

Grundejerforeningen Runeparken

Referat fra bestyrelsesmøde den 15. maj 2025, kl. 18.00-21.25

Deltagere: Karina, Levent Kitir, Peter, Jesper, Steen (Administrator, referent)

Afbud: Martin, Thomas (suppleant).

1. Siden sidst:

- Status på renovering af el (Peter)
 - Peter har en opfølgning med vores rådgiver Patrick i morgen (16.5) og melder tilbage. Enighed om, at svarer ELVAERK fortsat ikke, skal vi ikke anvende dem som leverandør. Herefter indhentes nye tilbud hos tidligere tilbudsgivere på el-projektet jf. kommunens krav – og evt. ekstraordinær generalforsamling afholdes, hvis det viser sig nødvendigt. Opdatering efter mødet: Elværk som oprindelig partner har trukket sig. Nyt udbud skal laves så det inkluderer de ændringer, der skal med ift. kommunens overtagelse.
- Status på renovering af asfalt (Karina)
 - Vi har fået et tilbud, og det er godkendt af bestyrelsen. Karina håber at høre tilbage fra dem inden længe, således at arbejdet kan komme i gang. Jesper bemærkede, at overfladiske huller ikke kan laves. Hullerne skal have en vist dybde før det ifølge tilbudsgiver kan lade sig gøre. Opdatering efter mødet: Huller som repareres er bestyrelse i samarbejde med leverandør nu ved at mærke op med rød maling.
- Status på renovering af legepladser (Karina)
 - Den odelte rapport fra 2023 blev drøftet.
 - Man bør lave et tjek af legepladserne hvert år i følge reglerne.
 - Fornyelse af legepladser bliver meget dyrt, og der vil være mange regler at iagttage i henhold til lovgivningen.
 - Vedligeholdelse og istandsættelse er billigst, og det er det, der vil blive gjort lige nu - Legepladsfond blev godkendt på GF 2025 – fra Q3 indgår løbende midler i form af øremærkede andele kontingent.
 - Bestyrelsen går en aftentur snarest og ser på legepladsernes stand.
- Udkast til skrivelse vedr. firmabiler jf. seneste generalforsamling (Jesper)
 - Oplæg godkendt. Steen sørger for 310 kopier til bestyrelsens omdeling.
- Udkast persondatapolitik (Jesper)
 - Oplæg godkendt. Lægges på hjemmeside.
- Orientering om møde med Grøn Vækst om grønne områder og vinterforanstaltninger (Karina og Jesper)
 - Karina og Jesper har haft et møde med Julia (kontrakt og fakturering) og Michael (løbende opgaver, bortset fra græs) fra Grøn Vækst. De opdaterer oversigtskortene, som udgør bilag til kontrakterne. Det var et rigtigt godt og behageligt møde. Dog fandt man flere ”mangler” i udførelsen af deres arbejde. Det var bl.a.:
 - Asfaltområderne/-indkørslerne mellem carportene ligger under deres arbejdsopgaver for vintertjenesten. Jf. kontrakt er parkeringspladserne en del af snerydning/saltning. De områder havde deres underleverandør ikke serviceret, hvilket kom som en overraskelse for Michael.

- De skal selv bortskaffe affald ved tømning af skraldespande jf. kontrakt. Det har foreningen tidligere bortskaffet via den blå container. Dialog med Grøn Vækst om en evt. kreditnota.
 - Karina laver et referat af mødet med Grøn Vækst, som lægges på hjemmesiden, når det har været forbi Grøn Vækst til godkendelse.
- Grøn Vækst får et par måneder til at rette op på tingene og forbedre kvaliteten. Herefter må man vurdere situationen og evt. indhente andre priser, således at bestyrelsen har noget, som kan forevises på en kommende generalforsamling.
- Bøgehække klippes en gang ultimo juni og herefter kan man om nødvendigt udtynde dem sidst på året oktober/november, frem for 2 hele klipninger hvert år. Det ses der på.
- Når p-pladserne skal ordnes af Grøn Vækst, skal beboere have orientering herom i god tid, eks. via en flyer i bilens forrude og evt. opslag på Facebook/hjemmeside. De skal flytte deres biler fra p-pladserne og fra carportene, for at arbejdet kan udføres.
- Beboerhenvendelser (Karina og Steen)
 - Henvendelse til / vedr. administrator (henvendelse af 18.3)
 - Steen svarer ejeren, der har henvendt sig vedr. generalforsamlingens afvikling. Bestyrelsen har set udkast.
 - Henvendelse vedr. kloak og fliser ved stien ind mod kirkegården.
 - Karina har været i dialog med kommunen, som klaret opgaven uden omkostninger for grundejerforeningen. Del af stien viste sig at ligge på kommunens matrikel.
 - Spørgsmål om bygning af shelter af 20.4
 - Vi henviser ejer til at spørge kommunen. Kommunen vil muligvis henvise til grundejerforeningen. Er det tilfældet, skal der henset til type og størrelse af bygning henvises til, at spørgsmålet skal afklares på en generalforsamling. Steen besvarer henvendelsen og vejleder.
 - Spørgsmål om bygning af sauna
 - Beboer har spurgt kommunen, som henvist til foreningen. Henset til type og størrelse af bygning henvises til, at spørgsmålet skal afklares på en generalforsamling. Steen besvarer henvendelsen og vejleder.
 - Henvendelse om parkeret polsk lastbil på p-plads SBA
 - Den er u/3500 kg og holder således lovligt parkeret. JR har talt med kommune og politi. Når lastbilen holder lovligt og har nummerplader på, så kan der ikke gøres noget, når den har holdt så kort tid. Hvis den står der henover sommeren, kunne vi kontakte myndighederne igen.
- Opfølgning på øvrige beslutninger fra seneste møde og på bestyrelsens to-do-liste (alle)
 - Thomas har lavet en liste, som løbende opdateres.
- Orientering om at der er etableret af 4 nye p-pladser efter fjernelse af blå container mv. (Karina og Jesper)
 - Den blå container er hentet. Efterfølgende er hegn mv. revet ned og kørt væk ligesom underlaget er ryddet af medlemmer fra bestyrelse med hjælp fra frivillige fra foreningen.

2. Aktuelle opgaver / sager:

Vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, affaldshåndtering mv.

- Kontrakt med administrator

- Steen skal overtage registrering af overdragelser af boliger, herunder carporte. Disse opgaver er inkl. i administrationsvederlaget. Opgaven har indtil nu været håndteret af Peter. Steen foretager også fremover mæglerbesvarelser. Det skal sælgerne / mæglerne betale for. Det er foreningen uvedkommende.
- Karina undersøger med Lotte om hvor de gældende carportkontrakter ligger (Efterfølgende oplyst af Lotte, at de er afleveret til Steen). Steen ville også tjekke efter i de mapper, som han havde fået på tidligere møde. Bestyrelsen skal cc eller bcc på alle beboerhenvendelser til og fra administrator for at være orienteret om, hvad der rører sig i foreningen.
- Godkendelse af forretningsorden
 - Bestyrelsen godkendte og vedtog sin forretningsorden.
- Bestyrelsen skal vælge en kontaktperson til biodiversitetsudvalget
 - Bestyrelsen afventer kontakt fra udvalget.
- Bemanding af [storskrald](#) søndag den 22. juni 2025 kl. 17-18
 - Peter og Karina. Container skal være ”aflåst” (med strips) udenfor afleveringstidsrum for at undgå at forkert affald bliver lagt i den.
 - Karina skriver til Verdis med besked om, at vi skal have container, hvor afleveringsdagen er en hverdag på selve dagen senest kl. 16.00, og den skal afhentes igen dagen efter om formiddagen.

3. Økonomi:

- Vi skal, når alt er afsluttet med Lis, opsiges foreningens e-conomic abonnement og blot have en arkivadgang. Evt. regninger fra Lis i overgangsperioden, vil Steen give i rabat i sit honorar.
- Steen får budgetkontrol op at køre, så bestyrelsen får et løbende overblik over økonomien ca. 5-10 dage inde i hver måned. Det sker, når den endelige overdragelse fra Lis er gennemført, forventes prioriteret af administrator til overdragelse hurtigst muligt. Steen taler med Lis. Steen og Peter (og Lis?) bør have et møde, så Peter kan fritages helt for de opgaver, som Steen skal overtage.
- PBS-aftalen kan muligvis fortsætte, men der er en risiko for, at der skal oprettes en helt ny, når Steen næste gang overtager opkrævningen af kontingent. Ændres aftalen skal beboerne have en orientering om det, og hvad de skal gøre.
- Steen er oprettet på cvr.dk og har adgang til foreningens digitale postkasse. Samtidig er Jesper registreret som foreningens repræsentant på cvr.dk, og bestyrelsen fortsætter med at have den adgang.

4. Nye emner:

- Beboerne er velkomne til at arrangere noget til Sankt Hans Aften, men bestyrelsen tager ikke initiativ hertil. Der er lige nu mange andre og vigtigere opgaver.
- Boligerne skal bruges som boliger og ”ikke hotelvirksomhed”. Steen ser på den problematik, der lige pt. er i en enkelt bolig.
- Steen vil gerne se aftalen med Fibia. (Efter mødet oplyst af Thomas, at nuværende kontrakt forlænges for 1 år af gangen.) Thomas og Karina overvejer om det er relevant at sende aftalen.

5. Eventuelt:

- Sendes der mails til flere beboeren skal det sendes bcc.

- Beboere med carporte skal mindes om, at de selv skal vedligeholde deres carport – herunder male / træbeskytte denne, samt sikre der ikke er råd i træet, som bør udskiftes.
- Spørgsmålet om udlejningen af carporte og tomme carporte blev drøftet. Det skal evt. op på en generalforsamling.
- Karina finder den nyeste version af carportkontrakten og sender den til Steen.
- Karina har fået forespørgsel vedr. optegning af p-pladser. Det skal der ses på.
- Karina mindede om, at man skal huske at svare på henvendelser både af administrator og internt i bestyrelsen, så der ikke skal rykkes herfor.
- Aftalt at arbejde på liste med steder, hvor foreningen er registreret med bruger og tilhørende brugernavne, herunder hvem der har adgangskode.

6. Næste bestyrelsesmøde:

- Næste bestyrelsesmøde er den 11/6 kl. 18.00 hos Jesper. Steen kan ikke deltage.
- Lige inden mødes afslutning blev det bemærket, at det har været et langt møde på næsten 3,5 timer. Der er meget at se til for bestyrelsen pt., men vi skal være effektive. Steen skal ikke nødvendigvis deltage i alle møde. Sager Steen er involveret i, kan f.eks. afklares med orientering fra Steen inden møderne. Steen kan ind imellem også være med først på mødet (online/fysisk efter behov), hvorefter bestyrelsesmøde fortsætter uden Steens deltagelse. Karina tager referat, når Steen ikke deltager.