: Gårdlaugets bestyrelse - Fuldmagt sendt til PlanLeg.
- 15/03/2021: PlanLeg - Har ansøgt kommunen om etablering af legeplads.
- 08/04/2021: Gårdlaugets bestyrelse – Iværksætter ordre.
- 10/05/2021: PlanLeg – Ordre klar til montering (dog afventer byggetilladelse fra kommunen).
- 10/05/2021 - 01/07/2021:
 - Kommunen - Mellem 4-12 uger for godkendelse/byggetilladelse af kommunen.
 - PlanLeg: Planlægning af montering.
- 05/07/2021 – 16/07/2021: PlanLeg monterer legepladsen.
- 19/07/2021: Gårdlauget – Legeplads ibrugtages.

Afventer byggetilladelse fra kommunen via PlanLeg. Afventer.

e) Afkortning af træer i rødt område:

Benny forespørger om der er mulighed for at beskære træerne.

18/08/2020: Lotte kontakter David for beskæring i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse. Afventer.

25/11/2020: Lotte rykker David. Afventer

13/01/2021: Lotte har fremsendt liste over opgaver til David. Det er aftalt med David, at han går i gang i første kvartal og/eller når vejret/årstiden passer ind. Afventer.

10/03/2021: David v/ Køge Bugt foretager beskæring ifm. klargøring til foråret – og opgaven indgår i nuværende serviceaftale med Køge Bugt. Afventer resultat.

Opfølgning – 05/05/2021: Lotte & Pernille oplyser at træer er blevet beskåret af David v/ Køge Bugt i uge 12/2021. Pernille har kontrolleret. Faktura fremsendes samlet med de øvrige opgaver beskrevet i dette referat. Afsluttet.

f) ØBRO 154 - Kommende renovering afløbsinstallation og vandinstallation:

Pernille oplyser at der i deres forening kommer renovering af afløbsinstallation og vandinstallation / toiletvogn mm. i rødt område. Foregår i perioden: 14. oktober – 14 december 2019 og der står en toilet /badevogn i rødt område, tæt på deres ejendom (eget nærmiljø).

Byggeplads og materialer vil være placeret ud til Østerbrogade tæt på deres ejendom.

30/10/2019: Pernille oplyser, at ovenstående periode/dato endnu ikke er afklaret, da de endnu ikke er gået i gang. Pernille meddeler bestyrelsen når de igangsætter, samt foreningen ved Benny hvis de skal, med kran, have løftet materialer ind i gården.

Yderligere: Følgende punkt om fliser er fra et tidligere emne "AB Østerbrogade 154 – Altaner" af 14/03/2018: Pernille oplyser at der er modtaget et prisoverslag på 1.000 kr. fra Køge Bugt for udbedring af skade på fliser ifm. deres etablering af altaner. Men i betragtning af, at der om kort tid skal renoveres afløbsinstallation og vandinstallation i ejendommen, så bliver dette punkt udskudt og afklaret til efter dét nye projekt er færdiggjort, i tilfælde af nye skader på belægningen/fliser. Afventer Pernille.

11/12/2019: Afventer tilbud, derfor intet nyt. Punktet afventer.

29/01/2020: Der er indhentet tilbud, men der er endnu ikke nogen dato fast. Punktet fjernes indtil Pernille melder når det bliver aktuelt igen. Sag pause.

25/11/2020: Sag genoptaget – Pernille oplyser via mail af 20/08/2020: "... at der i uge 37-uge 47 (2020) (7/9 - 22/11-2020), vil blive opsat toilet / bade vogne i rødt område, i gården, ud for nr. 154, der hvor de har deres have møbler. Dvs. tæt på legeplads området..."

Bestyrelsen: Vognen skal placeres på flisebelægningen, i gården ud for nr. 154. Fliserne skal beskyttes mod belastning fra vognen. Efter renovering af vand-installationen skal der med ref. til 14/03/2018 også udbedres de fliser fra tidligere renovation.

Renoveringen er afsluttet, og Pernille gennemgår fliser for skader m.v., sammen med et andet bestyrelsesmedlem og i koordination/besigtigelse af Køgebugt v/ David, herunder får udarbejdet de gamle skader som beskrevet ovenover af 14/03/2018. Afventer.

13/01/2021: Benny og Pernille har beset fliseområdet v/ ØBRO 154. Fliser ser fine, men metalafgrænser mellem fliser og græs skal fortsat tilrettes som beskrevet 14/03/2018. For udbedring, kontakter Pernille Køge Bugt v/ David. Afventer.

10/03/2021: Køge Bugt v/ David vil tilrette fliser og metalkant som beskrevet ovenover i uge 12 eller uge 13 (22/3 - 4/4/2021). Pernille følger op. Afventer.

Opfølgning – 05/05/2021: Pernille oplyser den 15/04/2021 at Køge Bugt v/ David har tilrettet fliser og metalkant. Såfremt at David v/ Køgebugt fremsender en faktura, skal denne betales af ØBRO 154. Afsluttet.

g) Stolper ved bagtrappen til Kertemindegade:

Benny forespørger om der kan komme stolper ud for alle opgange i Kertemindegade. Det beløber sig til ca 6. tkr. + moms. Bestyrelsen giver OK. Lotte kontakter David for igangsættelse. Afventer.

13/01/2021: Lotte har fremsendt liste over opgaver til David. Det er aftalt med David, at han går i gang i første kvartal og/eller når vejret/årstiden passer ind. Afventer.

10/03/2021: David v/ Køge Bugt oplyser at stolper er bestilt – og han afventer nærmere fra leverandør. Afventer.

Opfølgning – 05/05/2021: Benny oplyser at stolper er sat op ved alle bagtrapper/Kertemindegade af David v/ Køge Bugt i uge 12/2021. Benny har kontrolleret. Faktura fremsendes samlet med de øvrige opgaver beskrevet i dette referat. Afsluttet.

h) GDPR (Gårdlauget):

Gårdlauget skal have udarbejdet en procedure vedr. GDPR. Gårdlauget har modtaget tilbud fra administrator om udarbejdelse, men gårdlauget udarbejder selv en procedure. Maj-Lill undersøger nærmere om regler for Gårdlauget via ABF og deres skabelon. Afventer.

13/01/2021: Maj-Lill udarbejder udkast af gårdlaugets GDPR. Efterfølgende underskriver alle i bestyrelsen GDPR-dokumentet, samt dokumentet gøres synlig evt. på websitet. Afventer.

10/03/2021: Berle udarbejder dokument for samtykkeerklæring vedr. GDPR. Hvert bestyrelsesmedlem underskriver herefter samtykkeerklæringen – og kan til hver tid tilbagekaldes. Berle er sat på som "dataansvarlige repræsentant" for Gårdlauget. Efter underskrift vil samtykkeerklæringen blive lagt i Gårdlaugets arkiv. Grundet COVID indhenter Berle underskrifter fra det enkelte bestyrelsesmedlem. Afventer.

Opfølgning – 05/05/2021: Alle i bestyrelsen har underskrevet deres personlige GDPR dokument. GDPR-dokument ligges i arkiv hos bestyrelsen. Afsluttet.

i) Generalforsamling 2021, herunder udarbejdelse af budget/indkaldelse:

Varsel: Der indkaldes senere til den ordinære generalforsamling i 2021, som afholdes; Onsdag d. 07. april 2021, kl. 18.00 (uge 14). Nærmere tilgår vedr. sted for afholdelse.

Berle har som kasserer d. 05/01-2021 afleveret in person alle bilag til administrator for udarbejdelse af Årsrapport 2020. Bestyrelsen afventer udkast til regnskab for 2020 fra administrator.

Berle udarbejder udkast til budget 2021 på baggrund af regnskab 2020 og gårdlaugets vedligeholdelses-/visionsplan, som bestyrelsen efterfølgende godkender inden afholdelse af den ordinære generalforsamling.

Alt efter COVID-19, afholdes generalforsamling enten fysisk i kælderen i Vordingborggade 3 eller som digital via SKYPE som i 2020. Berle og Lotte udarbejder formandens/bestyrelsens beretning.

Alle dokumenter, samt sted for afholdelse vil senere kunne ses på gårdlaugets website www.kg2100.dk (>> Bestyrelse >> Generalforsamling >> Generalforsamling 2021)

"Generalforsamling 2021" ved modtagelse fra administrator. Afventer.

10/03/2021: Budget 2021 er udarbejdet og godkendt af bestyrelsen, samt Indkaldelsen er fremsendt rettidigt den 5/3/2021 til alle administratorer i de respektive foreninger. Regnskabet 2020 er gennemgået og godkendt af bestyrelsen, samt tilgår snarest på websitet med budget 2021 når dette modtages fra revisor via administrator. Afventer. Bemærk: At det ikke fremgår i Gårdlaugets vedtægter vedr. afholdelse af generalforsamlingen som VIRTUEL (f.eks. via SKYPE). Dette vil bestyrelsen på sigt få tilrettet i vedtægterne. En samlet bestyrelse som repræsenterer de 7 foreninger i gårdlauget, har mundtligt på dette bestyrelsesmøde, at en VIRTUEL gennemførelse af generalforsamlingen den 7. april 2021 er godkendt. Afventer.

Opfølgning – 05/05/2021: Generalforsamlingen blev afholdt VIRTUEL den 07/04/2021 med deltagelse af alle 7 foreninger. Dokumenter fra generalforsamlingen, herunder referat mv. kan læses/downloades fra www.kg2100.dk via menu: >> Bestyrelse >> Generalforsamling >> Generalforsamling 2021. Afsluttet.

j) Lys ved kældertrappen til nr. 9:

Benny oplyser, at der ikke er lys ved kældergennemgang Kertemindegade 9.

Punktet har tidligere været på dagsordenen – og senest behandlet / afsluttet den 21/08/2019, med reference til referat, pkt. 1E:

"....Benny oplyser, at der ikke er lys ved kældertrappen til nr. 9. Lotte får elektrikereren til at kigge på det samtidig med de øvrige "elektriker-punkter". Afventer.

20/03/2019: Jim fra Chr-Andersen kommer på inspektion d. 21/3/2019 og afgiver tilbud.

Afventer. Opfølgning – 22/05/2019: Ved inspektion af Jim fra Chr-Andersen virkede lampen. Lotte forespørger Benny om sagen fortsat er aktuel. Afventer. Opfølgning – 21/08/2019: Benny har tjekket den virker. Punktet afsluttet...".

10/03/2021: Punktet tages op igen – og Benny kontakter El-installatør Chr. Andersen for løsning. Afventer.

Opfølgning – 05/05/2021: El-installatør Chr. Andersen v/ Jim – har den 17/3/2021 + 26/3/2021 været forbi hhv. fejlfinde/løsning på skotlampe i mellemgangen v/ Kertemindegade 9. Konstateret at installationen var frakoblet i dåsen i gennemgangen – og som ikke var på gårdlauget el-installation. Udbedret med nyt kabel/forgreningsdåse, så skotlampen igen kører på gårdlauget installation. Fakturanr. 92884, kr. 3.618,84 er betalt. Bestyrelsen påpeger, at ingen ud over gårdlaugets bestyrelse kan igangsætte ændring på gårdlaugets område, herunder gårdens belysning, gårdens indretning. Afsluttet.

NYT:

Ad 02) - Administrator:

Bestyrelsen ønsker opsigelse af aftalen med nuværende administrator Boelskifte.

Der er 3 mdr. opsigelse med skriftlig varsel til den 1. i en måned. Bestyrelsen ophæver derfor aftalen med skriftlig varsel til den 1. juni 2021, således at gårdlauget overgår til ny administrator pr. 1. september 2021.

Ny administrator er, P.G. Administration, Vimmelskaftet 41 A, 3, 1161 København K.

Bestyrelsen har underskrevet den nye administrationsaftale, samt fuldmagt til den nye administrator som på gårdlagets vegne;

- at få udleveret gårdlagets dokumenter hos tidligere administrator.
- at inkassere enhver fordring vedr. gårdlauget.
- at være befuldmægtiget overfor offentlige myndigheder.
- at disponere i relation til pengeinstitutter og kreditforeninger.

Berle fremsender opsigelse til Boelskifte. Afsluttet.

Ad 03) - Legeplads - Sandkasser:

Der vil blive bestilt sand til de 2 sandkasser med levering på gadeplan v/ Kertemindegade 9.

Akrobaterne vil blive kontaktet om tilbud for "håndbære" sand fra gadeplan med 100 sække á 20 kg, samt opfyldning af sandkasserne. Sand er ca. 1.000 kg sand pr. sandkasse. I alt 2.000 kg. Benny kontakter Akrobaterne om tilbud.

Endvidere bestiller Benny sand (Safestone Sandkassesand Natur) som tidligere via f.eks. Silvan.

I 2019 var udgiften for sand med 50 poser á 20 kg (1.000 kg), kr. 997,50 + fragt, kr. 289,00. I alt kr. 1.286,50. Afventer.

Ad 04) - Private ejendele i gården:

Bestyrelsen gør opmærksom på, at der på fællesarealer ikke må opbevares private genstande, der ikke naturligt hører hjemme dér.

Dette gælder også på; fliser, græsset, under altaner mv.

Ovenstående er iht. Gårdlagets Ordensreglement, pkt. 2 om "Fællesarealer":

- Brug af fællesarealer skal foregå med gensidig respekt.
- Færdsel i gården skal ske med hensyntagen til de øvrige beboere.
- Når fællesarealer har været i brug, opryddes disse af brugeren.
- På fællesarealer må der ikke opbevares private genstande, der ikke naturligt hører hjemme dér.

Afsluttet.

Ad 05) - Parkering af cykler i gården:

Bestyrelsen gør opmærksom på, at cykler så vidt muligt skal henstilles i foreningernes egne (cykel) kældre eller på gaden. Hvis cykler henstilles i gården skal de stilles i de opstillede stativer, hvilket betyder at cykler ikke må henstilles/parkeres i gården uden for cykelstativerne.

Ovenstående er iht. Gårdlaugets Ordensreglement, pkt. 6 om "Cykler/Motoriseret køretøj":

- Cykler skal så vidt muligt henstilles i foreningernes egne (cykel) kældre eller på gaden.
- Henstilles cykler i gården skal de stilles i de opstillede stativer.
- Motoriseret køretøjer må ikke henstilles eller benyttes i gården.

Afsluttet.

Ad 06) - Vagter for: Lys (El) og affald (container + skraldesug):

Rødt område:

- Maj '21: Pernille.
- Juni '21: Kennet.
- Juli '21: Benny.
- August '21: Maj-Lill.
- September '21: Kristian.
- Oktober '21: Pernille.
- November '21: Kennet.
- December '21: Benny.
- Januar '22: Maj-Lill.
- Februar '22: Kristian.
- Marts '22: Pernille.
- April '22: Kennet.
- Maj '22: Benny.
- Juni '22: Maj-Lill.
- Juli '22: Kristian.

Gult område:

- Maj '21 - Juli '22: Lotte og Berle.

Ad 07) - Mødedatoer (Opdatering):

Næste mødedatoer:

- Bestyrelsesmøde: Onsdag d. 30. juni 2021, kl. 18.00 (uge 26).
- Bestyrelsesmøde: Onsdag d. 25. august 2021, kl. 18.00 (uge 34).

Ad 08) - Evt.:

- Ingen.

Referent: Berle, 05/05-2021.

Referatet kan også læses på gårdlaugets website: www.kg2100.dk
