BESTYRELSESMØDE 7
7. maj 2026 kl. 19.30 – 23:00

Hos: SL31
Deltagere: Flemming Scheel, Mark Jari Christiansen, Stig Moerner, Ulrik Hven, Ida Stampe, Anders Berner (suppleant), Ida Leisner (suppleant).

REFERAT

Inden mødet startede gjorde formanden det klart at bestyrelsesmøderne er et fortroligt rum hvor alle foreningens anliggender skal kunne blive behandlet i fortrolighed hvilket alle var enig i.

1 Valg af referent
Stig Moerner valgt som referent.

2 Sidste møde og seneste aktiviteter

2.1 Godkendelse af referat fra møde 5 -18.februar og møde 6 - 8.april
Begge referater blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

2.2 Opgavebeskrivelser (rollebeskrivelser)
Formanden havde fremsendt en ny og simplificeret opgavebeskrivelse af formandens opgaver.

3 Økonomi
- 8 medlemmer havde ikke betalt rate 4 til tiden. Vi er pt nede på 2 medlemmer som stadigvæk mangler at betale rate 4.
- Gaspriserne er stadigvæk ca 50 % højere end normalt pga af krigen i Mellemøsten. Der er en forventning om stigende priser til vinter pga af de meget lave lagrebeholdninger af naturgas i Europa samt ødelagte gasfelter i Mellemøsten som vil tage år at genopbygge.
- 2 regninger fra HvenConsult Aps blev godkendt til betaling.

4 Meddelelser og nyt fra foreningen

4.1 Nye grundejere i foreningen
Bestyrelsen er ikke bekendt med nye grundejere siden sidste bestyrelsesmøde.
Følgende ejendomme er pt. til salg:
Rude Vang 95, Rude Vang 96, Rude Vang 105, Skovlodden 40, Solbakken 75 og Rude Vang 72.
Rønnebærvej 98A er blevet solgt siden sidst.

5 Foreningens udvalg

5.1 Udvalg for fællesarealer

5.1.1 Område C
Vi har aftalt at Anders kontakter Asger i kommunen vedrørende aftale om slagleklipning i hjørnet på SB når de alligevel skal klippe den 1. meter som kommunen er ansvarlig for. Til gengæld vil vi fortsætte med at klippe fortove ved offentlig vej som egentlig er kommunens ansvar.

5.2 Reaktionen af Bevaringsguiden 2.0
Ikke noget nyt siden sidst.

6. Foreningens områder og fællesarealer

6.1 Hjemmeside
Der bliver stadigvæk arbejdet på vores nye hjemmeside.
Der var bekymring for at der kun var en administrator på foreningens Facebook side.

6.2 Varmeproduktion, varmecentral og fjernvarmerør

6.2.1 Kampagne for nedbringelse af ineffektivt forbrug
Det blev besluttet, at der skal afholdes et informationsmøde for grundejere, hvor de kan få information og vejledning i optimering af varmeforbrug. Mødet skal afholdes i forbindelse med generalforsamling 2026. Ulrik Hven har opgaven.

Der er lige lavet service på vores fyr og kedel. I den forbindelse blev det konstateret at en ventil til vores tryktank ikke åbnende og lukkede som den skulle. Det resulterede i for højt tryk i tanken som udløste en sikkerhedsventil ifb med vores kedel. Ulrik har haft kontakt med Armatec som servicere vores tryktank og sikkerhedsventilen. De har været ude og rense ventilen til tryktanken således at den nu fungerer, trykket er faldt og der er nu minimale udslip af vand fra sikkerhedsventilen. Sikkerhedsventilen bliver nu skiftet.

6.2.2 Udskiftning af gamle vandvarmere
Effektiviteten af vandvarmere reduceres markant med årene grundet kalk og okker, hvorfor grundejerne anbefales at erstatte gamle vandvarmere, kendetegnet med at have hessian omkring. Ulrik mener fra tidligere registreringer at der stadigvæk er 2-4 gamle vandvarmere og vil tage kontakt til de pågældende grundejere med anbefaling om at få dem udskiftet.

6.3 Koldtvandsforsyningen

6.3.1 Skovlodden 4 – 18
Det blev besluttet, at strengen SL 4 – 18 skal udskiftes. Årsagen til dette er blandt andet konstatering af utæt rør og observeret tæring på rørene/strengen.
Der er indhentet overslag på opgaven, der ud fra disse er estimeret til 400.000 DKK inkl. moms.
Pengene er allerede allokeret i grundejerforeningens i koldtvandsrør Fond og hensættes i regnskabet i år.

Arbejdet er sat til at gå i gang slut maj.

Opgaven indebærer: gravning og udskiftning af rør mellem husene (jordentreprenør) samt udskiftning af rør i krybekældrene/ingeniørgangene (VVS´er).

Flemming har ansvaret for koordinering med udførende håndværkere og information/dialog til berørte grundejere. Dette arbejde blev godkendt som konsulentbistand, estimat udestår.

6.3.2 Ny rørføring ved RV82 samt omkobling ved Rude Vang 80
Status er uændret fra sidste møde.
Røret skal graves ned og ud på den anden side af hækken. Ulrik Hven kontakter jordentreprenør samt Novafos. Opgaven betales af grundejerforeningen.

6.4 Haveservice
Der er tegnet en ny kontrakt med Lars som har været gartner hos os de sidste mange år. I kontrakten er der et årshjul som nærmere beskriver de opgaver som skal udføres. Opgaver udenfor årshjulet skal godkendes og faktureres separat således at de kan bogføres på de relevante konti.

6.5 Fælles veje
Intet nyt at bemærke.

6.6 Skovlodden 31

6.6.1 Udlejningsstatus
En lejer har lige meldt fra. Ny lejer flytter ind indtil start juni.

6.6.2 Ny procedure for afregning af slutrengøring
Notat vedr. rengøring af SL31 gennemgået.

Bestyrelsen har besluttet at lejen samt slutrengøring betales direkte til grundejerforeningens konto.
Rengøringsfirmaet/assistenter afregnes så direkte med grundejerforeningen ved at fremsende faktura eller honorar nota.
Dette vil fremover fremgå i statusbalancen for fremtidig udlejning som indtægt og udgift.

Ny betalingsform for slutrengøring er implementeret.

7 Blev ikke behandlet

8.2 Forespørgsel fra SL43 om at måtte genplante et hul i foreningens hæk på vores store fællesareal blev afslået.

9 Blev ikke behandlet.

Bestyrelsesmødet stoppede før tid pga uoverensstemmelser i gruppen.

10 **Næste møde**
Næste møde afholdes onsdag d. 25.juni kl. 19:30.
Lokation: følger
Referent: TBD

Referatet er godkendt ved underskrivelse,

Flemming Scheel, *formand*

Stig Moerner, *kasserer*

Ulrik Hven, *næstformand*

Mark J. Christiansen, *bestyrelsesmedlem*

Ida Stampe, *bestyrelsesmedlem*