

Bestyrelsesmøde 2.September, Åtoften 136 kl 19.00

Deltagere

Inviterede	Inger Schrøder (IS), Ralf Grimsehl (RA), Martin Hilsted (MH), Leif Egeholm (LE), Jacob Mortensen (JM)
Dirigent	Inger Schrøder (IS)
Referent	Leif Egeholm (LE)
Afbud	

Dagsorden

Nr	Emne
1	<p>Opfølgning af referat fra sidste møde (12.august 2008) (er godkendt via mail) <i>Ingen yderligere kommentarer.</i></p> <p>Næste møde - behov for endnu et møde før generalforsamlingen den 9.oktober? <i>Bestyrelsen holder et kort møde den 23.september for at afstemme de sidste ting op til generalforsamlingen.</i></p>
2	<p>Bestyrelsen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvem er på valg? Hvem genopstiller? <i>Leif genopstiller. Jacob genopstiller. Michael Carlsen, 162 stiller op til en bestyrelsespost.</i>
3	<p>Generalforsamling den 9.oktober <i>Peter Fich, 163, vil gerne være referent.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fastsættelse af sted og tidsramme for afholdelse af generalforsamling (Nivå centralskole eller fælleshuset). <i>Sidste år var der mange flere deltagere end fælleshuset kunne rumme. Der er modtaget en del beboerhenvendelser om at tage dette i betragtning. Derfor flyttes generalforsamlingen til Nivå centralskole. Det vurderes ikke at vi kan starte før 19.00. Vi skal være ude senest 22.00, derfor slutter generalforsamlingen 21.45. Dirigenten bliver gjort opmærksom på dette så vi ikke ender ud i for lange debatter.</i> • Årsberetning – foreslås færdigskrevet kort før udsendelse af materiale til grundejerforeningens medlemmer og godkendt per mail. <i>Inger skriver færdig og udsender per mail til godkendelse og derefter trykning.</i> • Forslag til dagsorden (udkast ved IS), herunder <ul style="list-style-type: none"> ○ Indkomne forslag: <i>Indkomne forslag vedlægges som bilag, i dagsorden bliver der kun nævnt med overskrift.</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hjemmeside (gruppen beder om 30 minutter til at præsentere hjemmesiden). <i>Aftalt med hjemmesidegruppen at punktet udgår og i stedet udformes som et beboermøde.</i>

	<ul style="list-style-type: none">▪ Forslag fra Lise Sass (opfølgning på byggesagen og igangsætning af bevarende lokalplan for Åtoften). <i>Bestyrelsen er fortsat involveret i sagen. Bestyrelsen foreslår at sagen om en bevarende lokalplan for Åtoften tages op af om- og tilbygningsgruppen.</i>▪ Forslag til omlægning af Miljøtorvet fra gruppen af beboere omkring torvet. Grøn Gruppe har behandlet forslaget. <i>Forslaget er blevet gennemgået af Grøn Gruppe. Gruppen støtter overordnet forslaget, men der er enkelte praktiske kommentarer til selve forslaget. Forslaget kan dog ikke gennemføres, idet det på generalforsamlingen 2007 er besluttet at klinkefondens midler skal prioriteres til stierne langs husene frem for belægning af torvene. Da hele omlægningen bør foretages på én gang vil bestyrelsen derfor udskyde omlægningen af Miljøtorvet. Der afsættes penge i budgettet til indkøb af bænke til Miljøtorvet og Det Skrå Torv.</i>▪ Forslag fra Lise Sass om ny revisor. <i>Bestyrelsen foreslår genvalg af Henrik Sattrup. Der er allerede forhandlet en lavere pris på plads.</i>▪ Skorstenen som antennemast (hvis ikke bestyrelsen tager det på generalforsamlingen). <i>Baseret på tidligere referat, har vi fået en beboerhenvendelse om at det tages op på generalforsamlingen, såfremt bestyrelsen agter at sige ja til tilbuddet fra Sonofon om opsætning af antenne på skorstenen. Bestyrelsen understreger at der ikke er planer om at lade Sonofon opsætte antenner.</i>▪ Forslag fra Steen Allin om at der på fremtidige generalforsamlinger skal være et fast punkt på dagsordenen med beretning fra de enkelte arbejdsgrupper. <i>Bestyrelsen opfordrer grupperne til selv at invitere til informationsmøder i det omfang det vurderes nødvendigt.</i>○ Forslag fra bestyrelsen:<ul style="list-style-type: none">▪ Ændret regnskabspraksis (grundejerforening versus varmeregnskab). <i>Ralf formulere punktet og leverer til Inger.</i>▪ Vedtægtsændringer (forslag revideret på baggrund af sidste bestyrelsesmøde og møde i vedtægtsgruppen vedlægges). <i>Forslaget præsenteres i tabelform med nuværende, foreslået nyt samt forklarende tekst. Vedtægtsændringerne fremlægges til afstemning samlet. Hvis forslaget ikke kan godkendes samlet bliver ændringerne sendt til høring og derefter indkaldes til ekstraordinær generalforsamling</i>▪ Forslag til uændret kontingent. <i>Sådan forstået at de udgifter der flyttes fra varmeregnskab til grundejerforeningens regnskab ikke resulterer i ændring for det enkelte medlem. Ralf laver endelig formulering.</i>• Liste over medlemmer for registrering (obs restancer). <i>Såfremt medlemmer er i restance kan de ikke stemme. Ralf sørger for en liste over medlemmer og eventuelle medlemmer i restance.</i>• Indkøb og organisering af aftenen. <i>Martin arrangerer indkøb (2 kasser øl, 1 kasse sodavand, 2 kasser danskvand). Sedler til opsætning, så man kan finde frem til det rigtige sted, selvom man ikke er kendt på skolen.</i>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Projektør? <i>Ikke nødvendigt da hjemmeside-punktet udgår.</i> • Hvem printer materiale? <i>Seneste ændringer skal være på plads senest søndag den 14.september. Det enkelte sæt samles af Inger, derefter får Jacob det hele kopieret, dog går forsiden til Ralf, som laver kopier med navn/adresse indflettet. Skal afleveres til trykkeri senest den 15-16.september.</i> • Hvem uddeler materiale (senest 25.september) <i>Martin uddeler. Målsætning er den 20.september.</i>
4	<p>Administrationsselskab ATZ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Status for arbejdet <i>Kontingenter på plads, nu kører det som det skal. Fremover kommer der en økonomioversigt hvert kvartal med balance. Der arbejdes på at leje traktoren ud til JK indtil leasingaftalen udløber.</i>
5	<p>JK-ejendomsservice</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den første uge. <i>Der er blevet skiftet 18 pærer og tre lysstofrør. Fremover bedes man, hvis man observerer defekt belysning, lægge en seddel i postkassen ved varmecentralen. Så vil JK foretage udbedring hurtigst muligt. Der blev også set på affald, det blev skubbet ind og stablet op så der er mere plads. JK er blevet bedt om at sikre, at vognmænd anvender plader, så der ikke kommer skader i den nye asfalt. Det vil være en fordel med en håndværkerliste. Og kontakt til tømning af jernaffald, aviser m.m. Jacob undersøger, kontakter evt. Esbjørn Molander.</i> • Skal der iværksættes en øget indsats de første 2-3 måneder? <i>Der trænger gevaldigt til vedligeholdelse på de fælles arealer, som er blevet forsømt i perioden siden Daniels ophør. For at indhente det forsømte sættes der ekstra ind i en opstartsperiode på 2-3 måneder. Lokalt vil der, undtagelsesvist, blive anvendt kemiske ukrudtsbekæmpelse for at komme til bunds. Hækkene skal klippes tilbage til indersiden af kantstene. De døde træer på parkeringspladserne skal fældes. JK kan eventuelt kontakte Susanne Møldrup i 189B for anvisninger.</i>
6	<p>Økonomi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restancer <i>Kun en enkelt i restance per 1.august.</i> • Årsregnskab og varmeregnskab for 1.juli 2007 til 30.juni 2008 – endelig udgave. <i>Gennemgang af regnskab. Til imødegåelse af udgifter til rørbrud hensættes 100.000 kr. Det resterende overskud på varmeregnskabet på 197.000 kr tilbagebetales til medlemmerne. Gennemgang af budget: Kontingentet uændret (forhøjet med det beløb der reduceres i varmeposten).</i> • Ændret regnskabspraksis (opdeling i varme og grundejerforenings regnskab)? <i>Deklarationen indeholder bestemmelser om hvilke udgifter der skal medtages i varmeregnskabet, ligesom varmereglerne skal opfyldes (eller ændres).</i> • Budgetforslag – herunder budgetønsker fra grupperne. <i>Disse er medtaget i budgettet i det omfang de er indkommet i tide (senest 28. august)</i>

7	<p>Beboerhenvendelser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Henvendelse om generel vedligeholdelsestilstand i Åtoften. <i>Vi forventer en mærkbar forbedring over de næste par måneder når JK kommer i gang.</i> • Om fodboldmål ved banevolden. <i>Henvendelse om placering af målet ved banevolden. Placeres omtrent midt på strækningen, efter accept fra de nærmeste naboer.</i> • Om skorstenen som antennemast. <i>Behandlet under punktet "generalforsamlingen". Der er ingen planer om at sætte antenner op på skorstenen.</i> • Om fjernelse af uindregistreret trailer ved tennisbanen og forslag om at bestyrelsen registrerer hvem der har trailere stående. <i>Jacob og Leif ser på det. Bestyrelsen kan ikke registrere hvem der ejer trailere og campingvogne. Trailer på den centrale parkeringsplads flyttes til det afsatte område på den sydlige p-plads.</i> • Løse sten ved kloakdæksler. <i>Der afsættes et beløb på 30.000 kr til småreparationer af klinkerne.</i> • Mange henvendelser om belysning. <i>Der er i den forgangne uge skiftet en del pærer og lysstofrør, se punkt 5.</i> • Henvendelse om anvendelse af fælleshuset til yoga. <i>Bestyrelsen giver accept for dette. Dog med forbehold for opsigelse af aftalen hvis der er problemer med afviklingen. Detaljer omkring nøgler skal afklares. Martin giver svar.</i>
8	<p>Grønne områder</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grøn Gruppe har givet udtalelse til beboerhenvendelse om beskæring af jernbanevolden iht "Grøn Plan". Grøn gruppe anbefaler prioritering af opgaven og kan anbefale at 2 træer i stammehæk ud for blok 13 fældes. <i>Bestyrelsen tilslutter sig Grøn Gruppens anbefaling af beskæring og fældning af to konkrete træer i stammehækken</i> • Grøn Gruppe har fremsendt prioriteret liste over større vedligeholdelsesopgaver. Gennemgås på mødet. <i>Der er modtaget en prioriteringsliste over opgaver. Der er afsat 100.000 kr på budgettet til Grønne arbejder, Grøn Gruppe må opdatere prioriteringslisten ud fra dette budget, med tilbud fra mindst to leverandører.</i>
9	<p>Fælleshus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reglement for fælleshus – revidering? <i>Bestyrelsen tager det op i efteråret eller vinteren 2008/2009 i fællesskab med fælleshusgruppen.</i> • Tre henvendelser om at gå ind i fælleshus-gruppen (der står i regler om fælleshus at der skal være et bestyrelsesmedlem). <i>Ulrikke, Lotte Steen og Jørgen Kaas. Der mangler iht. Vedtægterne yderligere to medlemmer. En skal være hovedperson.</i> • Udskiftning af nøgler – status ? <i>Forventet udskiftning i næste uge. Leif er i kontakt med låsesmeden. Kommer til at koste 5909,- plus moms.</i> • Taget. (skjolder på loftet) <i>Hans Lund har udskiftet 2 tagsten – tak for det. Har udarbejdet liste over mangler og behov for vedligeholdelse. Udskydes til senere møde.</i>

10	<p>Materiel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Service på traktor. • Salg af materiel. • Oprydning i varmecentralen. <i>udskydes til vinter/forår.</i>
11	<p>Om- og tilbygningssager</p> <ul style="list-style-type: none"> • Åtoften 62 <ul style="list-style-type: none"> ◦ Jacob og Inger har været til møde med bygherre og arkitekt. <i>Kommunen har den 29.august inviteret til møde om sagen. Jacob tager kontakt til Tonny Hansen og finder et par datoer, hvor vi kan mødes. Stillingtagen til fortsat advokatbistand efter møde med kommunen.</i> • Ny om- og tilbygningssag (udgravning af kælder) – har været i om- og tilbygningsgruppen. <i>Om- og tilbygningsgruppen har ikke indsigelser mod selve ombygningen, da det ikke er synligt udefra. Dog har de en masse forbehold omkring skader på fælles arealer, sætningsskader på nabohuse m.m. Ud fra udtalelsen fra om- og tilbygningsgruppen har bestyrelsen store forbehold over for den praktiske gennemførelse uden gener for grundejerforeningen. Jacob formulerer et svar.</i>
12	<p>Varme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Udskiftning af varmemålere <i>Er kommunikeret ud, kører planmæssigt fra 25.september og to uger frem.</i>
13	<p>Hjemmeside</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gruppen har fremsendt forslag til ny hjemmeside til generalforsamling. <i>Punktet udskydes til næste møde.</i>
14	<p>Eventuelt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvem er det der graver i i øjeblikket? <i>Det er DONG Energy, der graver. De er ved at skifte nogle el-kabler. Jacob kontakter DONG Energy for at undgå skader, og understreger at de vil blive holdt ansvarlige såfremt der sker skader.</i>

Mødet sluttede 22.40