BESTYRELSESMØDE 7
26. JUNI 2025 kl. 19.30

Hos Ulrik, Rude Vang 62
Deltagere; Flemming, Mark, Stig, Laura, Ulrik & Anders delvis (Sup)
Ikke tilstede: og Ida (Sup)

REFERAT

1 **Valg af referent**
Ulrik valgt som referent.

2 **Sidste møde og seneste aktiviteter - fast punkt**
Referat fra møde 6 godkendt.

3 **Økonomi - fast punkt**
Naturgas priser: Nogenlunde stabile priser igen. Vi har brugt ca. 305.000 m3 naturgas hvilket er et fald i forhold til sidste år hvor vi brugte 327.000 m3. Gennemsnitsprisen pr. m3 er til gengæld steget fra kr. 8,83 til kr. 10,17 så det har kostet os ca. 200.000 mere i år.
Vi kommer fremover til at blive beskattet for vores fællesarealer. Beskatningen omfatter alle de små stier imellem husene og de to fællesarealer. Derudover beskattes vi af arealet på Solbakken, der ligger op mod skoven i svinget – en strækning på ca. 330 meter.
Det skal undersøges om vedligeholdelse af dette område eventuelt kan overgå til kommunen (se pkt. 9).

4 **Meddelelser og nyt fra foreningen – fast punkt (delvist lukket)**
- Flere huse til salg, og der er god omsætning af ejendommene.
- Der bliver kørt for hurtigt på vejene. Og det er os selv der gør det. Sænk farten.
- Der har i den sidste tid været indbrud i parkerede biler i området, - hjælp med at holde øje.
- Det er tid til at få klippet hækkene.

5 **Foreningens udvalg - fast punkt**
- 5.1 Udvalget for fællesarealer
  Pergolaen er blevet færdig, der er plantet lidt ekstra kaprifolie.
  Der er indkaldt til ét års gennemgang af legeredskaberne med leverandøren.
- 5.2 Redaktionen af Bevaringsguide 2.0
  - Opsætning af lade standere skal genovervejes og der skal henvises til professionelle fagfolk. Bestyrelsen undersøger om der er en installatør, der vil påtage sig opgaven ”som den der kender husene” til at udføre. Eventuel nødvendig ekstra kabling er som sådan ikke et foreningens regi
  - Der er 1.1.2025 kommet nye regler omkring arbejde med asbest – hvilket betyder en væsentlig økonomisk udgift til overdækning og håndtering i forbindelse med udskiftning af de gamle tage. I forbindelse med indvendig

renovering af husene skal man være opmærksom på at der kan forekomme asbestholdig isolering i etageadskillelsen.
- Vedligeholdelse af facader i skel: For enkelte af matriklerne er naboskel en facade ind mod en garage. Vedligeholdelse af denne er ikke en del af grundejerforeningen.

6 Foreningens områder og fællesarealer - fast punkt

- 6.1 Hjemmesiden og Facebook-gruppen
  - Har vi nogle gode billeder af husene, så del gerne/send til Stig.
- 6.2 Nyt om varmeproduktionen, varmecentral og fjernvarmerør
  - Der er lavet service på fyret.
  - Der skal indkøbes ekstra delstrømsfiltre.
  - Generelt kører anlægget rigtig godt.
- 6.3 Nyt om koldt vands forsyning
  - Flemming taler med Jacob, VVS, om koldvandledningen oppe under købmanden.
- 6.4 Nyt fra gartnere
  - Der arbejdes i øjeblikket på stierne, som rives og planeres med nyt grus.
  - Vi har godkendt pris på renovering samt etablering af nyt dræn på det store fællesareal. Arbejdet forventes igangsat hen over sommeren.
  - SL31: Tætning af revne (terrasse/kældervæg), Lars gartner udbedrer skaden indenfor nærmeste tid.
- 6.5 Nyt om fælles veje
  - Lars bedes tjekke vejene og sørge for udbedring af huller i asfalten.
- 6.6 Skovlodden 31 – regnskabsår 2024/25
  - Regnskabsåret viser en samlet udlejning for i alt kr. 84.560,-.
- 6.7 Nye grundejere i foreningen
  - Der er god omsætning på boligerne.

7 Løbende sager

- Ejendomsvurderinger og indsigelser.:
  Intet nyt
- Honorering og gennemgang af opgaveliste for bestyrelsens arbejde er udskudt til efter sommerferien.
- Det foreslås at der ”oprettes” en stilling – hvor Ulrik kan kontaktes for tekniske spørgsmål vedrørende husene.
- Omlægning af vores interne varmerør og etablering af ventilbrønd ved RV82/84.
  Bestyrelsen tager fat i Frederik og Ida om løsning.

8 Henvendelser fra grundejere og andre

- Der er kommet en henvendelse vedrørende støj fra gentagne fester. Vi har tidligere udarbejdet et sæt spilleregler – hvor det beskrives hvorledes man bør forholde sig i forbindelse med fester, der kan genere naboer. Disse bør genbesøges af alle grundejere.
- Bestyrelsen har skrevet til Claus Nelvad, RV 70 m.fl. med svar. Vi har ikke modtaget yderligere response.

9 Eventuelt

- Bestyrelsens bemanding de kommende år: Flemming bad alle bestyrelsesmedlemmer vurdere om de fortsat har tid og motivation til at deltage i bestyrelsesarbejdet
- Kommunal overdragelse af vedligeholdelsespligt af græsarealer, praktik, ansøgning og 2025/26-budget skal undersøges.
- Bylivspuljen i Rudersdal Kommune er en støtteordning, der har til formål at fremme byliv og lokale fællesskaber ved at yde økonomisk hjælp til arrangementer og initiativer i kommunen.
  Mark og Susse (RV62) undersøger mulighederne.
- Prep: Bestyrelsen gennemgik situationen for området. Det drejer sig om Vand, Varme, El, Kloak, Førstehjælp, Beskyttelsesrum og Kommunikation.
  Grundejerforeningen er ansvarlig for varmesystemet, og her er der mulighed for at etablere et oliedrevet fyr, der kan tilsluttes vores rørsystem. Det blev aftalt, at vi løbende drøfter en plan for at preppe.

10 Næste møde

- Referent og sted
  Næste møde er 27.08.2025 kl. 19:30 hos Ulrik.
  Referent: Laura

18.09.2025: Generalforsamling 2025

Referatet er godkendt ved underskrivelse,

Flemming Scheel, *formand*	Stig Moerner, *kasserer*
Laura Hohwu Thomsen, *næstformand*	Ulrik Hven, *menigt medlem*
Mark J. Christiansen, *menigt medlem*	