

Referat af bestyrelsesmøde

Torsdag d. 22. august 2024 kl. 17.30 - 20.30 (Hos Morten, GRV 4)

Pkt. 134: Poul - foreslår at vi mødes kl. 17.00- og bestyrelsen starter med at gå en tur i vores område og kigge på, hvordan vi ser vores område ...

- a) Er vi tilfredse?
- b) Hvad skal og vil vi have fokus på fremadrettet?
- c) Hvordan fremstår vores skråninger?

- Skal de gødes?

Er der bare pletter? - som f.eks. ved trappen hos Torben på sidste stikvej GRV 100-146

- Hvad med "kaninhullerne"?
- Skal vi have GS Nord indover?

Ad 134: Grundet - på godt jysk - et rigtig træls regnvejrs blev gennemgangen af vores udendørs områder henlagt til en snak om "Det Runde Bord."

Punkter på dagsorden:

Pkt. 135: Siden sidst ved formanden & den øvrige bestyrelse.

a) Hvordan er vores økonomi - efter etablering af ny trappe, asfaltering af de tre stikveje - samt etableringen af nye parkeringspladser? v/ Jens

b) Godkendelse af legepladsen? v/ Per og Jens

c) Hvor er og står vi, omkring det store varmetab der er konstateret omkring især - blok 1 og 2? Hvad beslutter vi at gøre? v/ Per og Jens

Pkt. 136: Skal vi have ansat en til at varetage robotplæneklipperne? v/ Poul

Ad 136: Bestyrelsen er indstillet på, at vi gerne vil have en fra vores ejerboligforening ansat til at varetage og holde opsyn med vores robotplæneklippere.

Der vil blive tale om en "lille" ekstra årlig udgift.

Begrundelsen herfor er, at bestyrelsen gerne vil aflastes i forhold til de mange små og ekstra opgaver, der reelt set påhviler alle i foreningen - men som primært af beboerne ses som en opgave for bestyrelsens medlemmer.

For at bestyrelsen - ikke skal løbe sur i bestyrelsesarbejdet, da har vi besluttet at lave et stillingsopslag til - varetagelse af robotplæneklipperne.

Der vil naturligvis komme en meddelelse herom, når vi når så langt.

Pkt. 137: Vildeblomster ved/ på toppen af vores skråninger / forslag Sara v/ Poul

Ad 137: Der er kommet et ønske og et forslag fra GRV 64, om at der må blive sået vilde blomster på toppen af skrånningen ved stikvej 2 op mod parkeringspladsen. Dette er bestyrelsen indstillet på.

Pkt. 138: Flytte ledningstråd på skrånning ved Torben og Cecilie v/ Poul

Ad 138: Bestyrelsen vil i løbet af efteråret tage initiativ til at vi får opgraderet de ledninger, der fører vires robotplæneklippere rundt på vores plæner.

Det betyder bl.a. at vi vil lade dele af skråningerne stå hen! således græsset her får fri mulighed for at vokse og kun blive slået i ny og næ.

Dette blandt for at bidrage - omend i et lille omfang - så dog til vores biodiversitet.

Og for at hjælpe vores robotplæneklippere.

Ad 138: Denne opgave følger Per og Poul op på og finder en god fornuftig og ansvarlig løsning på.

Pkt. 139: Gummiflise - ved brønddæksel på legeplads v/ Poul

Ad 139: Opgave til arbejdsdag i efteråret.

Pkt. 140: Male sten ved affaldskuber GRV 26/ 28

Ad 140: Opgave til arbejdsdag.

Pkt. 141: Lukke dør ved affaldsdeponiet.

Ad 141: Opgave til arbejdsdag.

Pkt. 142: Tale med beboere på Fabriciusvej 12/14 om nedtagning af hæk mod Gugvej.

Ad 142: Formand og næstformand vil i uge 36/37 tage en stille og rolig snak med beboeren på FBV 12 og 14.

Pkt. 143: Rette opgavebeskrivelse til - under "Kontakt bestyrelsen" v/ Poul*)

Ad 143: Sonny, vil hurtigst mulig få tilrettet de ændringer, der er omkring, hvilke bestyrelsesmedlemmer der varetager hvilke opgaver.

Ad 143: Sonny, er gået i gang med at opdatere vores hjemmeside, hvilket bl.a. sker ved at få fjernet... "gamle" og unyttige opslag.

Pkt. 144: Opdatering af vores hjemmeside - "Dokumenter m.m." v/ Poul

Ad 144: Formanden sender Dokumenterne til Sonny som ligger på hjemmesiden

Pkt. 145: Formidling / blok/ punkt på, forsiden af vores hjemmeside - om bestyrelsens holdning til etablering af el-ladere! (Skal vi have en fast rubrik?) v/ Poul

Ad 145: Bestyrelsen vil i nærmeste fremtid, have en informationsblok på vores hjemmeside, hvor vi løbende vil holde os alle orienteret omkring, hvor vi står "lige nu." Hvor vi er på vej hen ... omkring el-lade standere.

Pkt. 146: Rengøre/ smøre/ behandle vores redskaber og maskiner

Ad 146: Opgave i forbindelse med arbejdsdag.

Pkt. 147: Gelænder til trappe v/ Jens

Ad 147: Formanden fortæller, at gelænderet til vores ny trappe mellem Fabriciusvej og Gertrud Rasks Vej er ved at blive smedet og lavet. Det vil blive opsat, så snart det er færdigt.

Det bliver en gang i løbet af efteråret.

Pkt. 148: Ny dør i kælderen ved blok 3?

Ad 148: Per, har bestilt en ny dør til kælderen under blok 3.

Her er døren helt ødelagt af tidens tand! Den forventes at komme i løbet af uge 43/44.

Pkt. 149: Har alle nu en app til vores robotplæneklippere?

Ad 149: Alle bestyrelsesmedlemmer har nu adgang til appen der styrer vores robotplæneklippere.

Pkt. 150: Almas vs Savdoktoren?

Ad 150: Vi fortsætter med ALMAS

Pkt. 151: Sedler i bilforrude

Ad 151: Bestyrelsen opfordrer indtrængende beboeren til at bruge vores parkeringspladser og IKKE PARKERE langs fortovskanten. **Dette for at øge sikkerheden på vores vej!**

Pkt. 152: * Skal vi have nedsat et udvalg, der går mere målrettet ind og arbejder omkring etablering af el-standere?

a) Skal det være et udvalg, der er sammensat ud fra bestyrelsen?

- eller skal det/ kan det være

b) et udvalg fra interesserede beboere?

- eller skal/ kan det være;

c) en kombination?

d) skal vi have lavet en bruger-undersøgelse .. "bruger nu/ forventer at komme til at bruge inden for nærmeste fremtid"

e) skal vi have en løsning Ala Torbens forslag

Ad 152: Bestyrelsen har besluttet at nedsætte et udvalg, der forsøger at danne sig et overblik omkring markedet med el-ladere.

Markedet er ikke så gennemskueligt, som I også oplevede på vores generalforsamling, da vi havde en elinstallatør inde og fortælle herom.

Når vi forhører os i andre Ejerboligforeningen, der ligner og har samme størrelse som vores, så er de heller ikke afklaret om, hvordan de giver opgaven an.

Nu prøver vi at have et udvalg ... som indtil videre er medlemmer fra bestyrelsen som har denne opgave.

Indtil videre er proceduren, hvis man ønsker at opstille en el-lader hos sig selv.

DA SKAL MAN - INDEN MAN SÆTTER ARBEJDET I GANG TAGE KONTAKT TIL BESTYRELSESEN FORMAND, Jens Ottesen, GRV 36.

Pkt. 153: Nyt fast punkt på vores dagsorden under pkt. "Siden sidst" vil være,

• "Hvert bestyrelsesmedlem orienterer om status, ændringer eller nye tiltag indenfor sit resort/ ansvarsområde.

Ad 153: Det vil fremover være en fast procedure af dagsordenen, at hvert bestyrelsesmedlem, fortæller om hvilket arbejde man har haft og hvad man har gjort sig af tanker omkring det ressort, man varetager.

Pkt. 154: Planlægning af - Aktivitetsdag i september måned 2024. (finde en lørdag i sept.)

Ad 154: Efterårets arbejdsdag er: lørdag d. 14. september kl. 9.00 - 13.00

morgenbrød og kaffe, og afsluttende med sandwich og sodavand og øl.

- vildeblomster ved/ på toppen af vores skrån timer / forslag Sara
- flytte ledningstråd på skrån timer ved Torben og Cecilie
- gummifluse- ved brønddæksel på legeplads
- male sten ved affaldskuber GRV 26/ 28
- rengør/ smøre/ behandle vores redskaber og maskiner
- save gren af ved træ på det grønne område ved affaldsdeponi
- lave dør ved rum ved affaldsdeponi
- male fliser ved kuber på stikvej 1
- klippe hæk og buske ved stikvej 2 GRV 50-72
- klippe buske mellem blok 3 og 4
- sprede gødning og græs på de steder i plænen, hvor der er pletter
- smøre og behandle haveredskaber
- hakke og rette kanter til ved plænerne
- tjekke plæneklippere (Steen Mulighed og Karl-Erik)

Pkt. 155: Tage en snak om følgende/ nedenstående punkter, ...

- Lever vi op til dem?
- Hvordan gør vi det?
- Er der tiltag, vi skal gøre?

Ad 155: Udsat til "næste" møde .. når der er plads til denne dialog, som vi forventer af os selv som bestyrelsesmedlemmer.

- At vi løbende tager stilling til, om vi lever op til de overordnede mål vi har for vores forening.

Og hvad gør vi og hvordan gør vi?

Herunder vil vi naturligvis også tage vores - Årshjul op til debat og gennemsyn.

Bestyrelsens vision for foreningen: - **SAMMEN OM FÆLLESSKABET**

a) Vi har en ambition om, at det skal være rart og trygt at bo i vores kvarter.

Dette gøres blandt andet ved at området fremstår pænt, nydeligt og ensartet, og at vi arbejder for godt naboskab.

b) Vi fører en forsvarlig forvaltning af foreningens økonomi.

Dette gøres via økonomisk overskuelighed, gennemsigtighed og lav kompleksitet.

c) Bestyrelsesarbejdet er tillidsbaseret, åbent og transparent - både internt i bestyrelsen samt i forhold til foreningens medlemmer.

Dette gøres ved åben kommunikation og øgede kommunikative aktiviteter.

** Vi lægger ligeledes vægt på, at referaterne fra vores bestyrelsesmøder - ikke kun er - beslutningsreferater, men at vi tilstræber at I beboere kan få et indblik i, hvilke overvejelser vi har været igennem i bestyrelsen.

d) Vi tilstræber at bestyrelsen skal være bredt sammensat.

Dette gøres ved at skele til alder og køn således at bestyrelsen repræsenterer foreningens medlemmer i videst muligt omfang.

e) Vi ønsker en forening hvor der er en stærk sammenhængskraft båret af fællesskabet.

Dette gøres bl.a. ved at lave fællesaktiviteter til styrkelse af det gode naboskab.

f) Kommunikation:

Som sagt er foreningens hjemmeside vores hurtigste, mest sikre og samtidige kommunikation ud til jer. - I vil på hjemmesiden kunne følge bestyrelsens arbejde. Se mødedatoer og frekvens, dagsordener og referater af de enkelte møder, dokumenter og aftaler, som vi laver med forskellige firmaer, som betyder, at I kan bestille håndværkere og få rabat på arbejdet som I får udført. Det er også via hjemmesiden, at der er kontaktoplysninger på de enkelte bestyrelsesmedlemmer, så I kan kommunikere med bestyrelsen via mail. Der kan være tale om spørgsmål og eventuelle gode ideer til vores arbejde, - SÅ brug muligheden.

Det er i den forbindelse vigtigt, at DEAS og bestyrelsen har jeres mailadresser, og at I tilmelder DEAS jeres ebox, så vi kan kommunikere direkte med jer elektronisk. Det gør tingene lettere, og foreningen sparer penge.

g) Gennemse - Bestyrelsens Årshjul ●

** Vi lægger ligeledes vægt på, at referaterne fra vores bestyrelsesmøder - ikke kun er - beslutningsreferater, men at vi tilstræber at I beboere kan få et indblik i, hvilke overvejelser vi har været igennem i bestyrelsen.

Urtehaven har fået en opgradering ved bl.a. en indskrænkning af jordarealet og at der er nedlagt en fin ramme af træ rundt om urtehaven.

Vi har anskaffet os to nye - robotplæneklippere, til at klippe vores grønne arealer

HER HAR OG ER VI VOLDSOMT UDFORDRET!

Vi har gennem hele år 2024 kæmpet, slåsset, været frustreret, skældt ud over, igen og igen taget kontakt til Almas for at få løst de udfordringer vi har haft - og stadig har med ikke kun de nye robotplæneklippere - men pludselig også de "gamle!"

Men, som sagt, er vi alt i alt rigtig tilfredse med og glade for hvordan der er opnået en større ensartethed i vores grønne arealer.

Således er samarbejdet med vores gartnere fra GS Nord, der laver grøn service, vintertjeneste med saltning, lugning, fældning af træer og buske og reovering af vores udendørsområder - særdeles tilfredsstillende.

Formanden fortalte, at han har været i kontakt med,

a) DEAS - hvor han sammen med vores økonomiansvarlig Per (GRV 42) har dannet sig et overblik over foreningens økonomi efter især Ny asfaltering af vejene, gummimarkering af parkeringsbåsene, etablering af ny trappe og de løbende udgifter.

Der er blevet brugt - mange penge.

Budgettet holder sig fint, trods uforudsete udgifter.

Økonomien er så stærk, at de nedsættelser af vores fællesudgifter der blev fortalt om og vedtaget på den seneste generalforsamling ikke er til diskussion.

Denne kontingentreducering berører og belaster ingenlunde foreningens soliditet.

b) har været i kontakt med varmforsyningen omkring det varmetab- og spild, der er registreret på dele af vores strenger.

Arbejdet på går således "lige nu" i kraft af, at formanden og den økonomiansvarlige har kontakt med nogle VVS-firmaer, der kigger på, hvilken løsning, der er mest rentabel og kan bære økonomisk.

c) med teknisk forvaltning omkring vores legeplads ...

Hmmm! Denne opgave skulle, som vi ved de seneste referater har berettet om, været løst - da legepladsen blev opført!

Og ikke på bagkant.

Det er en jungle og et bureaukratisk arbejde - nu - efterfølgende at skal have tilendebragt. Øv! Øv!

d) Møde med Spar Nord.

I foråret 2024 indsatte formanden, Jens, nogle hundrede tusinde kroner af foreningens penge til en fast rente og med en binding på 1/2 år.

Herved generede han på foreningens vegne omkring DKK 30 - 35.000.

Dette "lille" smarte og godt tænkt træk, har formanden sat i værk igen til gavn for vores forening.

e) NCC (asfaltfirmaet) omkring opfølgning og afslutning på vores asfaltering af vejene. Arbejdet er tilendebragt og regningen er betalt.

f) Almas, over flere omgange, da vores robotplæneklippere ... langt fra har levet op til de forventninger, man rettelig kan og må have til et professionelt firma, hvor vi har været fast kunde i en lang årrække. og hvor vi ligeledes sidste efterår indkøbte to nye robotplæneklippere.

Samt har opgraderet vores abonnement til et såkaldt - Guldabonnement.

Morten, ansvarlig for vores affaldsdeponi fortæller, at han over to gange har oplevet vores affaldsdeponi være fyldt op med hækkeplanter, nogle beboere har taget op.

Heri er der jo intet galt.

Dog er det til STOR undren, at vedkommende IKKE har ulejligen sig at kære de små 700/ 800 Mtr. der er at køre ned til vores genbrugsplads ved Over Kæret.

Det er forholdsvis dyrt at få tømt vores affaldsdeponi.

Så der er en opfordring fra Morten, om at vi beboere bruger vores affaldsdeponi med omtanke!

Sonny, der har ansvarsområdet omkring vores hjemmeside og distribueringen af nyhedsbreve og al anden information, fortæller at administrationen og arbejdet med vores hjemmeside ...

- ikke er særlig brugervenlig.

Hvorfor han ønsker, at vi ser på en ny hjemmeside, som er lettere at gå til og arbejde med.

Bestyrelsen har besluttet at give Sonny mandat til at søge efter en ny, hvilket han derfor er gået på jagt efter.

Per, vores økonomiansvarlig fortæller, at han sammen med formanden har gennemgået vores økonomi og har fået et indblik i, hvordan proceduren er her.

Han er den ansvarlige med kontakt til DEAS.

Per, har ønsket at følge op på foreningens udfordringer omkring - etablering af el-ladestandere.

(Se i øvrigt under pkt.152.

Poul, fortæller, at han løbende har kontakt med vores gartnere.

Han bestræber sig på at holde et overblik over, hvor vi er ifht. vores grønne områder.

Således er det ham magtpåbyggende at komme rundt og med egne øjne at se, hvordan det ser ud i vores grønne område og samtidig være tilgængelig for beboeren i Ejerboligforeningen.

Poul, skal sammen med Jens her i oktober til et statusmøde med GS Nord, som vi har kontrakt med ifht vores udendørsområder, lugning, klippe hæk, rive legepladsen én gang om ugen, holde området ved Gugvej fri for ukrudt, feje vores veje, beskærer træer og buske, og om vinteren holder vores veje farbare og i den grad det er mulig, fri for sne og glatte fortove.

"Vi er generelt meget tilfredse med GS Nord's arbejde og vores dialog med dem.

De er lyttende og bestræber sig på at imødekomme vores ønsker."

NÆSTE BESTYRELSESMØDE ER:

tirsdag d. 7. november 2024 hos Jens Ottesen, GRV 36.

Eventuelle forslag eller ønsker skal være bestyrelsen i hænde senneste 14 dage før.