BESTYRELSESMØDE 4
13. januar 2026 kl. 19.30

Hos: Ulrik, Rude Vang 62
Deltagere: Flemming, Mark, Stig, Ulrik, Ida S (delvist), Anders (suppleant)
Afbud: Ida L (suppleant), Ida S, Torben (Intern revisor)

REFERAT

1 Valg af referent
Mark valgt som referent.

2 Sidste møde og seneste aktiviteter - fast punkt
Referat fra møde 3 fra 26. november 2025 blev godkendt og underskrevet.

3 Økonomi
- Rate 3 er sendt ud. Der er ikke noget udestående
- Varmeforbrug; I dette finansår har foreningen brugt 161.000m3 mod 148.000m3 i sidste år.
- Grundet en refusion på gas til grundejerforeningen, har vi netto betalt mindre end sidste år.
- Der er et mindre antal beboere i foreningen som har ca. 27 grader afkøling af varmen, hvor et større antal beboere har en mindre grad af afkøling.

4 Meddelelser og nyt fra foreningen – fast punkt (delvis lukket)
- Rudemarken 38 er solgt.
- Rude Vang 97 er solgt.

5 Foreningens udvalg – fast punkt
- **5.1 Udvalget for fællesarealer**
  Gennemgang af resultaterne af analysen om fællesareal gennemgået igen. Det blev suppleret med at kommunen kommer den 9. Feb kl 08.00 hvor område C (Området mod nord) gennemgås. Susse (Bevaringsudvalg), Flemming og Stig deltager
- **5.2 Reaktionen af Bevaringsguiden 2.0**
  Ida S tager dialog med Jesper som hjalp med første version af materialet til bevaringsguiden. Ida S forespørger om Jesper kan hjælpe med opdateringen.
  Ida S tager dialog med beboerne om maling af Rudersdal vinduer i korrekt farve. Hvis flere huse ønsker malet vinduerne i Rudersdal farven, kan der opnås rabat, kontakt Ida Stampe for mere information.

6 Foreningens områder og fællesarealer – fast punkt
- **6.1 Hjemmeside**
  Facts: Sidste 3 måneder er der 181 der har været på hjemmesiden
  Tankerne om en nydesignet hjemmeside er udsprunget af dialogen fra udvalget omkring bevaringsguiden
  Et forslag til indhold af en evt hjemmeside blev forevist.
  Det er målsætningen at få alle informationer og bookingfunktionen ind på samme hjemmeside og struktureret i en mere brugervenlig opsætning.
  Beslutning: Der er flertal for ny hjemmeside, der er udarbejdet et omkostningsestimat på 16.000 kr plus moms.

- **6.2 Nyt om varmeproduktionen, varmecentral og fjernvarmerør:**
  Der er pt. 83 grundejere tilmeldt til MitForbrug. Det opfordres til at alle i foreningen tilmelder sig.
  Varmecentralen: Hul i aftræk; der er sat en plade på. Kondensafløb er ordnet af Jacob Lund.
  RV82 sagen er afsluttet – Der mangler at blive isoleret to ventiler i jorden, som bliver ordnet når det er lunt i vejret. Alt økonomisk mellemværende er ordnet.
- **6.3 Nyt om koldtvandsforsyningen:**
  Ulrik har talt med Novafos, om de er villige til at finde rørføringen på RV84, hvilket sker når det er godt vejr. Ventilerne skal findes og der skal et evt ske en afkobling.
  Møde 5: Beslutning om udskiftning af streng til foråret, da vedligeholdsplanen skal optages igen.
- **6.4 Nyt fra haveservice:**
  En ny kontrakt med gartner er under tilblivelse.
- **6.5 Fællesvejene:**
  Flemming har bedt gartneren om at lappe huller om nødvendigt.
- **6.6 Skovlodden 31:**
  Lejligheden er fuldt udlejet indtil marts 2026, og der er henvendelse om en 1 måned mere. Gartneren har ordnet noget at det puds som er faldet af, arbejdet fortsætter når vejret tillader.

7 Løbende sager:

- **Velkomstbrochure:** Sat på pause indtil nye hjemmeside er på plads da en QR kode skal henvise dertil.
- **Beredskab:** Flemming undersøger hvor det koster at få en forsikring/service på at få en generator i tilfælde strømafbryd.
- **Ejendomsvurderinger:** Bestyrelsen fastholder at det er beboernes ansvar omkring forhold til SKAT/vurderingsstyrelsen. Ida og Anders tager dialog med Hendrik om at sætte et nyt orienteringsmøde op, gerne slut januar 2026.

8 Henvendelser fra grundejere og andre

Skægkræ: Det må forventes at der i ældre boliger kan findes skægkræ.
Rotter: Der henvises til kommunens hjemmeside, som både giver gode råd og har kontaktdata til Kiltin/rottefænger.

9 Eventuelt

Solartag: Præsentation af alternative tage kommer. Flemming tager kontakt til Solartag om præsentation af deres muligheder.
Udskiftning af vandvarmere – der er stadig nogle som har de gamle varmvandbeholder som anbefales at udskiftes.

10 Næste møde

- Referent og sted
  OBS: Næste møde er 18.02.2026 kl. 19:30 hos Ulrik.
  Referent: TBD

Mødet sluttede kl. 22:45

Referatet er godkendt ved underskrivelse,

Flemming Scheel, *formand*

Stig Moerner, *kasserer*

Ulrik Hven, *næstformand*

Mark J. Christiansen, *bestyrelsesmedlem*

Ida Stampe, *bestyrelsesmedlem*