

# Bestyrelsesmøde d. 5. oktober 2021 kl. 19.00 hos Bente

## Referat

Godkendelse af referat fra d. 8. september

Referat godkendt

## Udvalg

Nyt om legepladser eller nyt fra andre udvalg?

Theo forsøger at igangsætte et ladestander-udvalg. Halvanden person har meldt sig. Desuden rører nabo-afdelingerne på sig. Nivåhøj har fx sat gang i noget og skal holde beboermøde i november om det. Nivåhøj er lejeboliger, og de vil muligvis løbe ind i flere vanskeligheder med at eje og drive et anlæg, end vi ville som ejerforening.

Vores holdning er, at ejerne med elbil eller dem med stor interesse i at anskaffe en, bør gå forrest. Bestyrelsen ser private ladestanderer med som en midlertidig løsning, da kabler (som SKAL ligge i kanaler) på gangarealer udgør en ulempe for andre og tildels en sikkerhedsrisiko.

Vi afventer stadig Morten Lei vedr. legepladser. Reparation på gynger er udført, men vi venter på faktura.

## Siden sidst

Opfordring til at alle bestyrelsesmedlemmer engang imellem læser og besvarer bestyrelses-mails.

Theo har haft kontakt med gartneren om ny kontrakt - se under dette punkt.

## Tidligere beslutninger – opfølgning

TDC Nets og MH entreprises gravearbejder (Theo)

Vedrørende fibernet kan det være nødvendigt, at der graves flere steder. Det kan ikke siges på forhånd, men TDC genetablerer. De enkelte grundejere skal sende en mail til bestyrelsen, hvis de ser, at noget ikke er genetableret tilfredsstillende.

Vi kan ikke gøre så meget ved de pludseligt opståede huller, som graves på grund af problemer med at blæse kablerne. Vi ser på status primo oktober og drøfter på mødet om nuværende information til beboerne er tilstrækkelig, og om der er andet, vi skal gøre. Der kommer besked fra TDC/youSee til dem der har bestilt fibernet, når det ny bredbånd er klar til brug.

Ny kontrakt med gartneren (Theo)

Kjærgard anlægsgartner har sendt et oplæg til ny kontrakt. Prisen er ca. den samme som den foregående kontrakt, når ukrudtsbekæmpelse med gasbrænding lægges oveni. Vi drøftede oplægget og konstaterede med tilfredshed, at der er indbygget mere rydning af ukrudt ved og under beplantninger. Vores hække trænger ikke så meget mere, da de er vokset godt til og skygger for opvækst af ukrudt. Theo tager et spørgsmål til opgørelsen af mængden af ukrudt videre til gartneren.

Vi drøftede muligheden for at indbygge i kontrakten, at dele af græsplænen, der består af skråninger og altså ikke er *brugsplæne* (Se kortbilag ) som forsøg i 2022 kun slås 2-4 gange om året. *Update d. 7. oktober:* Rådføring med gartneren mundede ud i, at de nye prøvefelter kun slås én gang, nemlig maj næste år.

Gartneren kan ikke bekæmpe ukrudt på vores sti, som går nord for Hyldehøj og ender blindt ved en offentlig boldbane og legeplads. Stien og belysning er etableret af kommunen men på vores grund. Der er i foråret sendt mail til kommunen, hvor vi opfordrer til at indlede drøftelser med os, om fremtiden for stien. Kommunen begynder udskiftning af halogen-pærer og gamle lamper engang i 2022. Vi har telefonisk bedt om at blive taget med på råd inden udskiftningen.

Vi kunne godt tænke os, at gartneren her i efteråret lagde nogle blomsterløg ned i nogle små arealer omkring den gennemgående sti (landingsbanen). Efter afblomstring slås plæne med blomsterne fuldstændigt som resten af plænerne. Vi beder gartneren om at komme med et forslag og forventer en pris omkring kr. 10.000.

### Moderniseret hjemmeside (Theo)

Theo har lagt hjemmesidens indhold over på en testside, så vi kunne gennemgå forslaget til nyt layout. Theo knyttede nogle kommentarer til det. Vil vi ha' det? Ja tak - den er flot! *Update d. 11. oktober:* Opdateringen er gennemført

### Konsulent til gennemgang af asfalt- og flisearealer (John)

Konsulenten har kigget på Hyldehøj, Pilehøj, Slåenhøj og parkeringsarealer og flisearealer. Nogle af de ting, vi regner med skal laves er forseglinger og små reparationer, lunke ved kloakker, og opmaling af striber, prikker og parkeringsarealer. Vi afventer rapport fra konsulenten.

### Vedligeholdelsesplan (Theo)

Vi havde en kort drøftelse af vedligeholdelsesplanen, som også skal tage højde for reparationsarbejderne nævnt under forrige punkt. Affaldsøer skal tidligst betales i 2022. På grund af forventet stigning i udgifter, overvejer vi dog at stille forslag til generalforsamlingen i 2022 om forhøjelse af grundejerkontingent fra 2023.

### Svar fra Newsec/Annika på klage.

Vi drøftede svaret på Newsec på klagen, vi sendte i sommer og tager den til efterretning. Vi fortsætter dialogen med Newsec om de løbende opgaver og udfordringer og afventer samtidig tilbud fra anden side på administration. *Update d. 13. oktober: der er modtaget et tilbud fra en anden potentiel leverandør af administration. Dette vil blive taget op på næste møde.*

## Henvendelser til behandling

### Vejbump – status (Theo)

Theo har ikke nået det inden mødet, men har siden talt med den tidligere formand Peter: vi skal blot finde en egnet leverandør og bestille de manglende vejbump.

### Henvendelse fra en beboer på Slåenhøj om optagede private parkeringspladser

Der er indkommet en enkelt mail med klager over gener og ønsker om en bedre skiltning. Det er fornyligt forsøgt at få etableret en godkendt skiltning og dertil hørende p-vagt. Bestyrelsen ser ikke ny skiltning som en løsning. Dette skyldes også en høj pris på at anskaffe skilte. På Nivåhøj er såvel skiltning som afmærkning på vejen tydelig, men alligevel holder der ulovligt parkerede biler overalt.

Evt.

### Næste møde

d. 8. november 2021 hos Bente