

Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for højesteret

Hovedgaden 423 • • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm advokat (H)

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

J.nr. 1010929

Referat af bestyrelsesmøde 16. november 2021

Tid: Tirsdag 16. november 2021 kl. 18.00 (slut kl. 21.45).

Sted: Advokatkontoret i Hedehusene.

Til stede var: Ketty Hansen, formand
Tom Skinnerlykke
Torben Nielsen - delvis
Hellen Lund
Rie Hansen
Niels Enggård Larsen
Bent Lasse Olsen
Administrator Steen Ternstrøm

1. Godkendelse af referat fra sidst og dagsorden.

Ingen kommentarer til referatet fra sidst.

2. Grønne områder:

Der var god opbakning til arbejdsdagene. En beboer har opfordret til at man laver en liste over hvilke opgaver, der skal laves og hvor mange, der skal på de enkelte opgaver inden arbejdsdagene. Det gode sociale element i arbejdsdagene blev fremhævet.

Q-park har været på besøg. Er det noget, som vi kan bruge? Lasse foreslog, at man ovre ved ham – hvor problemet er størst – kan lave individuelle pladser. Q-park anbefaler ikke en sådan løsning. Et flertal i bestyrelsen er af den opfattelse, at man ikke skal gå videre med Q-park eller individuelle pladser. Torben spurgte om man må lave p-pladser langs plankeværet. Flere mente, at det var en god ide. De skal blot ikke være nummererede. Tom spørger kommunen om man må gøre inddrage noget af vejen til p-pladser i forhold til krav om brandveje mv.

Skolebørnenes færden på Nyvej blev drøftet. Det er offentlig vej. Tom kontakter Skolebestyrelsen og snakker med dem om problematikken.

Det koster 10.000 + moms for at få fjernet 4 træer, hvor 3 af dem er døde og 1 er væltet. Der var enighed om at de skal fjernes i år. Beskæring af de øvrige træer er meget dyrt, fordi de er så høje. Beskæring skal ind i budgettet for 2022, og der skal laves en pulje fremadrettet til brug på træer mv. hvert år. Der er enighed om, at der sættes kr. 40.000 af hertil i 2022-budgettet.

Træerne ved Torben er skåret ned af Poul Erik. Rie nævnte at træfælderens anbefaler, at de skæres ned, så de udvikler sig som buske. Hellen talte om at genplante et specifikt sted steder og etablere en lund. Torben nævnte, at træerne flere steder ved ham står tæt på lygtepælene og skygger for lyset.

Affaldsøerne bør vaskes og poserne bør blive efterses. Det koster ca. kr. 17.000 at få det efterteret. Nogle af poserne skal måske skiftes. Tom opfordrede til at man ikke tog munden for fuld med omkostningskrævende opgaver, da der tales om at ændre nuværende ordningen, måske tilbage til gammel ordning. Det blev besluttet at afsætte kr. 25.000 i budgettet hertil.

Raftehegnet mod Roskildevej 199 og muligheden for en hegnssynssag blev drøftet. Steen nævnte at hegnssyn vil tage lang tid, og måske skal der en skelforretning til også, så det kan også koste en del. Det er spørgsmålet om det er det værd frem for bare at lave det selv. Det er måske et forhold, som kan laves på en arbejdsdag. Torben ser på det og melder tilbage til bestyrelsen.

Ketty gennemgik regnskabstal 2021, og budgettal 2022 blev drøftet.

Hellen nævnte, at der er et råddent bræt på legehustaget, som skal laves nu, så ingen kommer til skade. Tom ser på det. Legepladsen blev drøftet, herunder blev det drøftet om man skal nedlægge petanque-banen og lave en vippe for børnene i stedet, det pågældende sted. Pris på godkendt vippe blev forevist. Husk at underlaget skal være faldsten. Man kan overveje, at få kommunen til at syne og godkende det. Udskiftning af den ene gynges til en anden gynges-type (stor rund gynges) blev drøftet.

3. Arbejdsgruppe fællesarealer:

Ketty bad om flere oplysninger angående arbejdsgruppens arbejde og de foreløbige resultater. Hellen oplyste, at der kommer en rapport, som bestyrelsen kan bruge som arbejdsregnskab. Den forventes at foreligge i december måned, hvor et møde forslås afholdt. Hellen oplyste, at dialogmødet netop var at få en dialog. Det var ikke hensigten, at man dér skulle komme med konklusioner eller træffe beslutninger. Arbejdsgruppen vil sammen med rapporten komme med ideoplæg til bestyrelsen. Niels forklarede, at man arbejder på en negativ-/positivliste. Arbejdsgruppen arbejder henimod, at man tilbagekalder alle tidligere ”tilladelser” og herefter arbejder ud fra de nye listerne, som skal inkorporeres i husordensbestemmelserne. Bestyrelsen arbejder videre med sagen når rapporten fremlægges for bestyrelsen

4. Vinduer mv.:

Sålbænkene skulle blive lavet inden vinteren. Hellen nævnte, at hun har oplevet fugt på vinduerne i større grad end tidligere. Udluftning og rensning af ventiler blev drøftet. Niels bemærkede, at han skylder en tilbagemelding. Han skal have talt med Velfac og melder tilbage (vedr. tiltning af skydedør).

5. Vedligeholdelse / tagrender / ventilator / stophaner mv.

Der er ingen defekte tagrender i øjeblikket. Vedr. ventilator oplyste Tom, at prisen er på lige under kr. 5.000. Prisen forudsætter, at elektriker ikke har ændret ved noget, da det, som denne allerede har lavet, er noget rod, og kun medfører meromkostninger. Der var enighed om, at man ikke skal have elektriker ud igen.

Torben oplyste, at man skal huske, at HOFOR sænker fremløbstemperaturen. Er man klar på det? Det mener man, at man er. De fleste har ikke varmtvandsbeholder mere, men har skiftet til ”unit’en”.

Ketty opfordrede til at man får klarlagt, hvor stophanerne er placeret, så man ikke skal lede efter dem i sne og mørke, når uheldet er ude. Er der nogen, der har en løsning. Niels har adgang til en metal-søger og ser på forholdet.

Den beboer, der har klaget over skadedyrene klannerne, oplyser, at de ikke er der længere. Tom stillede spørgsmålstejn ved om det er et foreningsanliggende. Hellen nævnte, at de ofte kommer sammen med rotter. Man gør ikke mere ved forholdet lige nu.

Vedr. sagen med de 2 badeværelser: Ketty har talt med en håndværker, som dog ikke har set på forholdet endnu. En anden håndværker har givet et tilbud, som Ketty sender til administrator. Ejerne skal orienteres om at det nu laves som bestyrelsen finder det rigtig for foreningens regning, og håndværkeren skal bestilles.

6. Vedligeholdelsesplan til GF:

Vi skriver ”zink på gavlene” på vedligeholdelsesplanen. Tom nævnte, at det nok er noget, der vil kunne laves om ca. 3 år. Ideen er at beklæde det grønne på gavlene med zink.

7. Regnskab 2021 og budget 2020:

Steen gennemgik hovedtallene i det foreløbige regnskabet (”budgetkontrollen”) for 2021. Vinduesprojektet blev drøftet. Udgiftsposterne i budget 2022 blev gennemgået én efter én. Sommerfesten blev drøftet og beløb blev afsat.

Inkassosager blev gennemgået.

8. Hjemmesiden:

Ketty har sat sig ind i den software, som har med hjemmesiden at gøre, således at hun kan arbejde med hjemmesiden i en vis grad og f.eks. kan lave opslag. Et nyt opslag er allerede lagt ind.

9. Status administration vs. bestyrelse:

Gode dele af samarbejdet blev fremhævet og visse ting, som kunne gøres bedre og anderledes blev drøftet. Bl.a. afvikling af sidste GF blev drøftet. Der skal lægges en plan for registrering af beboere ved ankomst og udlevering af stemmesedler, således at afstemninger kan løses mere gnidningsfrit, når der er GF.

10. Forretningsorden og mail-etik:

Hellen gav udtryk for, at en mail fra hende, der var videresendt, ikke burde være videresendt uden hun først var spurgt eller det var ”gjort neutral” ved fjernelse af tekst, da det relevante var den vedhæftede fil. Hellen spurgte til om der var interesse for at man får udarbejdet en forretningsorden? Det blev besluttet, at der ikke arbejdes videre med udarbejdelse af forretningsorden.

11. Næste møde og øvrige datoer:

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 17/2 2022.

Generalforsamling 2022 afholdes den 15/3.

Arbejdsdage foreslås på generalforsamlingen afholdt den 24/4 og 10/9 2022.

Mødet hvor man skal drøfte arbejdsgruppens rapport vedr. fællesarealer holdes den 13/12 2021 kl. 17.00-19.00 uden spisning hos Hellen i nr. 58.