Referat af,
Bestyrelsesmøde mandag d. 19. maj 2025

- kl. 17.30 - 20.30
- hos Poul - GRV 20

Dagsorden:

Pkt. 174 Velkommen til nyt bestyrelsesmedlem, Laura GRV 26,
Konstituering af bestyrelsen.
Planlægge datoer for årets bestyrelsesmøder og general-forsamling.

Pkt. 175 Opfølgning på generalforsamling

Pkt. 176 Siden sidst
a) Hvor står vi med hensyn til planlægning og igangsætning af sidste etape af renoveringen af vand- og varmeanlæg?
- indlæg ved, Per

b) Jens, nuværende fungerende formand, gør status over økonomien.

b1) Hvilke opgaver/ planer / ønsker er der for det kommende år i Ejerboligforeningen?
- oplæg Jens (bestyrelsesmedlemmer)

c) Hvor står vi med vores gartnere?
- indlæg ved, Poul

d) Hvordan kører vores robotplæneklippere?
- indlæg ved, Poul

e) Skal vi have lidt ekstra hjælp til at holde øje med vores robot-plæneklippere?

Pkt. 177 Have-/ arbejdsdag og Ejerboligforenings fødselsdag?
(se bl.a. pkt. 166 og 167)

Pkt. 178 Evt.

Ad 174

- Hjertelig velkommen til vores nye bestyrelsesmedlem, Laura Breith, fra GRV 26. Så dejligt med kvindeligt islæt i bestyrelsen, så vi kan komme nærmere vores ønske om diversitet i bestyrelsen hvad angår alder og køn.

- Konstituering af den "nye" bestyrelse anno 2025/26

- formand: Jens Ottesen, GRV 36
- næstformand: Poul Møller, GRV 20
- økonomiansvarlig: Sonny Raaholt FBV 4
- kommunikationsansvarlig: Laura Breith, GRV 26
- tekniskansvarlig, installationer: Per K. Nielsen, GRV 42

Planlagte og kommende bestyrelsesmøder:

- august måned, tirsdag d. 26/8 - hos Sonny, FBV 4
- oktober måned, tirsdag d. 7/10 - hos Laura, GRV 26
- november måned, tirsdag d. 25/12 - hos Per, GRV 42
- februar måned, tirsdag d. 3/2 '26 - hos Jens, GRV 36
- marts måned, tirsdag d. 3/3 '26 - hos Poul, GRV 20

- ***GENERALFORSAMLING:***
- ***Torsdag d. 16. april 2026***
- ***sted: Gug Boldklubs Klubhus, Gl. Vissevej 26***

- ***<u>tidspunkt: 18.00 - 20.30 (spisning først fra kl 17.30)</u>***

ad 175

- Jens, fortæller, at hans oplevelse med vores nyeliget afviklet generalforsamling, at han her oplevede en faglig, stærk og nuanceret debat, hvor holdninger og meninger blev brudte.
- Jens: "Jeg værdsætter, at holdninger, meninger og synspunkter bliver debatteret i et åbent og fordumsfrit forum. Således også, at jeg / vi/ man kan "have mulighed" for at sige, hvad man mener.
  Der er vigtigt for mig, at man bestræber og forsøger sig på, "At gå efter bolden - og ikke manden. "Således selvfølgelig også vi i bestyrelsen tilstræber at lade ord og vision omsat til praksis.
- ***"Det er vigtigt for mig", siger Jens, "at mine ytringer ikke ses som et person-relateret indlæg, når jeg debattere."***

- De øvrige bestyrelsesmedlemmer kan helt tilslutte sig formandens oplevelse af generalforsamlingen og ønsket om en åben diskussion med respekt for den enkelte beboers holdning og synspunkt.
- Derfor kan den samlede bestyrelse tilkendegive, at vi var rigtig glade for den objektive og retsindige debat, der var på vores generalforsamling.

Pkt. 176-a

- Per, orienterer bestyrelsen om, hvor langt han er i planlægningen sammen Blik og VVS om at få igang den sidste etape/ udfordringer Ejerboligforeningen har med at få varme og især varmt vand ud til de yderste beboere og boliger. Per, fortæller, at han har været rundt hos alle de beboere, der vil blive berørt at Blik og VVS og har taget en snak med beboerne, om hvad det indebærer at få "lukket det" på generalforsamlingen ekstra cirkulationsrør af.

Følgende brev er blevet fremsendt til beboerne,

Så er vi ved at være klar til de planlagte VVS arbejder med lukning af de tidligere omtalte cirkulationsrør i rækkehusene på GRV.

Den 4.juni starter VVS firmaet med blok 5 og 6, hvor de skal have adgang til nr 102,106,110,114,118,122 samt 126,130,134, 138,142,146 - så der skal der være nogen hjemme eller man kan aflevere en nøgle med husnummer til Jens (GRV 36) eller Poul (GRV 20).

Beboerne i nævnte husnumre bedes sikre, at de pågældende rør er tilgængelige (mange steder er det allerede tilfældet) og hvis man ikke selv kan arrangere dette, bedes man hurtigst muligt kontakte Per (6126 4359) eller Poul (2279 6476) - så vil ejerforeningen assistere.

ALLE beboerne i de pågældende blokke skal forvente at der lukkes for såvel det varme som det kolde forbrugsvand fra Kl. 07:30 til 16:00 onsdag den 4. juni og evt. fra kl. 07:30 torsdag den 5. juni (hvis arbejdet ikke kan færdiggøres på en dag).

Vi beklager naturligvis ulejligheden - men det er nødvendigt for at sikre at også boligerne længst væk fra varmecentralerne, får varmt forbrugsvand på tilfredsstillende vis.

Det planlagte arbejde berører IKKE fjernvarmedelen, dvs. varme til radiatorerne.

Hvis alt går som forventet i blok 5 og 6, er det planen at fortsætte med blok 3 og 4 onsdag den 11. juni.
De berørte husnumre er her 54,58,62,66,70,74 og 78,82,86,90,94,98.

Blok 1 og 2 forventes påbegyndt den 18. juni og de berørte boliger er her nr. 6,10,14,18,22,26 og 30,34,38,42,46,50.

"Retningslinjerne" her vil være som for første etape (blok 5 og 6) og også her bedes i kontakte Per eller Poul hurtigst muligt ved evt. spørgsmål.

Pkt. 176-b & b1

- Jens fortæller,

- at vi har fået kloakkerne langs vores veje renset op

- at vores forsikringer er blevet betalte

- at vi har afsat: 140.000, kr. til vedligeholdes
- at vi har udgifter i forbindelse med vores netop overståede VVS-arbejde på : 469.312 Kr.
- at vi har fået et tilbud på 53.442 kr. fra VVS firmaet for om forandring og fjernelse af cirkulationsrør i 36 af vores beboelser. Dette skal, som omtalt på generalforsamlingen, ske for at alle husstande fremover kan få varmt vand i haner og brusere. Om beløbet helt dækker, vil vi se, når arbejdet er færdigt. Det er dog helt sikkert, at der kommer nogle følgeudgifter til "små reparationer" efter håndværkerne. De berørte ejendomme skal også efter VVS`ernes arbejde, fremstå ca. så pæne, som før arbejdets igangsættelse.

- at vi har afsat: 250.000, til driften af vores fælles arealer året rundt!
  (Her gør Jens endnu engang opmærksom på, at vi har indgået en fast årlig hovedaftale aftale med GS-Nord pris på - 200.000 kr. over en 5-årige kontrakt-periode)

- at vi har et underskud på: - 270.000, kr.

- at Ejerboligforeningen Gertrud Rasks Vej og Fabriciusvej har en likvid beholdning på: + 550.000, kr.

Det er formandens og bestyrelsens ønske, at Ejerboligforeningen skal have en likvid beholdning på: 1.000.000, kr (én million kroner)

Derfor er det besluttet (se referat fra generalforsamlingen på foreningens hjemmeside under bjælken: GENERALFORSAMLINGER - Referater)

- at hæve medlemsgebyret fra: 2.173,- til: 2.923, kr.
  (dette er begrundet i, at der har været store udgifter for vores ejerboligforening … bl.a. asfaltering af veje, nyt vand og varmeanlæg, øgede efterspørgsel på klodens ressourcer har ført til øgede prisstigninger ….)

- Jens, slutter af med - ***at hans ønske med de økonomiske udgifter for det kommende år, kun må være "såkaldte" drift-udgifter.***

Pkt. 176 c

- Poul, fortæller, at samarbejdet med vores gartnere GS Nord kører upåklageligt og at han har en løbende og positiv dialog.

Pkt. 176 d

- Poul, orienterer bestyrelseskollegaerne, at vi stadig har udfordringer omkring en kontinuerlig drift af vores robotplæneklippere.
  Årsagen til at robotplæneklipperne ikke drifter - som vi ønsker, de skal, findes bl.a. i, at harerne laver fordybninger på vores arealer, at vi stadig kæmper med skråninger, hvor græsset ikke har fået ordentlige rodnet (Per og Poul arbejder på at få lappet og ordnet de områder).
  Årsagen kan også skyldes, at når vi har vinduespudsere på besøg, da vælger de at trykke - STOP! på robotplæneklipperne, således de ikke kører over deres vandslanger og klipper disse over.
  Problemet er herefter, at vinduespudserne ikke genstarter robotplæneklipperne.

Pkt. 176 e

- Bestyrelsen har gennem årene appelleret til og håbet på, at ALLE i vores ejerboligforening VILLE TAGE ET STØRRE MEDANSVAR for vores grønne arealer.

- Nogle er rigtig søde til at give en hjælpende hånd, når de ser noget affald ligge og flyde og samle det op og lægge det i skraldespanden.
  Andre er søde til at give vores robotplæneklippere en lille hjælpende hånd.
  Andre igen at spørge om "man" han/ hun ikke lige skal give en hjælpende hånd med at klippe/ slå græsset.

…….MEEEN, MEEEN , det er først og fremmest "TORDENSKJOLD's soldater", der påtager sig dette - FRIVILLIGE - arbejde for - FÆLLESSKABETS SKYLD.
Og så har beboerne måske … måske … måske en "forventning" eller måske en tanke om, at "det tager bestyrelsen sig nok af …"

Derfor,
1: håber bestyrelsen at - alle - i foreningen tænker, "Hvis nu jeg giver en lille hånd med, når jeg ser noget ligge at flyde, da samler jeg det op! Ser jeg robotplæneklipperen er gået i stå, da starter jeg den op igen
• "Men hvad er koden på plæneklipperne?"

- koden er: 2146
- de 2 nye røde robotplæneklippere - her skal man såmænd blot trykke på mekanismen øverst i midten på maskinen. Her trykker man blot.
- Stop - herefter - Start!

2: Bestyrelsen har besluttet at Sten Muhlig, fra GRV 146 får en årlig gage på, 4.000, kr.
Hermed hjælper han bestyrelsen og - alle vi andre - med at holde gang i robotplæneklipperne og slå græsset med havetraktoren, hvis og når det er nødvendigt.

pkt 177

- Laura GRV 26 og Sonny FBV 4, er tovholdere og idépersoner til en kombineret - Have/arbejdsdag og en fejring af at vores ejerboligforening - fylder 60 år 🇩🇰
- Datoen er fastlagt til, lørdag d 23. august.
- Den 5. juli mødes tovholderne på legepladsen kl. 10. Alle, der har lyst til at bidrage med en hjælpende hånd eller gode idéer, er meget velkomne til at møde op og dele deres input.

Datoer for bestyrelsesmøder år 2025/26

- tirsdag d 26. august 2025: Sonny, FBV 4
- tirsdag d 7. oktober 2025: Laura, GRV 26
- tirsdag d 25. november 2025: Per, GRV 42
- tirsdag d 3. februar 2026: Jens, GRV 36
- tirsdag d 3. marts 2026: Poul, GRV 20

- Generalforsamling: torsdag d 16. april 2026
  - Gug Boldklub, Gl. Vissevej 26

Pkt. 178

- Intet under evt.