

Referat til bestyrelsesmøde den 21. april 2021* kl. 19.00 hos Niels, Kuhlausvej 14

Deltagere:

Kristina Päivinen Englev, Allan Knudsen, Philip Doolan, Per Halgaard og Niels Sparvath.

*Punkt 7 revideret ved møde d. 10. maj 2021

1. Godkendelse af referat fra mødet den 11.11.2020 og 3.12.2020

Godkendt

2. Godkendelse af dagsorden

Godkendt

3. Siden sidst

Bestyrelsen notere at der er godt gang i hussalget i området. Vores område er populært og udbudte ejendomme er ikke til salg længe.

4. Henvendelse fra beboere

Der er bilag til dette punkt.

- Fortsættelse af punkt fra bestyrelsesmødet den 10.2.2021.
En beboer på Hartmannsvej har tidligere gjort opmærksom på, at det er meget vanskeligt at køre med en **kabinescooter** fra selve vejen ved Hartmannsvej 63 og op på stien, der fører ud til Birkelundstien. Det er vanskeligt at forcere kantstenen fra asfalten og op på stien og umiddelbart op ad stien er der grus, som kabinescooteren er nødt til at forcere for at komme op på stien.
Beboeren har efter bestyrelsesmødet den 10.2.2021 forslået, at en "udvidelse" af de forskudte bomme fra stien ud til den kommunale del af Hartmannsvej (mellem Hartmannsvej 81 og 89) også vil kunne afhjælpe problemet.

Bestyrelsen skrev efter bestyrelsesmødet den 10.2.2021 følgende til beboeren:

"Vi har fået et overslag fra vores gartnere på, hvad det vil koste af lægge fliser m.v. ved stien ved Hartmannsvej 63. Det koster ca. 6000 kr. Vi vil - sammen med en evt. "udvidelse" af bommen fra stien ud på den kommunale del af Hartmannsvej - drøfte det på vores næste bestyrelsesmøde, som bliver i marts eller april."

Beslutning

Bestyrelsen anerkender problematikken. Af hensyn til budgettet er det ikke muligt at lave ændringer nu. Derfor afventes asfaltering af Hartmannsvej.

- En beboer på vejen Griegsvej 51-69 anmoder bestyrelsen om at hæve **sænkede belægningssten** ud for beboerens hus, da gartnerne i forvejen er ved at hæve en række belægningssten på vejen.

Beslutning

Det er tidligere besluttet ikke at imødekomme beboerens ønske, da vi vurderede at problemet ikke var så stort.

- En beboer kommenterer på indkaldelsen til generalforsamlingen, der efterfølgende er blevet aflyst. Beboeren spørger om ikke punktet vedr. **optagelse af lån** bør være et selvstændigt punkt på dagsordenen. Derudover foreslår beboeren, at der skal oplyses om renter og omkostninger på et lån, sikkerhed og evt. konsekvenser for det fremtidige kontingent.

Beslutning

Bestyrelsen har på e-mail svaret beboeren følgende:

"Vi synes, at vi har skrevet indkaldelsen til dagsordenen så korrekt som muligt. Vi skriver, at et lån på max 2,4 mio. kræver godkendelse jf. §18 i vedtægterne og her står, at 75 % skal stemme for godkendelse for, at der kan arbejdes videre på optagelse af lån. De emner vi har opstillet under punkt 5 i dagsordenen skal stemmes igennem hver for sig, det kan dog betyde, at hvis nogle bliver nedstemt ja så bortfalder andre emner af naturlige årsager.

Vi har modtaget tilbud fra asfaltfirmaer og det giver en klar fordel/besparelse, hvis arbejdet udføres på én gang. Vi har opsparet ca. 4 mio. kr. til vejrenovering i dag og det koster ca. 6 mio. kr. at få alle vejene først up to date. Hvis vi optager et lån på f.eks. 2,4 mio. kr., så vil vi fortsat have en likvid reserve i banken på 0,4-0,5 mio., når året er omme, som tallene viser i dag.

Vi er helt enige i, at konsekvenserne af projektet skal gennemgås nøje - herunder de økonomiske rammer og konsekvenser for budgettet - og vises på generalforsamlingen og evt. på hjemmesiden og i nyhedsbrevet.

Med hensyn til kontingent, så har vi ikke umiddelbart tænkt os at søge at hæve kontingentet. Hvis vi optager et lån, vil det bl.a. betyde, at vi bruger mindre på ekstra tiltag i de grønne områder - det der i budgettet hedder "Vedligeholdelse og nyanskaffelser"."

- En beboer på Griegsvej foreslår, at der sættes **skilte** op ved hver legeplads, hvor der står at legepladserne er private og kun må benyttes af ejerlaugets beboere. Begrundelsen for forslaget er, at det kun er ejerlaugets beboere, der betaler for driften af legepladserne. Det er også et hensyn til at der er mange biler der parkere ved legepladsen.

Beslutning

Bestyrelsen vurderer at det ikke er muligt at håndhæve et sådant forbud. Bestyrelsens holdning er at den aktive brug af vores legeplads og øvrige fællesarealer, er positivt. Ejerlaugets forsikring vil blive kontaktet, med henblik på at afklare om der er et forsikrings hensyn i at oplyse at der er tale om en privat legeplads og at den anvendes på eget ansvar.

Bestyrelsen anerkender at det kan være til gene med den ekstra trafik på Griegsvej. Er der problemer mht. parkering på Griegsvej, opfordres beboerne til at tage kontakt til kommunen, da der er tale om en offentlig vej. Hvis der er tale om at de parkerede biler blokerer for beboernes adgang til deres bolig, eller de parkerede biler er til fare for den alm. trafik, så opfordres beboerne til at kontakte politiet.

- Beboeren ønsker forbud mod opstilling af **boder** med eksempelvis salg af æg
Beslutning: Bestyrelsen er af den overbevisning at det giver liv til området og oplever det ikke som et problem.

- En beboeren ønsker forbud mod **skiltning** om f.eks. afholdelse af bagagerumsmarked, bilvask, gåtur med andres hunde eller lign.

Beslutning

Bestyrelsen oplever det ikke som et problem.

- En beboer ønsker et punkt på generalforsamlingen om **forbud mod hønsehold** i private villahaver i ejerlaugets område. Beboeren og naboer føler sig generet af de kaglende høns og der er set vilde mink, der er blevet tiltrukket af hønsene.

Beslutning

Da det er stillet som et forslag til vedtægtsændringer, vil forespørgslen blive behandlet på den kommende generalforsamling. Bestyrelsen anerkender problematikken men opfordre til at det er en dialog der skal foretages mellem de involverede naboer. Bestyrelsen støtter ikke et forbud imod hønsehold.

- En beboer på Bachsvej 46-58 gør opmærksom på at **asfalten** er i dårlig stand og at der ofte står meget **vand på vejen** ud for beboerens hus.

Beslutning

Bestyrelsen har været på besigtigelse i området og vurdere at asfalten er i acceptabel stand. Det var ikke muligt at konstatere problemer med vand på vejen, ved besigtigelsen d. 7.4.2021. Beboerne opfordres til at sende billeder af problemet hvis det opstår igen.

- En beboer på Lange Müllers Vej gør opmærksom på, at et **legekøkken** placeret i legehuset på den lille legeplads er gået i stykker og han anbefaler, at legekøkkenet repareres, da det bruges meget af de mindre børn i området.

Beslutning

Philip og Allan er på udkig efter et nyt legekøkken samt lidt sandkasselegetøj.

- En beboer på Laubsvej og en ejendomsmægler ønsker i forbindelse med salg dokumentation for, at der er betalt **kontingent** for et hus på Laubsvej.

Beslutning

Per har sendt relevante oplysninger til beboeren og ejendomsmægleren.

- En beboer på Bachsvej gør opmærksom på, at **græsset er ødelagt** med traktorspor mellem en have på Bachsvej og Birkelundstien - i forbindelse med et gartnerarbejde i haven.

Beslutning

Bestyrelsen har skrevet til beboeren, at vi er opmærksomme på problemet og at vi holder øje med om en reetablering er nødvendig.

5. Budgetopfølgning

Hvordan er forbruget på de enkelte poster? Holder budgettet eller er der noget vi skal være opmærksomme på?

Beslutning

Budgettet holder for nuværende, men vi skal være påpasselige med at holde budgettet for de grønne områder.

6. Opfølgning på gåtur samt beslutninger vedr. grønne arbejder m.v.

Der er bilag til dette punkt.

Hvad er udført og hvad mangler at blive udført? Hvad siger budgettet for resten af 2021?

Beslutning

Beslutning er noteret i skema for gartnerarbejde.

7. Corona-forsamlingsforbud: gennemførelse af generalforsamling og Sct. Hans?

Der er fortsat forsamlingsforbud på 5 personer (indendørs) og 10 personer (udendørs).

Beslutning

Sct. Hans afholdes i år – *Revideret*. Ved møde d. 10 maj er det besluttet at aflyse Sct. Hans grundet den aktuelle Corona situation samt gældende restriktioner.

Generalforsamling afholdes d. 16. juni. Kristina kontakter Idrætscenter Vest om det er muligt, ligeledes drøftes muligheder for forplejning. – *Revideret*: ved møde d. 10. maj er det besluttet at udskyde generalforsamlingen til august, grundet den aktuelle Corona situation samt gældende restriktioner.

8. Nyt til hjemmesiden, Facebook og nyhedsbrev

Beslutning

Hjemmesiden skal opdateres med referater.

Nyhedsbrev ud d. 1. juni.

På Facebook lukkes muligheden for at sende beskeder til bestyrelsen. Der henvises til at man skriver via hjemmesiden.

9. Evt. - herunder næste møde

Næste møde bliver 19. maj.

Niels Sparvath

Per Halgaard

Allan Knudsen

Philip Doolan

Kristina Päivinen Englev