

# Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for højesteret

Hovedgaden 423 • • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm advokat (H)

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

J.nr. 1010929

## Referat af bestyrelsesmøde august 2021

Tid: Tirsdag 3. august 2021 kl. 18.00.

Sted: Hos advokat Ternstrøm i Hedehusene.

Dagsorden: 1. Godkendelse af dagsorden  
2. Godkendelse af seneste referat  
3. Valg af næstformand  
4. Grønne områder  
5. Parkering  
6. Status på forhaver  
7. Regnskab  
8. Maling  
9. Vinduer/murer  
10. Tagrender/ventilatorer  
11. Opgaver (affaldsposer, hjemmeside)

Til stede var: Ketty Hansen, formand  
Bent Lasse Olsen  
Tom Skinnerlykke  
Torben Nielsen  
Hellen Lund  
Niels Enggård Larsen  
Administrator Steen Ternstrøm

-----  
Der var afbud fra Rie Hansen.

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Godkendt.

Ad 3: Tom Skinnerlykke blev valgt som næstformand.

Ad 4: En enkelt ejer har ikke lukket op i forbindelse med vinduesudskiftningen. Det kommer til at koste vedkommende kr. 15.000. Steen skriver til vedkommende og skriver også til håndværkerfirmaet, da prisen lyder til at være høj. Ketty nævnte, at det er varslet fra håndværkeren, og det er udmeldt til beboerne.

Problemerne med sætningslignende skader i 2 specifikke lejligheder blev drøftet. Det blev aftalt, at Steen skriver til dem om, at foreningens bestyrelsen nu rekvirerer en sagkyndig, der skal se på forholdene, da bestyrelsen ikke kan besluttet noget uden at kende mere til hvad problemet egentligt er. Ketty kontakter Byggesagkyndig.nu eller lignende.

Steen skriver til 3 ejere vedr. manglende klipning af hæk.

Affaldsbeholder ved legeplads bliver fyldt hurtigt. Den kan ikke "holde" i 8 uger. Ketty tager sig af det.

Lastbil, der tømmer affald ved legepladsen rammer træernes grene. Man bør overveje at beskære træerne så der ikke en dag opstår skader. Det blev aftalt at se på det på arbejdsweekenden, så man efterfølgende kan bestille det firma, som man tidligere har brugt, til beskæring.

Ad 5: Ketty har talt med en fra Hedemarken-området, idet de også ser på p-plads udfordringerne i området. Det blev nævnt, at der er en stor p-plads bag Hedemarken. Torben nævnte, at man kan overveje at lave p-område for erhvervsbiler, dér hvor der står campingvogne mv. Det blev aftalt, at Ketty orienterer bestyrelsen, når ham fra Hedemarken vender tilbage.

Ketty nævnte, at der skal sættes numre på, og der skal tages stilling til om man skal indgå aftale med et firma, som f.eks. Q-park. Ketty har fået materiale fra dem med oplysninger. Spørgsmålet om ejernes mulige brug af gæstekort i egne biler blev nævnt. Der vil være en begrænsning for brugen af gæstekort, således at dette problem bør kunne begrænses. Det blev besluttet, at man skal have arrangeret et møde med Q-park, så der kan laves et endeligt og relativt konkret oplæg, der kan forelægges generalforsamlingen.

El-laderpladser og nødvendigheden heraf blev nævnt.

Ad 6: Hellen oplyste, at det, som hun ønsker og arbejde henimod er klare og tilgængelige regler for forvaltning af brugsret vedr. fællesarealer (især ved indgangspartierne). Enkelte gav udtryk for, at reglerne sådan set er klare nok. Problemet er, at reglerne mange steder ikke er overholdt, at der er mange misforståelser, og at tidligere bestyrelser ikke har fulgt op på overholdelsen – måske har de endda direkte på forespørgsel tilladt ændringer. Forholdene blev debatteret grundigt. Der er kommet et par henvendelser fra beboere. Steen og Niels gav afslutningsvis udtryk for, at man nok aldrig vil kunne komme igennem med en beslutning om, at der etableres en brugsret foran lejlighederne i stil med den, der er i "baghaverne". Steen anbefalede, at man overvejer at lave en husordens lignende regelsæt, der regulerer hvad ejerne ikke må i forhaverne ("negativliste"). Herefter kan få ændret det, der i dag vurderes at være uacceptabelt, ligesom man med tiden føje til negativlisten, hvis nogen gør noget, som man ikke vil tillade.

Ad 7: Der er gået noget galt i forhold til faktisk og budgetteret forsikringsudgift. Udgiften hertil er nemlig noget større, end det der er afsat i budgettet. Udgiften ligger dog inden for det rimelige og normale set ud fra tidligere år. Det skal der lige

ses på for en god ordens skyld om det er en fejl i budgettet, eller der er opkrævet for meget. Ellers ser regnskab og økonomi fint ud.

Ad 8: Maleren er ikke færdig endnu, og man har heller ikke modtaget slutregningen. Han skal rykkes igen for færdiggørelse af repos.

Ad 9: Bortset fra allerede nævnte manglende adgang hos en ejer går det hele planmæssigt. El-tavlen bliver flyttet, da den skal bruges andet sted. Det er der givet grønt lys for fra Kettys side. Vedr. sålbænke skal der ringes til en Kim Gregersen, når arbejdet er færdigt og sålbænkene skal ordnet. Et sted mangler der en mursten, hvilket der også skal ses på.

Ad 10: En tagrende skal trykkes på plads. Det hjælper Tom ejeren med.

Tom ringer til Brian igen vedr. ventilatorerne. Der blev spurgt til om de skal køre hele tiden. Spørgsmålet om hvorvidt og hvordan de kan slukkes (andet sted end på loftet) blev drøftet. Tom er på sagen.

Ad 11 Vi håber Rie igen sørger for bioaffaldsposer. Kan vi få Klaus til at stå for hjemmesiden? Det håber vi. Alternativ skal der antages et firma til at gøre det.

Ejer, der har hjulpet med vand mv. til skurvogn skal have en erkendelighed herfor. De skal lov til at spise en middag på foreningens regning. Der skal afsættes et beløb hertil.

Godtgørelse til bestyrelsen blev på drøftet på Rie forespørgsel. Steen orienterede om mulighederne. Intet blev endeligt besluttet.

Mail vedr. fibernet blev drøftet. Man vil foreløbig se tiden an.

Ad 12 Skurmøde før arbejdsweekend afholdes den 23/8 og 15/9. Bestyrelsesmøde i november måned afholdes den 16/11 kl. 18.00. Q-park skal spørges om de kan mødes med bestyrelsen den 13/10.

Som referent:

