



Referat fra Bestyrelsesmøde 08.12.2022

Deltagere:

Niels Martin Nr. 36 (via Teams)

Ole nr. 14

Villy nr. 22

Michael nr. 24 (vært)

Åge nr. 12 (referent)

Dagsorden:

1. Status vedr. el-værktøj til hjælp på havedage.
2. Tilbud fra professionelle ejendomsadministratorer på opgaven som ekstern kasserer.
3. Tilskødning af fællesarealet til grundejerforeningen.
4. 10-års plan, herunder:
 - a) Eftersyn af asfalt på P-pladser.
 - b) Eftersyn af carporte mht. stand og behov for vedligeholdelse.
 - c) Eftersyn af flisebelægning
 - d) El-lade standere
 - e) Forsyningsledninger under fællesarealet
5. Trærapport
6. Energispareforanstaltninger vedr. fællesbelysningen.
7. Næste møde.
8. Evt.

Ad 1) Status vedr. el-værktøj til hjælp på havedage.

Der har ikke været dialog med Benny vedrørende indkøb af redskaber. Hækklipper, doneret af Morten nr. 14, har været til service og er klar til brug når foråret kommer.

Der skal indkøbes buskrydder for vedligehold af den ryddede "sti" fra Stubbevang og op til nr. 18 (naboskel mod Rytterstien). Der foreslås indkøb af buskrydder som kan påmonteres værktøj for rensning af fuger på vores stier. Årets budget viser et overskud på posten "Hensættelse til haveplan" på godt 7.000,- kr. Beløbet overføres til næste års budget og foreslås anvendt til dette formål.

Ad 2) Tilbud fra professionelle ejendomsadministratorer på opgaven som ekstern kasserer

Siden sidste møde er der indhentet tilbud fra yderligere 2 firmaer, som er mere målrettet vores opgave. Begge firmaer har de nødvendige forsikringer og prisniveauet ligger mellem 5.000 – 12.000 kr. pr/år.

Ad 3) Tilskødning af fællesarealet til grundejerforeningen.

Niels Martin nr. 36 arbejder stadig på sagen. Skifteretten har nu taget sagen op, og endelig afgørelse afventer.

Ad 4) 10-års plan, herunder:

a) Eftersyn af asfalt på P-pladser.

Ud over det på sidste møde drøftede tilbud fra Colas foreligger der nu også tilbud fra PEAB. Bestyrelsen bearbejder de foreliggende tilbud som behandles nærmere på næste bestyrelsesmøde.

Efter behandling af de indkomne tilbud vil asfalteringen indgå i bestyrelsens forslag til den samlede 10 års plan.

b) Eftersyn af carporte mht. stand og behov for vedligeholdelse.

Vi har modtaget tilbud for udbedring af i alt 30 stolper.

Tilbuddet vil blive bearbejdet og indgå i bestyrelsens forslag til samlede 10 års plan.

c) Eftersyn af flisebelægning

Bangs Byg og Brolægning har udarbejdet tilbud på opretning af fliserne på gangstierne på vores fællesområde. Tilbuddet er udarbejdet efter en besigtigelse og gennemgang af området sammen med Ole nr. 14. Tilbuddet indeholder en pris for udbedring af gangsti fra vestlige p-plads til nr. 24, samt en pris for udbedring af gangsti fra vestlige P-plads til nr 10. Arealerne er udvalgt som et repræsentativt udsnit af vores gangarealer for at give en ide om priseniveau.

Bestyrelsen vil nu behandle tilbuddet og efterfølgende udarbejde forslag som vil indgå i den samlede 10 års plan.

d) El-lade standere

Etablering af el-lade standere vil indgå i bestyrelsens samlede forslag til 10 års plan. Der arbejdes med forslag til etablering af fælles lade standere på østlige p-plads, idet det vil være forbundet med store omkostninger at etablere lade standere på vestlige p-plads grundet den store afstand til tilslutningspunktet (Transformerstation mod Skovledet).

Tidligere omtalte ekstra p-pladser skal ses i denne sammenhæng, idet p-pladser dedikeret til El-biler vil reducere antallet af åbne gæsteparkeringspladser.

Etablering af el lade standere vil indgå i bestyrelsens forslag til 10 års plan.

e) Forsyningsledninger under fællesarealet

Niels Martin nr. 36 har forespurgt Hillerød kommune vedrørende ansvar for de kloak- og øvrige forsyningsledninger, der fremføres under vores fællesareal til de enkelte matrikler. Af Kommunens svar fremgår det at ansvaret påhviler foreningen.

Niels Martin er i dialog med PL vedrørende dette forhold, herunder hvorledes det forholder sig med forsikringsdækning. Eventuelle behov for hensættelser for at imødegå fremtidige udgifter vil indgå i bestyrelsens forslag til samlede 10 års plan.

Ad 5) Trærapport

Udarbejdelse af trærapport udføres i foråret 2023 og skal indgå i næste års budget.

Ad 6 Energispareforanstaltninger vedr. fællesbelysningen.

De etablerede energispareforanstaltninger, i form af reduceret lys på vores fællesarealer, har ikke medført tilbagemeldinger til bestyrelsen om eventuelle gener i forbindelse med dette. Forsøgsordningen fortsætter derfor uændret indtil videre.

Ad 7) Næste møde.

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 7. januar 2023 hos Niels Martin nr. 36

Ad 8) Eventuel.

- a) Villy nr. 22 oplyste at købsaftale på deres hus nu er underskrevet og overdragelse til de nye ejere vil ske den 01.03.2023. "Ejendomsmægler oplyser som følger: *"Såfremt der i ejerforeningen bliver indkaldt til generalforsamling efter, at ejendommen er solgt, skal køber oplyses om indkaldelsen og have mulighed for at deltage på generalforsamlingen, hvis køber ønsker det, og hvis det er muligt i henhold til vedtægterne."* Niels Martin kontakter PL for oplysning om hvilke regler der gælder i forbindelse med dette.
- b) Snerydningen på vores fællesarealer er kommet lidt skidt fra start efter udliciteringen. Niels Martin nr. 36 kontakter FMT for en nærmere drøftelse af forholdet.
- c) Bestyrelsen kontakter Hillerød kommune vedrørende manglende vintertjeneste på Skovledet og Stubbevang, hvor vi endnu engang har konstateret, at Hillerød kommune ikke opfylder deres pligt.