Grundejerforeningen Rudehaven

Bestyrelsesmøde nr. 2

20. oktober 2026 kl. 19:30

Sted: Rude Vang 62

Deltagere: Jakob, Jesper, Louise, Hendrik, Søren, Mark & Ulrik (ref.)

Afbud: Vilhelm

1. Valg af referent:
   Ulrik meldte sig som referent.

2. Godkendelse og underskrift af sidste referat:
   Blev godkendt og underskrevet.

3. "Løst og fast":
   - Opfølgning på generalforsamlingen – har der efterfølgende været kommentarer? Der har kun været få – men alle positive.
   - Huse til salg. Der er ikke mere huse vist på boligsiden. RM39. 1.sal er dog fortsat til salg.

4. Regnskab/varmeopkrævning/fællesudgifter
   - Regnskab/Varmeopkrævningen 2025/26 blev rettidig omdelt sammen med referat fra generalforsamlingen.
     Vi skal dog fremover prøve at have denne del klar lidt hurtigere (men årsagen var at den nye bestyrelse skulle nå at sætte sig ind i proceduren).
     Ulrik har sørget for information via FB, - at der er foretaget omdeling.
   - Fremtidig uddeling/elektronisk: ca. 30 har tilmeldt sig ønsket om elektronisk information fremover. Der skal gøres en indsats for at få flere med til at modtage information via mail. Se link på hjemmesiden.
   - Forslag om at ændre navnet "Regnskab/Varmeopkrævning" – således at navnet mere tydeliggør, at det er fællesudgifter samt en opgørelse over den enkeltes varmeforbrug og at selve opkrævningen fremsendes senere.

5. Opkrævning via PBS:
   - Louise og Hendrik har fået styr på filerne og adgangen til PBS-betalinger og mangler kun de sidste detaljer, inden filen kan uploades. Deadline er fredag d. 23. oktober og det er der ingen problemer med at nå.
   - Opkrævningerne falder 1. nov., 1. dec., 1. feb. og 1. apr.
   - jf. vedtægterne § 2 stk. 3, er opkrævningen bundet til ejendommen. Den ved salg eventuelt opstået mellemværende i indbetalingerne – tages over refusionen mellem sælger og køber og er grundejerforeningen uvedkommende.

6. Overdragelser/overleveringer/økonomi:
   - De gamle regnskabsmapper er modtaget fra Stig og opbevares i fyrkælderen SL31. Ulrik vil gennemgå arkivet i kælderen og reducere det til relevante mapper.
   - Jakob har modtaget mapper og USB fra Flemming
   - Adgang til bankkonto – navne og suppleanter er oplyst til banken
   - Adgang til PBS/MasterCardConnect er etableret
   - Valg af kasserer. Pt. fungerer både Louise og Hendrik som kasserer, hvilket har vist sig som en fordel at de har kunne supplere hinanden. Vi afventer forretningsordenen før der ændres på denne opdeling. Hvorledes det i budgettet afsatte honorar skal fordeles tages op senere.
   - Honorarudbetalingen kræver ikke et lønsystem. Honoraret er uden moms og skal blot indberettes af hhv. formand og kasserer under rubrik 207 på deres respektive forskudsopgørelser.
   - Forsikringer – Ulrik er ved at gennemgå forsikringerne og få rettet formalia i disse.

7. Kommunikation:
   - E-mail – der er oprettet funktionsbestemte E-mails.
   - Det blev aftalt at vi godt kan anvende private E-mails, men i tilfælde af at det er noget som bør indgå i foreningens arkiv – ligeledes sørger for at anvende de funktionsbestemte e-mailadresser.
   - Kommunikation med ejendomsmæglere. Hendrik påtager sig kommunikationen med ejendomsmæglerne lige her og nu for at få opdateret økonomisystemet. Ulrik videresender de oplysninger han måtte ligge inde med for ejendomshandler i forgangne år.
   - Standard svar til ejendomsmægler samt præ udfyldt ejendomsmæglerskema skal opdateres. Jakob vil fremover sørge for at besvare disse henvendelser.
   - Anvendelse af fællesarkiv (Dropbox?) – filhåndtering. Pt. anvendes en Dropbox der tilhører Hendrik – løsning for en foreningsejet Dropbox skal findes.
   - Administration af Facebook. Søren har påtaget sig opgaven og har indtil videre blot haft en enkelt kontakt.

8. Praktiske instrukser til bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:
   - Forretningsorden, - Et gammelt udkast til forretningsorden udarbejdet af Flemming Scheel – sendes videre til Vilhelm.
   - Billeder af sygesikring og kørekort (hvidvask dokumentation). Alle har indsend.

9. Hjemmesiden:
   - Ønsket om at få indarbejdet "Giv et praj" til kommunen. Når vi er enige om hvor det skal stå på hjemmesiden – tager Susse sig af indarbejdelsen.

- Status på hjemmesiden: ingen større udfordringer – der foretages løbende små justeringer.

10. Drift:
    - Skovlodden 31 – Varmesystemet:
      Fyret kører fint, der skal bestilles nye filtre til delstrømsfilteret.
    - Evida har skiftet gasmåleren. Ulrik undersøger muligheden for fjernaflæsning af gasforbruget.
    - Skovlodden 31 – Nyt tag. Det er konstateret at spærene i tagkonstruktionen ikke har det så godt. Vi skal derfor nok indenfor få år regne med udskiftning af tag samt spær. Denne post figurerer allerede i regnskabet.
    - Haveservice – Årshjulet gennemgås. Ulrik holder kontakt med havemanden Lars Wiberg.
    - Bookingadministrator: Der arbejdes på en ny prismodel – der bedre afspejler markedsværdien for udlejning.
    - Status for udlejningen – se vedlagte.

11. Projekter:
    - Vedtægts revision – Afventer ny forretningsordenen
    - Bevaringsguiden – Jesper arbejder på en digital optegnelse af rør, kabler, kloak o.lign. Hvad er skiftet og hvad står for tur.
    - Fællesarealerne – Den gamle grill er fjernet.
    - Legepladsen – Da legepladsen er en offentlig tilgængelig legeplads, skal der udføres årligt tilsyn. Udgift skal indføjes i vores budget.
      Susse tager kontakt til kontrollant og får foretaget eftersyn.
    - Vores legeredskaber og huse trænger til en gang "Gori" – hvilket forventes udført af frivillige til foråret.
    - Vejene – Vi skal gennemgå vores veje og få haveservice til at lappe hullerne inden vinteren.
    - Udskiftning af koldtvandsrør – Der skal laves en plan for kommende udskiftninger. I forbindelse med sidste udskiftning på Sl 4 til SL14 – er der behov for en justering af forholdene.

12. Eventuelt:
    - Ejendomsadministration – Louise vil undersøge/indhente tilbud på ejendomsadministratorer.
    - Ejendomsvurdering – Hendrik gav en kort status. Han deltager i en gruppe der for nylig har haft et større indlæg i Jyllands Posten.

13. Ny møderække for det kommende bestyrelsesmøde

Bestyrelsesmøde nr. 3	25/11/2026	Hos Mark – RV67
Slut januar Bestyrelsesmøde nr. 4	14/01/2027	Hos Ulrik
Slut februar Bestyrelsesmøde nr. 5	24/02/2027	Hos Ulrik

Grundejerforeningen Rudehaven

Slut marts bestyrelsesmøde nr. 6	17/03/2027	Hos Ulrik
Start maj Bestyrelsesmøde nr. 7	04/05/2027	Hos Ulrik
Medio juni Bestyrelsesmøde nr. 8	16/06/2027	Hos Ulrik
Medio august Bestyrelsesmøde nr. 9	18/08/2027	Hos Ulrik
Generalforsamling 8. september 2027	08/09/2027	Sognegården

JAKOB

ULRIK

JESPER

LOUISE

HENDRIK

SØREN

MARK