Referat af Bestyrelsesmøde tirsdag d. 7. oktober 2025

- hos Laura, GRV 26
- kl 17.30 - 20.30

Dagsorden

Pkt. 183 Siden sidst

a) Jens - bl.a. status VVS-arbejdet. … er der steder, der mangler at lavet rør-arbejde?
Er der noget, der skal nævnes omkring - økonomien?
Nyt fra - DEAS? bl.a. omkring foreningens vedtægter.
Nyt omkring vores legeplads?

b) Per - status på tømrer- og malerarbejde.
Affaldsdeponiet - hvordan har frekvensen af tømninger været gennem året?

c) Sonny orienterer om mødet for og med beboerne på Fabriciusvej vedrørende - "samkørsel af matrikelkort" og den økonomiske betydning heraf.

d) Laura orienterer om foreningens hjemmeside og arbejdet med udarbejdet med en ny pjece.

e) Poul orienterer om de grønne arealer (ansættelse af Sten Muhlig)
- Omorganisering af "udvalgsposterne" i bestyrelsen på hjemmesiden.
Sten Muhlig, GRV 144, påtager sig i videst muligt omfang at betjene og tage opgaven omkring vores robotplæneklippere. Herunder at holde øje med at de kører og hvornår på døgnet de kører og vedligeholdelse i et vist omfang!
Sten Muhlig, vil også i videst muligt omfang blive inddraget i vores kommunikation med vores leverandør, "Savdoktoren."

Af større arbejder skal bestyrelsen have, igangsat en revision af foreningens vedtægter - deltagere, Jens, Sonny og Poul (initiativtager/ tovholder) november måned.
Det forestående ... kommende - krav om dobbelt-kloakering (Jens og Poul er tovholdere på denne opgave).

Pkt. 184 I det nye regnskabsår 2026 vil vi prøve at få et overblik over foreningens el-kapacitet. ***Kan vi finde nogle "tovholdere" til denne opgave?***

Pkt. 185 Hvordan er bestyrelsens nuværende stillingtagen til - el-laderstandere?

Pkt. 186 Skal vi have en arbejdsdag her i efteråret?

Pkt. 187 Skal vi have hævet depositum - ved indflytning?

Pkt. 188 Skal der begrænsning på hvor mange boliger kan man eje til udlejning?

Pkt. 189 Stillingtagen til tilbud fra en beboer fra GF- foreningen… (… for hver beboer der booker et forsikringsmøde, kan GF Forsikring give 300kr til GRV grundejerforening.) Hvordan forholder bestyrelsen sig til det?

Pkt. 190: Evt.

Ad 183-a

- Jens, orienterer om, at han har været i kontakt og dialog med beboerne Gertrud Rasks Vej 114 omkring manglende rørarbejde i forbindelse med nyt vand- og varmeanlæg.
- Jens, fortæller, at foreningen "stadig" tilbageholder den sidste del af betalingen til Blik og VVS, da der stadig mangler noget arbejde at udføre fra Blik og VVS. (bl.a. indreguleringen af anlægget nu efteråret og vinteren står for døren)

Jens (formanden) fortæller ligeledes, at udgifterne i forbindelse med ombygningen af vores vand- og varmeanlæg og de dertil tilhørende udgifter til tømrer og maler har været:

- VVS-arbejde: 410.000, kr
- Nye ventiler: 30.000, kr
- "Nedtagning" af cirkulationsrør i hver 2. bolig: 45.000, kr
- Tømrerarbejde: 12.300, kr
- Malerarbejde mangler vi en faktura fra ????

Jens fortæller, at det i forbindelse med det nye vand- og varmeanlæg på Fabriciusvej, jo skete en rørsprængning (er orienteret om tidligere) og varmt vand i bogstavelig forstand fossede ud!
Denne skade er bragt i orden - udgiften og forsikrings mellemværende ligger hos Ejerboligforening Gertrud Rasks Vej 3 - 121. (Sagen er afsluttet).

I forbindelse med at skattestyrelsen har opdateret grundskyld, der er skat af vores ejendomsgrundværdi i den offentlige vurdering, er foreningen blevet opkrævet ejendomsskat for vores garageanlæg på Fabriciusvej

-Matrikel nr 18P (matriklen er værdiansat til: 1.792.000, kr.)

Skat kan gå tilbage til 2021 og for de seneste tre (3) år (2021-2023) er vi samlet blevet opkrævet:

- 46.682,35 kr.

Dette beløb skal deles i 1/13 dele.

11 boliger med hver én garage og Ejerforeningen med 2 garager.

Hver beboer skal betale: 3.744,80, kr. (48.682,36: 13)
Ejerforeningen skal betale: 7.489,60 kr.

Ovenstående beløb vil blive opkrævet fra DEAS.

LIGELEDES kan det fortælles, at ovenstående periode dækker
- 36 mdr./ 3.744,80 - hvilket svarer til, 104, kr. pr. mdr.

Ejerboligforeningen har fået betalt sin del.
Nogle beboere har også allerede fået afregnet deres del.

- Formanden, Jens kan med stor glæde fortælle, at Ejerboligforeningen er en sund og veldrevet forening.

- Vi har jo haft mange, mange store udgifter i vores ejerboligforening … asfaltering, ny trappe, nyt vand og varmeanlæg for at nævne nogle af de rigtige tunge udgiftsposter.

Ejerboligforeningen har jo gennem årene har en god og fornuftig kapital.
Tak til tidligere bestyrelser herfor.

Som sagt, kan Jens fortælle, at vi til trods for de mange store udgifter har en egenkapital på: + 1.200.000, kr.

Jens er blevet kontaktet af beboer i GRV 146, som har haft en stormskade på sit udhæng.

Dette skal naturligvis bringes i orden (bestyrelsesmedlem, Per kontakter en tømrer).

Ad 183-b

- Per, orienterer om, at malerarbejdet i forbindelse med "nedtagningen" af rør - er tilendebragt.
- Per, fortæller, at frekvensen af tømning af vores affaldsdeponi (ved siden af vores garage-anlæg) er tre gange om året, hvilket svarer til en udgift på omkring: - 10.000, kr

(Det er stadig bestyrelsens ønske, at ved større haveaffald og træ-
fældninger, da bedes dette køres direkte på genbrugspladsen.
Vi har jo en trailer, man er velkommen til at låne.)

- Per og Jens, fortæller, at godkendelsen af vores legeplads efterhånden ligner en fortælling fra Kafka.

Per og Jens, vil tage en "sidste omgang" med forvaltningen i håb om
at vi kan få endelig godkendt vores legeplads.
Hvis dette ikke lykkes, da har bestyrelsen besluttet, at vi må indhente
professionel bistand og betale for at få vores legeplads godkendt!

Ad 183-c

- Sonny, orienterer om, at han har været i kontakt med hver enkelt boligejer på Fabriciusvej 2 – 22 (har lavet et gammeldavs fodarbejde) og har orienteret beboerne omkring økonomien i forbindelse med,
  - Opkrævning af Skat / grundskyld
  (se under pkt. 183-a)

Pkt 183-d

- Laura, orienterer om forandringer og nye tiltag på Ejerboligforenings hjemmeside, således den bliver mere læse- og brugervenlig
- Ligeledes fortæller, Laura, at hun arbejder med en ny og mere fiks og tjekket velkomstpjece til nye beboere.

Pkt. 183- e

- Poul, orienterer om, at der bliver arbejdet på, at få foreningens grønne områder og især skråningerne til at blive mere funktionelle for vores robotplæneklippere. Det vil bl.a. komme til at betyde, at "køre- og førerledningen"

til nogle af robotplæneklipperne vil blive omlagt. Nogle af skråningerne vil komme til at stå mindre "friserede" og mere naturlige og rå …. eller sagt på en anden måde, græsset vil steder komme til at vokse frit.

Vi påtænker, at der måske kan komme forårsbebuder/ løg eller andre
såkaldte vildt voksende blomster ned i disse områder med vildt
voksende græs ….

Vi vil indkøbe nogle flere planter/ buske til skråningen ved vores
nye trappe mellem Fabriciusvej og Gertrud Rasks Vej
(Almindelig Snebær)

- Per og Poul vil i løbet af efteråret hænge nogle haveredskaber (rive, skovl, spade, løv-rive, kost o.lign op, SOM BEBOERNE - KAN LÅNE.
- Haveredskaberne vil blive hængt op i den af garagerne på Fabriciusvej, hvor der er et åbent lukaf ind til garagen.

Pkt. 184

- Per og Sonny vil undersøge hvordan foreningens elkapacitet er … med henblik på hvor mange og hvor kan og skal der opstilles el-ladestandere.

Pkt. 185

- udskydes!

Pkt. 186

- Der vil ikke blive afholdt - have- og arbejdsdag i foreningen i dette her efterår.
- Punktet vil blive forelagt på vores generalforsamling i foråret, om vi skal operere med to have- og arbejdsdage.

Pkt. 187

- Bestyrelsen vil i forbindelse med revision af og gennemlæsningen af foreningens vedtægter bl.a. baseret på det arbejde Nanna i Fabriciusvej nr. 14 har lavet, også kigge på at vi får hævet depositummet.

Pkt. 188

- Dette punkt, er et meget vitalt spørgsmål, vi rigtig gerne vil finde en løsning på.
- Vi ved det er et svært spørgsmål at løse. Men vi vil prøve, at løse den gordiske knude, da vi meget, meget gerne vil undgå at have ejere, der ikke bor i sin(e) ejendomme - men i stedet bruger denne/ disse til udlejning.

Pkt. 189

- Bestyrelsen er samlet af den overbevisning, at det ikke er en opgave eller ide, som ligger inden for grundejerforeningens kompetence og arbejdsområde, at tilbyde / anbefale.

Pkt. 190

- Intet
- Næste bestyrelsesmøde er:
- onsdag d 19. november 2025
- hos Per, GRV 42