

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 administrator

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

J.nr. 1010929

Referat af bestyrelsesmøde 17. august 2023

Tid: Torsdag 17. august 2023 kl. 18.00 (slut kl. 20.55).

Sted: Advokatkontoret i Hedehusene.

Til stede var: Tom Skinnerlykke (formand)
Hellen Lund
Linda Thomasen
Niels Enggård Larsen
Kirsten Andersen
Torben Nielsen (for rækkehusene)
Administrator Steen Ternstrøm (blev valgt som referent)

1. Godkendelse af referat fra sidst og dagsorden

Ingen kommentarer til referatet fra sidst. Referat blev godkendt.

2. Budgetkontrol:

Steen gennemgik budgetkontrollen. Økonomien ser fin ud og budgettet følges pænt. Der er kommet endnu en udlejning med indbetaling af depositum. Det er nr. 47.

Noget forkert er muligvis konteret forkert på gartnerkontoen. Hvis det er tilfældet skal det omkonteres. Hellen ser nærmere på relevante udlevere fakturaer fra gartner og melder tilbage til Marianne / Steen. Det er aftalt, at Hellen sammen med Tom modtager alle fakturaer til orientering resten af år vedr. gartner, så alt kan posteres korrekt med det samme. Hvis nogen skal konteres under de særlige gartner opgaver (konto 235), skal Marianne have besked herom.

Tom nævnte, at man tidligere har talt om at forhøje den sikkerhed, som udlejere betaler til foreningen ved udlejning. Steen oplyste, at reglen desværre står i vedtægten (§2, stk. 7), så det er generalforsamlingen, der i givet skal beslutte det, og det er usikkert om det er lovligt at forhøje sikkerheden, da det er en indskrænkning i en ejers råderet over sin lejlighed.

3. Opfølgning af beboersager / løbende sager:

En beboer har nævnt, at der muligvis er en hvepsebo ved deres bolig under taget. Man kan ikke se, boet men der er observeret hvepse. Der er hvepse mange steder lige for tiden. Bestyrelsen vil se tiden an og reagere, hvis det bliver et problem. Tom svarer ejeren, at foreningen ikke gør noget aktivt lige nu.

Bestyrelsen (Linda) rekvirerer et kloakfirma til rensning af alle regnvandskloaker.

Tom tager en snak med gartner om at skære omkring brøndene til de almindelig kloaker, så HOFOR kan spule dem.

4. Evaluering af havedag og hvad skal gøres færdigt:

Det er kommet skriftlig input fra Per, der desværre ikke kunne deltage på bestyrelsesmødet. Han mener vi skal gjort området ved den gamle petanquebanen færdig. Det blev besluttet at færdiggøre denne efter tidligere planer.

Gamle borde/bænke skal skrottes, hvis de er udtjent. Placering af borde/bænke blev drøftet, bl.a. af hensyn til ubudne gæster. Der blev ikke truffet nogen beslutning om placering.

Områdets beplantning blev drøftet. Hellen talte for plantning af Potentil buske.

Hvis nogen vil have hæk, hvor hegn er fjernet, skal der ses nærmere herpå. Flere steder, hvor hegn er fjernet har vedkommende ejeren givet udtryk for ikke at ønske nogen hæk.

Til de tunge arbejdsopgaver på havedagen kan man leje en minegraver. Torben undersøger priser og muligheder. Alternativt er at bede havemanden om at klare de tunge opgaver inden arbejdsdagen. Bestyrelsen besluttede at holde et særskilt møde inden for den nærmeste fremtid, hvor opgaver og planer for havedage tilrettelægges.

5. Beboerforslag udearealer:

Kirsten og Hellen omtalte områder med ujævne fliser grundet store træer og deres rødder. Det er nødvendigt at se på træfældning og rodfræsning. Bestyrelsen inviterer gartner til en områdevandring vedr. træer, rødder og fliser mv. og hvad der kan gøres herved. Bestyrelsen kan herefter holde det i pkt. 4 ovenfor omtalte planlægningsmøde vedr. tilrettelæggelse af kommende arbejdsdage – herunder skal man tale om de særøpgaverne, som der bl.a. er afsat kr. 90.000 i budgettet (konto 235).

6. Fortsat arbejde med indgangspartierne:

Hellen orienterede om, at noget er gjort vedr. indgangspartierne/forhaverne, men der skal arbejdes videre med det. De gamle affaldsstativer/-beholdere mv. i forhaverne skal væk. Det er besluttet på tidligere generalforsamling. Steen skriver til ejerne her om med frist til at fjerne den senest 1/11 2023. Det må gerne anføres, at man risikerer, at bestyrelsen fjerner stativerne / beholdere mv, for beboerens regning, hvis fristen ikke overholdes. Hvis man er i tvivl skal man opfordres til at kontakte administrator.

7. Bomme og parkering:

Tom var ærgerlig over det vage svar fra kommunen vedr. bomme. Sagen må nu betragtes som lukket. Tom syntes, at det var ærgerligt, men en anden løsning må findes. Torben foreslog, at man beder beboerne markere i deres forrude, at deres bil, der holder til i foreningen. Dem, der ikke placere markeringen i forruden må så være udefrakommende. Steen mente der var for usikker en måde at registrere på og meddelte, at hans erfaring er kun p-kontrol virker. Steen sender referater fra et par foreninger, som har fået p-kontrol for nylig til inspiration. Torben finder priser på vejbumper.

Vedr. henvendelsen fra naboejendommen vedr. arealoverførsel / arealbytte meddeler Steen dem, at vi ikke er interesseret.

8. Hjemmesiden.

Linda ser på hjemmesiden.

9. Information om vinduer:

Steen udsender den tidligere drøftede information om risiko for termisk brud ud til ejerne.

10. Skriftlig henvendelse fra en gruppe beboere om forhaverne.

Hellen svarer klagerne og taler med den, der klages over. Tomatplanter og lignende er også planter. Regnvandstønden / -baljen i haven ved pågældende bolig skal væk. Det er vigtigt, at bestyrelsen støtter og fremmer den gode tone i samtalen mellem beboerne.

11. Evt.

Niels arbejder stadig med firmaet, som skal vaske affaldsbeholderne. Linda ser om hun har navnet på et firma, som hun kender til.