



## Referat fra Bestyrelsesmøde 29.09.2022

### Deltagere:

Niels Martin Nr. 36  
Ole nr. 14  
Villy nr. 22  
Michael nr. 24  
Åge nr. 12 (referent)

### Dagsorden:

1. Opfølgning på haveplan.
2. Planlægning af efterårshavedag 9/10.
3. El-værktøj til hjælp på havedage.
4. Tilbud fra professionelle ejendomsadministratorer på opgaven som ekstern kasserer.
5. Tilskødning af fællesarealet til grundejerforeningen.
6. Eftersyn af asfalt på P-pladser.
7. Eftersyn af carporte mht. stand og behov for vedligeholdelse.
8. 10-års plan
9. Forespørgsel fra #20 om solceller på vores tage.
10. Forespørgsel fra #28 om energispareforanstaltninger vedr. fællesbelysningen.
11. Næste møde.
12. Evt.

### Ad 1) Opfølgning på haveplan

Alle årets opgaver er nu udført. Resterende beløb planlægges anvendt til indkøb af haveredskaber.

### Ad 2) Planlægning af efterårshavedag den 9. oktober

Bagstien trænger til en kærlig hånd i form af lugning og fejning. Ole nr. 14 undersøger mulighed for leje af redskab som kan klare opgaven.

Åge nr. 12 tilretter tidligere anvendte indkaldelse og rundsender til bestyrelsen for kommentarer inden endelig udgivelse til beboerne.

### Ad 3) El-værktøj til hjælp på havedage.

Morten nr. 16 er den lykkelige ejer af græstrimmer og bajonet-hækklipper som han gerne vil forære foreningen, der skal dog udføres serviceeftersyn inden ibrugtagning. Der var enighed om at takke ja til tilbuddet og kvittere med et par flasker god rødvin. Ole nr. 14 taler med Morten og sørger for at der udføres det nødvendige serviceeftersyn. Med hensyn til øvrige redskaber afventer vi tilbagemelding fra Benny, samtidig med at vi forhører os hos kassereren vedrørende restbudget på have planen.

### Ad 4) Tilbud fra professionelle Firmaer ejendomsadministratorer på opgaven som ekstern kasserer

Niels Martin nr. 36 har henvendt sig til 4 forskellige firmaer for tilbud på ekstern kasserer. 2 firmaer har oplyst at de enten mangler kapacitet for at kunne varetage rollen, eller ikke ønsker at gøre det. Firmaet WTC Advokater er vendt tilbage med et tilbud, WTC Advokater påtager sig kun "fuld administration" (og ikke blot kasserer-rollen) og deres mindstepris pr. år for dette er 25.000 DKK + moms (31.250 DKK inkl. moms). Det er desværre ikke lykkedes at få et konkret tilbud ud af dem, men vi har dog fået besked på, at hvis prisen ikke afskrækker os, er man indstillet på at udarbejde et sådant.

WQ Advokater påtager sig også kun "fuld administration" og har fremsendt et veldokumenteret tilbud, der samlet lyder på 39.140 DKK/år inkl. moms.

Niels Martin nr. 36 kontakter PL for nærmere råd om, hvad der evt. skal rettes i vedtægterne, for at vi kan lave aftale om "fuld administration" og ikke blot selve kasserer-rollen?

Niels Martin nr. 36 undersøger om der er andre mulige firmaer som kan tilbyde en mere skræddersyet og billigere løsning.

#### **Ad 5) Tilskødning af fællesarealet til grundejerforeningen**

Der er modtaget svar på Niels Martins henvendelse til kommunen, som oplyser at kommunen ikke kan tilskøde arealet idet kommunen ikke er ejer af arealet. forholdet har ikke nogen praktisk betydning. Svaret er gengivet nedenstående:

*I Lokalplan 168, § 11.3, er det anført, at grundejerforeningen skal stå for drift og vedligeholdelse af fællesarealerne. Arealerne kan ikke bebygges og har ingen værdi for andre end jer. Derfor vil arealet sandsynligvis kunne tilskødes for 0,- kr. på nær den udgift der kunne komme til stempelafgift m.v. og i værste fald opmåling af landinspektør.*

*Det er nævnt i deklarationen fra 1988, punkt 2.2, at fællesarealet overdrages til grundejerforeningen. Det er dog aldrig sket og det er min overbevisning, at det er en forglemmelse. Desuden mener jeg ikke, at bygherre firmaet eksisterer i dag.*

*Hillerød Kommunen kan desværre ikke tilskøde arealer vi ikke ejer. Heller ikke selvom det står i en lokalplan.*

*Vil grundejerforeningen gøre krav på at få tilskødet arealet, kan I starte med at kontakte Erhvervsstyrelsen eller Skifteretten. Erhvervsstyrelsen kan se, at firmaet ikke længere eksisterer og skifteretten må vide hvordan/om jordstykket er gået i arv. Det er det ikke ifølge kommunens oplysninger. Er det ikke muligt at få hjælp ad den vej, må I kontakte en advokat, for at starte en ejendomsdom med henblik på at få hævde ejendomsret over arealet, så de kan blive tilskødet foreningen. Det er den dyre udgave.*

*Igen vil jeg understrege, at ejerskabet ikke har noget praktisk betydning.*

Niels Martin har skrevet til Skifteretten for en afklaring.

#### **Ad 6) Eftersyn af asfalt på P-pladser.**

Der er udført besigtigelse af asfalten på vores P-pladser af firmaerne PEAB Asfalt A/S (det tidligere Lemminkäinen AB), og Colas Danmark A/S.

Ved gennemgangen blev det vurderet at asfalten på begge P-pladser trænger til nyt slidlag udenfor carportene, så der ikke udføres asfaltarbejder inden i selve carportene. Desuden er der undersøgt muligheder for udvidelse af den østlige p-plads ved inddragelse af det nordøstlige hjørne mod Maltevang/Skovledet for ekstra 2 P-pladser.

Samlet pris eks. Moms DKK 260.000. inkl. fjernelse af 2 træer (nordøstlige hjørne).

Tilbud eks. De 2 ekstra p-pladser andrager DKK 203.500.

Vi afventer tilbud fra PEAB inden bestyrelsens endelig behandling af tilbuddene.

**Ad 7) Eftersyn af carporte mht. stand og behov for vedligeholdelse.**

Der er udført en gennemgang af behov for vedligeholdelse af carporte sammen med Tømrermester Henrik Kryger Nielsen. Der er konstateret behov for renovering/udskiftning af den yderste række stolper på samtlige carporte, desuden er der enkelte steder med råd i udhæng på den vestlige p-plads. Vi afventer løsningsforslag og overslagspris. Det er vigtigt at dette arbejde udføres forud for asfalteringen idet der sandsynligvis skal laves huller i den eksisterende asfalt i forbindelse med dette arbejde.

**Ad 8) 10 års plan.**

Villy nr. 22 gjorde opmærksom på at flisebelægningen på stien fra nr. 18 – 36 er meger ujævn og potentielt kan udgøre en risiko for at beboere og gæster kan snuble. Der var enighed om at undersøge muligheder for udbedring, herunder alternativ belægning. Ole nr. 14 spørger Bang's Byg & Brolægning (Preben Bang) som kender vores område.

Undersøgelse af etablering af el lade standere pågår, herunder mulighed for eventuel rådgiverassistance.

**Ad 9) Forespørgsel fra #20 om solceller på vores tage.**

Bestyrelsen opfordrer beboere som ønsker etablering af solceller til selv at kontakte kommunen for oplysning om eventuelle tilladelser, herunder begrænsninger i forhold til lokalplaner og lign. Og efterfølgende selv udarbejde et forslag, i lighed med den tidligere proces for etablering af tagvinduer.

For at give en ide om prisniveau for et sådant anlæg kan det oplyse at et 6 KW anlæg inkl. batterianlæg og inverter koster ca. DKK 110.000.

**Ad 10) Forespørgsel fra #28 om energispareforanstaltninger vedr. fællesbelysningen.**

Bestyrelsen besluttede på baggrund af denne henvendelse at lave en forsøgsordning, hvor lys på bagstien og hver anden lampe i carportene slukkes. Beboere som oplever større gener og ønsker lyset genetableret bedes henvende sig til bestyrelsen.

**Ad 11) næste møde**

Torsdag den 24. november hos Michael nr. 24

**Ad 12) Eventuelt**

Intet under dette punkt