

Referat - Bestyrelsesmøde i Sommerbyen Lille Sandvig lørdag den 1.februar 2014

Tid: Lørdag den 1. februar 2014, kl. 10.00 - 13.00

Sted: Krause, Guldborgvej 8, st. tv, Frederiksberg.

Deltagere: Jesper Witzke, Flemming Overby, Tom Krause, Morten Munk og Charles Nielsen.

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra sidste møde – 7. februar 2013
2. Enkeltopgaver
 - a. Ansætte Lars
 - b. Administrationsaftale
 - c. Forsikringer
 - d. Terrasser
 - e. Paraboler
 - f. Eftersyn af pool og solvarmeanlæg
 - g. WEB
 - h. Næste års plan i detaljer
 - i. Tilbage melding til Finn Ole - Bronzealder landskabet
 - j. Bump på veje
 - k. Legepladser
 - l. Udgang lejligheder 1. – 4.
 - m. Skure
 - n. Stormen den 5. december
 - o. Antenneforening
 - p. Tømning af containere
 - q. Lækage
 - r. Portal
 - s. 10 års jubilæumsskrift
 - t. Arbejdsdag den 19. april
 - u. Flishugger
 - v. Kodeks – god tone
 - w. Arbejdskapital
 - x. Madseløkke regler
 - y. Vicevært arbejdsplads
4. Eventuelt
5. Næste møde – arbejdsdag den 19. april

1. Godkendelse af referat fra sidste møde – 7. november 2013

Godkendt.

2. Enkeltopgaver

- a. Ansætte Lars
Bestyrelsen diskuterede og godkendte det udsendte oplæg til kontrakt incl. bilag med ”Vicevært opgaver”.
Charles samler kontrakten og sender den til Lars Kofod.

b. Administrationsaftale

I forlængelse af sidste bestyrelsesmøde har Tom udarbejdet enkelte forslag til tilføjelser til Administrationsaftalen. De er sendt til administrator, og endelig udgave afventes derfra.

c. Forsikringer

Vores forsikringer, der er 5-årige, udløber i februar 2014. Vi har hen over årsskiftet haft en dialog med vores forsikringsselskab, og Jørn Bendtsen har udarbejdet udbudsmateriale og fået alternativt tilbud.

På den baggrund er det besluttet at fortsætte med vort nuværende selskab endnu et år, idet de kunne forlænge til en pris der lå under alternativet. Vi vil bruge materialet fra Jørn til at få tilbud ind på en ny femårig periode i løbet af andet halvår i 2014.

d. Terrasser

Det lille udvalg der blev nedsat på sidste møde har endnu ikke færdiggjort arbejdet. Udfordringen er klare og entydige rammer for terrasse-sammenføringer og herunder at rammer for at kunne dispensere herfra skal opfylde følgende hensyn a) acceptabel størrelse, b) æstetik og ensartethed i området (farver og form), c) naboers ønske om privatliv og d) hensyn til lokale forhold - bygninger, græs, klipper og skrænter.

Udvalget har fokus på at udforme regler som dækker enkelthusene, dobbelthuse og endelig de 5 huse i Centerområdet med kig ud mod flagstangen. For den sidste gruppe er udfordringen, at udvidelser har markante konsekvenser for naboerne.

Udvalget består af Flemming Overby og Morten Munk og Jens Carl (hus 66). Og der er ikke nogen der indtil nu har beriget udvalget med indspil, som der blev opfordret til på sidste møde.

e. Paraboler

Bestyrelsen har konstateret at enkelte allerede har justeret placeringen af deres parabol, så den nu er placeret i overensstemmelse med generalforsamlingens ønske.

Charles vil, når vi nærmer os terminen for at det skal være på plads tilskrive alle med for højt placeret parabol og minde om generalforsamlingens beslutning.

f. Eftersyn af pool og solvarmeanlæg

Vi besluttede på generalforsamlingen at pool og solvarmeanlæg skal efterses inden sæsonstart. Leverandøren af solvarmeanlægget har også kompetencer indenfor pools, og har tidligere været behjælpelig med poolen.

Bestyrelsen besluttede at bede dem om at gennemføre et eftersyn i sidste halvdel af maj måned. Flemming Overby aftaler tidspunkt for eftersynet og Flemming vil være til stede under eftersynet.

Firmaet er: Per H. Kristensen A/S, Ulstrupvej 5, 4682 Tureby.

Charles har haft et møde med Holger, og arbejdet med at nedskrive procedurer for sæsonstart og nedlukning er påbegyndt.

g. WEB

Charles og Bent har løbende en dialog om hjemmesiden. Der er ikke modtaget separate synspunkter hen over vinteren.

- h. Næste års plan i detaljer
Planen for 2014 er fortsat; arbejdsdag den 19. april, bestyrelsesmøde den 31. maj i tilknytning til Kristi Himmelfartsdag og igen den 13. september.
- i. Tilbage melding til Finn Ole - Bronzealder landskabet
Bestyrelsen har i henhold til sidste bestyrelsesmøde meddelt Finn Ole de synspunkter vi formulerede i november:
- 1.) At der ikke plantes høje træer tæt på stien – langs stien, som kan tage aftensol fra husrækken langs stien.
 - 2.) At der etableres grøft langs stien - vestlige side, i hele strækningen langs Madseløkke 5, så vand fra kilder i området og overflade vand fra området effektivt kan ledes væk – og ikke flyder ned i vores område.
- Finn Ole har i mail takket for indmeldingen, og vil tage synspunkterne med i dialogen med Regionskommunen.
- j. Bump på veje
I forlængelse af sidste bestyrelsesmøde er husejerne i husene 57, 62, 67, 78, 71, 74, 75 og 76 tilskrevet omkring fartreducerende tiltag på vejene øst og syd for centerområdet – og med forslag om at placere blomsterkummer tilsvarende Pilebroen i Allinge, ud for husene nr. 67 og 78, og i forbindelse med indkørsel til parkeringsarealet ved Poolen – husene nr. 57 og 62.
- 57, 62 og 76 har ikke svaret.
74 har tilkendegivet, at de finder forslaget godt – er meget generet af støv
67 finder at problemet er begrænset
78 finder at problemet er begrænset og er ikke begejstrede for chikane ud for boligen
75 finder, at problemet på nuværende tidspunkt er så godt som løst
71 finder ideen om blomster chikaner god
- Overordnet taler det for en chikane mellem nr. 78 og portalen som ikke generer Madseløkke nr. 4 i at parkere og parkering ud for nr. 78
- Bestyrelsen arbejder på det grundlag videre, og vil forsøge at få kontakt til nr. 62., inden der træffes beslutning.
- k. Legepladser
Udfordringen er stadig legetårnet på Madsebakke. Tom fremlagde forslag på et nyt legetårn fra Kompan. Tom rekvirerer et tilbud.
- Vipperne gøres færdige ved etablering af faldmætter. Gøres på arbejdsdagen.
- Flemming har hidtil forgæves forsøgt at få gyngeløberandøren til at dokumentere at gyngen lever op til gældende standarder – som de oplyser på hjemmesiden.
- l. Udgang fra lejlighederne 1 – 4.
Bestyrelsen har konstateret at Arne Bech bilen ikke længere parkerer i vort område.
Bestyrelsen har ikke hørt fra Christiansen vedr. udgang fra Skagenhuset.
- m. Skure
Nr. 43 er ved at etablere skur i henhold til tilladelse og udarbejdede tegninger.

Bestyrelsen overvejer, om tiden ikke er inde til at få Landinspektør til at måle de etablerede skure ind, og af den vej dokumentere, at alle har etableret deres skure i henhold til det udarbejdede tegningsmateriale.

n. Stormen den 5. december

Stormen den 5. december flyttede en del rundt på tagstenene i området – 20 huse mærkede det, og i alt 80 tagsten fløj af. Et hus har en forsikrings sag.

Det blev i den forbindelse besluttet, at Morten periodisk (gerne støttet af familien) – ugentligt lige runderer området, og sikrer sig at der ikke er noget unormalt.

o. Antenneforening

Nr. 71 har forespurgt om antenneforeningen i Centerbygningen. Det er nr. 76, Lerche der bestyrer Antenneforeningen.

p. Tømning af containere

Charles har kontaktet Marius Pedersen. Vores containere er i 2013 blevet tømt i henhold til nedenstående:

- papcontainere tæmmes efter behov – ringer
- flaskecontainere tømme efter behov – ringer
- Renovation – vinterhalvår – riger
- Renovation – sommerhalvår – 1. maj til 31. oktober – hver mandag

Det blev besluttet at forsøge med 14 dages tømning i maj, september og oktober.

Charles kontakter Marius Pedersen A/S.

q. Lækage

Vi har, som de fleste nok har set på hjemmesiden, et vandproblem på Madsebakke. I julen, blev der konstateret for stort vandforbrug hen over de seneste måneder af 2013, og der blev lukket for vandet ved nytår.

Hen over januar er der gennemført et større arbejde med at lokalisere bruddet, og foreningen har haft flere hold af ejere rundt for at se om der er synlige tegn. Arbejdet har været generet af sne og blæst – det sidste har vanskeliggjort lækagesøgning.

Bestyrelsen traf beslutning om at sektionere, da vi fik vished for at der er tale om en ringledning. Begrundelsen for sektioneringen er, at vi har fået oplyst, at de anboringer der er anvendt ved alle huse (2002) efterfølgende har vist sig ikke at være så gode som forventet – hvorfor vi ser ind i et muligt problem. Det koster i området omkring kr. 10.000 pr. ventil, og vi skal nok bruge 5 ventiler.

Arbejdet med at sektionere – placere ventiler har afdækket, at der er placeret et elkabel sammen med vandledningen. Det gør lækagesøgningen lettere, idet elkablet kan spores.

Lækagen er her primo februar ikke fundet, der arbejdes på sagen, og der er fokus på området omkring og nedenfor nr. 67.

Men sektioneringen har muliggjort, at der igen er vand på den sydlige del af Madsebakke.

På grund af problemets mulige omfang undersøger vi tillige, automatisk måling/alarm på vandforbrug på de 4 hovedmålere.

Bruddet har hidtil kostet omkring 600 m³ vand til en samlet pris på omkring 30.000. Da vandspildet ikke er ledt til kloak, har vi en forventning om at vi kan nøjes med at betale selvriskoen og slippe for afgifter på såvel vand som vandafledning – så foreningens omkostning til vandspildet kan reduceres til kr. ca. 5.000.

Det endelige vandspild vil blive gjort op når brudstedet er fundet – arbejdet hermed medfører jo yderligere vandspild.

- r. Portal
En lastbil med ærinde til Madseløkke nr. 4 har i vinteren påkørt den ene portal. Firmaet har repareret portalen efterfølgende.
- s. Jubilæumsskrift
Bent arbejder på jubilæumsskriftet, og Charles har set et første udkast.
- t. Arbejdsdag den 19. april
Jesper arbejder på program for arbejdsdagen – 09.00 til 13.00
- u. Flishugger
Foreningen får en pris på at erhverve den flishugger som vi hidtil har lejet af Regionskommunen.
- v. Kodeks – god tone
Det notat som Flemming har udarbejdet blev godkendt, og uplaodes til hjemmesiden. Også vedlagt referatet.

Aller opfordres til at læse det!!
- w. Arbejdskapital
Charles kontakter administrator.
- x. Madseløkke regler
Morten præsenterede et foreløbigt oplæg. Der arbejdes videre.
- y. Vicevært arbejdsplads
Jesper og Flemming arbejder videre med oplæg til vicevært arbejdsplads. Sektionering – etablering af en skillevæg i centerbygningen – tilsvarende den væg vi havde på bordet da talen var på flytning af vaskerummet overvejes igen. Et rum på det sted vil kunne tjene mange formål.

3. **Eventuelt.**
Intet til behandling.

4. **Næste møde**

Den 19. april 2014 – i forbindelse med arbejdsdagen.

Referat: Charles Nielsen