

Referat af bestyrelsesmøde den 27.9 2022 kl. 20:00 i nr. 30

Alle mødte glade og spændte op – og startede med at høre lidt om sabotagen på gasledningerne i Østersøen...

Så kunne vi gå i gang med dagsordenen:

- **Orientering fra Jesper og NHP om Villaejer-mødet**

Det blev omtalt at der i starten af dialogmødet var en meget fjendtlig indstilling til det hele – at vi ikke var ”inkluderende” og at det var for ringe at de aldrig blev indkaldt til generalforsamlinger eller modtog referater fra samme.

Vi gentog mange gange at ingen af de 6 fremmødte villaejere (nr. 59 med 2 fremmødte!!!), er medlem af Grundejerforeningen, og gennemgik de konkrete forhold som vi har fået det efterforsket af vores advokat. Det var der også negative kommentarer om, da han ikke kunne anses for at være uvildig!

Det blev oplyst at der på de årlige fakturaer på 1.400 kr. til villaejerne der er tilmeldt haveaffaldsordningen, er anført teksten ”Kontingent” – hvilket så af specielt nr. 60, blev udlagt som om de er medlem af grundejerforeningen. Det gik vi i rette med adskillige gange.

Vi vil nu arbejde med at få defineret formalia, så de villaejere der måtte ønske det, kan få et tættere forhold til foreningen, f.eks. med deltagelse i havedage, vejfester og anvendelse af legeplads mv.

NHP undersøger en sidste gang hvorfor vedtægterne (der omtaler nr. 3 adskillige gange), ikke kan ses at være tinglyst på grunden.

NHP udsender referat af dialogmødet sammen med matrikeloversigt og referater fra generalforsamlinger (2021 og 2022).

- **Orientering fra Karoline omkring Projektet - inkl. legeplads-tingen**

Opland har udført en del arbejde med at opdatere udbud og indhente prisoverslag, hvor vi besluttede ikke at bede om egentlige fastpristilbud, da det dels er dyrt at få det på bordet, og hvis projektet nedstemmes, vil det være en spildt udgift.

Karoline og Martin orienterede om mødet med de 4 børn omkring aktivitets-muligheder på sportspladsen, og vi bakkede op omkring en mindre plads med fast underlag og lave kanter. Et beton-bordtennisbord var højt på ønskelisten sammen med en ”legeting-opbevarings mulighed”. Et stativ til egentlig motion (armløft og lignende) er en god ide, og vi forsøgte at skære ned på antallet af dyre gynger, så det er en redegynge (tilpas stor), der skal indgå i forslaget. Den eksisterende rutschebane ser ud til at kunne genbruges!

Vi diskuterede placering af affaldscontainere og besluttede at støtte forslaget om at flytte have-, avis- og glascontainerne over på sydsiden af vejen, sammen med pap, plastik og jern.

Vi beholder placering af Storskrald på den nuværende plads – i hvert fald indtil videre.

Vi afventer også kommunens udspil om hvordan de vil kræve vi løser husholdningsaffaldet, hvor mindre plastik-containerer måske skal afløse de papirsække vi har i dag – ud for hvert hus. Det giver store udfordringer for kommunen, da der højst må være 20 meter fra containeren til skraldebilen!

- **Oplæg til Ekstraordinær Generalforsamling den 25. oktober 2022 - indkaldelsen skal med dagsorden og evt. dokumenter, være udsendt senest mandag den 10. oktober!**

Vi skal have alt materiale der skal indgå på den ekstraordinære generalforsamling klar til udsendelse – torsdag den 6. 10 kl. 20:00 i nr. 30. NHP indkalder.

Det skal omdeles – som skriftlige indkaldelser senest mandag den 10. oktober, for at overholde vedtægterne. Generalforsamlingen er sat til den 25. oktober.

Materiale skal være selve indkaldelsen, hvor forslag til vedtægtsændringen omkring ”lånoptagelse” skal være beskrevet.

NHP forestår udskrivning af de 54 indkaldelser – som nok kan være på én A4-side.

Alt øvrigt materiale kan vi meddele kan udleveres på selve generalforsamlingen – for at spare på voldsomme mængder af print. Herunder budget- udkast og forslag fra Opland.

Alternativt skal vi finde en måde at få alting printet ud på til omdeling. Det kan jeg ikke klare...

Martin indhenter formulering til "lånoptagelses"-tingen hos Danske Bank.

Vi piller ikke ved de øvrige formuleringer i vedtægterne – indtil videre.

- **Varmeafregningen - der er stillet et par spørgsmål om det?**

Jan Sobiecki har spurgt omkring tallene for varmeafregningen.

Forskellen er defineret som det varmetab vi skal betale til Norfos, som er det store tal, mens vi kun kan aflæse hvert enkelt husstands forbrug.

NHP besvarer email en fra Jan.

- **Bengt/Dennis - Martin orienterer.**

Der er afholdt en snak med Martin, Bengt og Dennis, og alt ser ud til at kunne lade sig gøre med at Dennis overtager Varmemester-kasketten – fra 1. januar 2023, hvilket vil give de to tid til overdragelse osv.

Vi foreslår at Bengt får de 26.000 for 2022, mens Dennis vil blive tilbudt 30.000 om året fra 1. januar 2023.

- **Carporte - der er 100% styr på hvem der har lejemålene og hvem der har "lånt ud". Der er gang i vedligehold/maling af dem, og NHP følger op.**

NHP foreslår at alle carport-lejere vil få tilbudt en ny og for alle 23 enslydende, lejeaftaler, som skal erstatte enhver anden aftale der måtte eksistere.

Dermed kan vi fremadrettet sikre ens forhold for alle, og undgå enhver diskussion om "overdragelse"udlån og salg!!!) af lejeretten.

NHP følger op på fornuftigt niveau af vedligeholdte carporte – maling, træværk og tagbelægning. Der er fremgang at spore for en del af carportene!

- **Krav til farver på diverse udendørs-områder - skal vi udsende en opfordring til at farvekoderne overholdes?**

Ifbm. carportene, er der udsendt farvekode (Umbragrøn) som gælder for carportene, men der findes farvekoder for husene, som beskriver flader og træværk på husene, ligesom skurene skal overholde farvekoden.

Det lyder som om det roder med at hvis man har malet flader gule eller lyserøde, skal man først overholde farvekode-kravet når der vedligeholdes... øv.

- **Kommunen og matrikler... NHP orienter (hvis de har fået fingeren ud inden tirsdag!)**

NHP kæmper videre med at få kommunens ansvarlige på området ud på besigtigelse – dvs. hele områdets matrikelnumre inkl. nedkørselsvej, trappen mod vest og beplantningen mod syd ud mod Lågegyde.

Således opmunterede gik vi hjem ved 22-tiden!