J.nr. 1010929 ST

**Referat af bestyrelsesmøde 25. oktober 2022**

Tid: Tirsdag 25. oktober 2022 kl. 17.30 (slut kl. 19.45).

Sted: Advokatkontoret i Hedehusene.

Til stede var: Tom Skinnerlykke (formand)

 Hellen Lund

 Rie Hansen

 Niels Enggård Larsen

 Bo Theilgaard

 Torben Nielsen (for rækkehusene)

 Kirsten Andersen (suppleant)

 Administrator Steen Ternstrøm

 Der var ingen afbud.

 -------------------------------------------------------------

1. **Godkendelse af referat fra sidst og dagsorden og nyt fra bestyrelse m.fl.**

Ingen kommentarer til referatet fra sidst. Referat fra skurmødet blev også godkendt. Tilbud vedr. rensning af tagrenderne accepteres, jfr. det der blev drøftet på skurmødet.

(Tom) Naboen har opsat hegn, og foreningen har ikke betalt noget hertil.

(Hellen) Alle har fået den nye affaldssorteringspjece. Der er lavet et nyt velkomstbrev. Det gamle er blevet renskrevet og lidt er ændret / tilføjet.

(Steen). Administrator orienterede om den seneste udvikling i forsikringssagen ved nr. 6, 10 og 12. Det ser ud til at det nu bliver en forsikringssag, hvis forsikringen altså endeligt vælger at anerkende skaden som dækningsberettiget, da den viser sig at overstige en selvrisiko en hel del.

1. **Grønne punkter:**

Niels og Tom er gået en tur i området med Poul Erik i området. Der er en par småopgaver vedr. beskæring, som skal ordnes (træernes rødder rykker på fliserne). Poul Erik har derfor også lovet af ordne fliser de par steder.

Toms underbo har lovet at vende tilbage med en pris vedr. nedlæggelse af petanque bane og etablering af vippe. Priserne er dog høje i øjeblikket. Tiden ses derfor an lige nu af hensyn til budgettet.

Hellen har set på borde/bænke-sæt. Der var lidt uenighed om hvad et godt sæt koster, men det vurderes, at det koster omkring kr. 1.400 inkl. moms pr. styk, hvis det skal være af en nogenlunde kvalitet. De skal kunne låses, så de ikke forsvinder, men omvendt vil kunne flyttes af bestyrelsen, når der er brug for det.

Fjernelse og rodfræsning af de 4 træer nede ved nr. 2-4 (gavlen) blev besluttet af hensyn til at undgå skader på fundament mv. Rie finder ud af om træmanden har tid. Man kan overveje at genbruge stammerne til sanseområde, legeplads mm. Der var enighed om at man skal plante noget nyt. Man kan evt. placere 3 stk. enkeltstående buske på området. Vi skal beholde de 4 stammer. De kan bruges. Til foråret tager man en beslutning på et skur møde, hvad man helt præcist skal gøre. Det er i orden at træmanden rodfræser de 2 rødder, som findes fra tidligere fældning og som vil skyde op igen.

Det skal ikke være forbundet med afgift ikke at deltage på arbejdsdage. I stedet forslår vi at lade kontingentet stige med gennemsnitligt kr. 50 pr. måned pr. lejlighed. Der skal (i hvert fald på den første arbejdsdag i foråret) være fokus på at det bliver en hyggelig begivenhed. Det skal prøves, så kan det måske udvides til andre arbejdsdage, at hovedfokus er på hyggen.

1. **El-ladestande:**

Torben ønsker forslaget behandlet og begrundede sine tanker og ønsker. Skal det komme fra bestyrelsen til næstkommende GF? Det afgørende synes at være om det kan etableres uden omkostninger for foreningen (/de ejere som ikke benytter laderne). Der er møde på Birkelundsgården den 3/11 2022 vedr. el-standere. Borgmesteren deltager. Måske skulle en repræsentant for bestyrelsen/foreningen være tilstede? Mulighederne for el-oplader er ikke opgivet helt. Mulighederne skal undersøges nærmere. Torben blev opfordret til at gå videre med det. Det er derfor endnu ikke afgjort endnu om bestyrelsen vil stille et forslag til GF. Hvis bestyrelsen vælger ikke at gøre det, må Torben selv stille det.

1. **Bump på vejen:**

Torben mener, at man kan lave en billig løsning, hvor de skrues i asfalten på de 2 veje ind til Mölndalsparken. Bestyrelsen er med på ideen. Torben går videre med det i forhold til kommunen for at finde ud af hvad der er tilladt, og hvad der kan lade sig gøre. Punktet bør nok tages med på kommende generalforsamling, inden det gennemføres.

1. **Regnskab 2022:**

Administrator gennemgik foreløbige regnskabstal for 2022 i forhold til oprindeligt budget. Det ser fint ud og man udgifterne er pt. lavere end budgetteret.

1. **Budget 2023**

Kontingent blev drøftet. Der skal ikke være forhøjelse næste år ud over de ca. 50 kr. pr. bolig nævnt tidligere under punkt 2. Hegn i 10 og 14 skal fjernes, og der skal plantes hæk. Poster der vil koster noget i 2023 blev drøftet. Der skal sættes kr. 10.000 af til bump. Ellers skal budget ligne det fra sidste år. Der skal igen sættes kr. 30.000 til træbeskæring. Administrator ser på budget omkring årsskiftet, når vi har et endeligt overblik over udgifterne i 2022. De nye altandøre er dejlige og tætte. Skal der gøres noget ved hoveddørene? Skal de males? Bo mener, at tætningslister er en god ide for at gøre dem tætte. Tom mener at dette koster en del blot at skifte tætningslisterne. En totaludskiftning af alle døre er dog nok ikke relevant. Der skal indhentes priser før en beslutning kan træffes. Man kan overveje at lave en ordning, hvor de beboere, der ønsker det, kan skifte deres egen dør for egen regning og undgå at skulle skifte og betale, hvis foreningen f.eks. inden for de næste 15 år vælger at gennemføre et samlet projekt. Det skal dog besluttes på en generalforsamling, da det kræver klare regler og retningslinjer herfor (udseende, materiale mv.). Spørgsmålet om man kan indkøbe maling og male selv evt. på arbejdsdage, blev drøftet. Tilbud på døre, tætningslister og maling af døre indhentes af Hellen og Rie.

1. **Udlejning i Mölndalsparken**

Spørgsmålet blev drøftet. Lejernes moral er ikke ligeså god som ejernes i forhold til at opretholde en god standard i området. Man kan overveje at indføje regler herom i husordenen. Administrator forklarede at det ikke kan komme til at stå i vedtægten. Alle i bestyrelsen opfordres til at komme med ideer og forslag til hvordan udlejning evt. skal reguleres. Herefter kan administrator formulere et forslag til en kommende GF.

1. **Eventuelt**

Støj fra ventilation blev drøftet (især på 1. sal hvis man har gammelventilation). Bo taler med den ejer, som netop i denne uge har henvendt sig herom.

Hvis mange opsiger signalet hos Yousee kan prisen for de tilbageværende stige, men det praktiserer Yousee nu ikke. Endelig kan prisen maksimalt stige til en normal villa-pris uden rabat for den enkelte.

Salg af hjørnet mod nordøst. Er det interessant og overhoved muligt? Arealoverførsel (til nabo) blev tillige drøftet. Bo nævnte, at man skal være opmærksom på om frasalg begrænser foreningens mulighed for at bygge f.eks. et fælleshus. Hellen nævnte, at bebyggelsesgraden netop er forhøjet. Tom taler med kommunen. Det blev ikke truffet nogen endelig beslutning.