

Bestyrelsesmøde 22 Januar 18.30 hos Martin

## Deltagere

|            |   |
|------------|---|
| Inviterede | Ralf Grimsehl (RA), Martin Hilsted (MH), Leif Egeholm (LE), Jacob Mortensen (JM), Jesper Bakka (JB) |
|            | Jurjen Koers fra JK Ejendomsservice   |
| Dirigent   | Leif Egeholm (LE)   |
| Referent   | Leif Egeholm (LE)   |
| Afbud      | ingen   |

## Dagsorden og referat

| Nr | Emne  |
|----|---|
| 1  | Kommentarer til seneste referat<br><i>intet</i><br>Næste møde(r)<br><i>12.marts 18:30</i>   |
| 2  | Bestyrelsen <ul style="list-style-type: none"> <li>Arbejdsgrundlag for arbejdsgrupperne<br/><i>Udskudt til næste møde – Der er planlagt møde med Fælleshusgruppen.</i></li> </ul>   |
| 3  | J.K. Ejendomsservice – denne gang med deltagelse af Jurjen Koers, vores tilknyttede vicevært <ul style="list-style-type: none"> <li>Håndtering af rørbruddet i starten af Januar –håndteret helt perfekt. Udbedret samme aften og nat.<br/>Har vi forsikring?<br/><i>Grundejerforeningen har ingen forsikring på fælles rør, det dækkes via afsatte midler på budgettet. Forventet omkostning for det konkrete rørbrud omkring 40.000 kr. Der indhentes tilbud på forsikring mod rørbrud.</i></li> <li>Vedligeholdelse af grønne områder – fungerer godt.</li> <li>Affaldstømning – fungerer godt.</li> <li>God kommunikation via hjemmesiden (småopgaver såsom skift af pære)</li> <li>Forhold omkring snerydning og saltning<br/><i>Den centrale parkeringsplads bliver hurtigt isglat på grund af den nye asfalt. Fremover køres med blandet salt og grus på klinkerne og p-plads, når det er nødvendigt.</i></li> <li>Kloakdækning syd for nr. 181-182.<br/><i>Er nu udskiftet.</i></li> <li>Der er mange steder hvor traktoren har svært ved at komme frem på grund af manglende vedligeholdelse af træer og buske. JK giver input til bestyrelsen som giver husejerne besked. I bestemte tilfælde kan JK klippe grene væk på eget initiativ.</li> <li>Kantrimning omkring græsarealer – ifølge kontrakten skal der udføres trimning to gange årligt. Undersøges nærmere.</li> </ul> |

| Nr | Emne   |
|----|--|
| 4  | <p>Økonomi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Traktor – endelig afklaring af leasingophør eller frasalg til JK.<br/><i>JK overtager leasingen med virkning fra 1.1.2009, betaler den resterende leasingtid (cirka 10.000 kr om måneden) og køber den fri 1.6.2009 for restgælden på 50.000 kr.. Dermed er grundejerforeningen fri for udgifter på omkring 150.000 kr. Det vurderes ikke at der vil være nogen økonomisk fordel i at grundejerforeningen selv køber traktoren med henblik på videresalg.</i></li> <li>• Varmeregnskab gennemført, enkelte henvendelser omkring øget forbrug, men ingen deciderede indsigelser. Brunata havde desværre brugt en gammel adresseliste, den bliver opdateret inden næste udsendelse.</li> <li>• Baseret på gennemgang af gamle bilag og indbetalingslister er der gennemført enkelte ekstra-opkrævninger af kontingenter. Hængeparti fra Sept-Nov 2007 hvor der var uregelmæssigheder hos Betalingsservice.<br/><i>Der er udsendt ekstra opkrævning på cirka 24.000. Heraf har tre kunnet dokumentere at de har indbetalt, de resterende 16.500 er blevet indbetalt i Januar. Restbeløbet på omkring 7.500 kr afskrives som tab.</i></li> </ul>   |
| 5  | <p>Beboerhenvendelser</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flere henvendelser om registrering på hjemmesiden.<br/><i>Henvendelse skal ske til hjemmesidegruppen.</i></li> <li>• Ønske fra en beboer om bestyrelsens hjælp med distribution af et nytårsbrev.<br/><i>Husejeren har fået besked om selv at lægge sit indlæg ind på hjemmesiden under opslagstavlen -&gt; debat, og selv stå for fordeling til husejere uden internet-forbindelse, såfremt det ønskes.</i></li> <li>• Ønske om at få de konkrete aftaler med JK og ATZ lagt på hjemmesiden.<br/><i>Kan ikke anerkendes. Aftalerne er indgået mellem bestyrelse og leverandører og bestyrelsen sikrer at aftalerne overholdes. Hvis beboere er utilfredse med udførelsen skal de rette henvendelse til bestyrelsen.</i></li> <li>• Utilfredshed med for korte referater fra både generalforsamling og bestyrelsesmøder.<br/><i>Referaterne fra bestyrelsesmøder forsøges gjort mere uddybende. Referat fra generalforsamling skrives af en frivillig. Er man utilfreds med kvaliteten er man altid velkommen til at melde sig og skrive referat. Det er en større opgave og grundejerforeningen bør værdsætte at nogen melder sig til arbejdet så vi slipper for at skulle betale for det.</i></li> <li>• Henvendelse om defekt kloakdæksel ud for #182.<br/><i>Opgaven er givet videre til JK. Dæksel er nu udskiftet (det skulle bestilles, derfor tog det lidt længere tid).</i></li> <li>• Forsikringsforhold ifm glatføre på klinker og parkeringsplads.<br/><i>Grundejerforeningen har en forsikring, såfremt nogen skulle falde på fælles arealerne.</i></li> <li>• Ønske om at få beskåret træer syd for blok 18.<br/><i>Videregivet til Grøn Gruppe.</i></li> <li>• Henvendelse om huller i bøgehække der ønskes udbedret.<br/><i>Sendt videre til Grøn Gruppe.</i></li> </ul> <p><i>Husejere bedes rette henvendelser direkte til Grøn Gruppe, hvis det drejer sig om vedligeholdelse af fælles grønne arealer (beplantning, beskæring og lignende). Grøn Gruppe prioriterer og kommer med samlet oplæg til bestyrelsen for endelig godkendelse.</i></p> |

| Nr | Emne  |
|----|---|
| 6  | <p>Større vedligeholdelsesarbejder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intet planlagt.<br/><i>Klinkearbejder startes først op i foråret 2010.</i></li> </ul>   |
| 7  | <p>Grønne områder / fællesarealer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle planlagte grønne arbejder gennemført. Der mangler muligvis en opfølgingsrunde langs banevolden inden det er helt færdigt.</li> <li>• Regninger for det udførte, hvor mange penge er der tilbage på budgettet til småting? Er der udført andre opgaver udenom Grøn Gruppe?<br/><i>Regning for arbejdet langs banevolden er endnu ikke modtaget. Når den er modtaget og betalt kan vi gøre status på hvor mange penge der er brugt og hvor meget der er tilbage.</i></li> <li>• Nye mål og basketball net – status?<br/><i>Net er ankommet. Martin får det monteret.</i></li> <li>• Retablering af platform ved boldbane – Jacob tager kontakt til JK og beder dem om at ordne det.</li> </ul>  |
| 8  | <p>Affaldspladsen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renoflex foreslår at vi anskaffer en beholder til placering i jern/metal rummet til småting (dåser o.lign.)<br/><i>Opgaven gives til JK, om de kan skaffe en stor tønde el. lign.</i></li> <li>• Elektronikaffald – der kommer nye bure, der er højere, så halvtaget må fjernes.</li> <li>• Glasaffald – alt affald, der er for stort til at komme i glascontaineren må bortskaffes på anden vis af husejerne. Det kan ikke bare stilles ved siden af containeren, så bliver det ikke fjernet.</li> <li>• Renoflex vil gerne have en nøgle til affaldsrummene. De har tidligere brugt kran, men er nu nødt til at kunne komme ind. Leif undersøger om der er reservenøgler (via Molander).</li> </ul>  |
| 9  | <p>Om- og tilbygningssager</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Åtoften 62 – karnap<br/><i>Der er planlagt møde hos Fredensborg Kommune den 29. Januar 2009 17.30. Bygherre, arkitekt, bestyrelse og vores advokat, samt kommunens involverede er inviteret.</i></li> <li>• Åtoften 86 (tag og skader på klinker)<br/>Reparation af klinker udført men ikke tilfredsstillende. Nedløbsrør fortsat ikke korrekt udført.<br/><i>Jacob kontakter bygherre med henblik på at få udførelse af nedløbsrør korrigeret.</i><br/><i>Udbedringen af klinker er på ingen måde tilfredsstillende og skal ligeledes udbedres. Jacob tager kontakt til Skytte Byg for at få dem til at gøre arbejdet ordentligt. Skytte Byg har omdelt reklamer i bebyggelsen om at de har erfaring med at leve op til bebyggelsens standarder, så må de også vise at de kan i den konkrete sag.</i><br/><i>Bestyrelsen frygter at eventuel lempelse vil kunne danne præcedens for kommende afvigelser fra eksisterende standarder..</i></li> </ul> |

| Nr | Emne  |
|----|---|
| 10 | <p>Fælleshus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der var indbrud i fælleshus, kontor og værksted den 27.December. Tilsyneladende blev der ikke stjålet noget, tyvene har muligvis troet der var penge, computer eller lignende i kontoret. Der blev heldigvis heller ikke udøvet hærværk. Forsikringen dækker udbedring af de opbrudte døre.</li> <li>• Fælleshusgruppen har bedt om et møde med repræsentanter fra bestyrelsen. Møde afholdes søndag 25.januar 16-17. Hvor mange penge er der afsat på budgettet til vedligeholdelse af fælleshuset?<br/><i>Der er afsat 5.000 kroner på det overordnede budget. I forbindelse med reparation af døre efter indbrud bliver hoveddøren renoveret (med separate regninger, idet reparationen er en forsikrings-skade).</i></li> </ul> |
| 11 | <p>Varme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Behov for justering af målere? Har Brunata været i dialog med nogen af de husejere, der har været kontakt med?<br/><i>Vides ikke, men der har ikke været henvendelser fra beboere siden forrige bestyrelsesmøde. Leif følger op.</i></li> <li>• Varmestatistik. Leif laver grafik i jpeg format, sender til Jesper som lægger på hjemmesiden. Så kan husejere se hvor de ligger i forhold til andre.</li> </ul>   |
| 12 | <p>Vedtægtsgruppen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jacob skulle tage kontakt med vedtægtsgruppen med henblik på hjælp til at få de nye vedtægter renskrevet og afleveret til kommunen for tinglysning.<br/><i>Jacob tager kontakt.</i></li> </ul>  |
| 13 | <p>Antennegruppen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Intet at berette</i></li> </ul>   |
| 14 | <p>Hjemmeside</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hvor mange registrerede brugere er der nu?<br/><i>Når der tages højde for en række huse med flere registreringer, har cirka halvdelen af Åtoften registreret sig på den ny hjemmeside.</i></li> </ul>  |
| 15 | <p>Eventuelt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestyrelsesmiddag<br/><i>Planlagt til 4.april. Afklaring af bestillinger.</i></li> <li>• Invitation fra Fredensborg Kommune 25.februar omkring ligebehandling af kommunens fællesveje m.m. Leif deltager.</li> </ul>  |

Mødet sluttede 21.45