

Holte den 6. februar 2025
Referat: Holte den 19. februar 2025

Bestyrelsesmøde nr. 77

Dato: 19. februar 2025 klokken 20:00
Sted: Sven, Granholmen 40
Deltagere: Sven Koefoed – Plads 4, Granholmen 40 (formand)
Søren Vadstrup – Plads 8, Vejlemosevej 52 (næstformand)
Johannes Larsen – Plads 1, Parcelvej 34 C (kasserer)
Bo Dalberg – Plads 3, Granholmen 24
Mia Bandsberg Fink – Plads 5, Granholmen 15

Afbud: Per Følner – Plads 6, Granholmen 41
Morten Stephansen – Plads 7, Vejlemosevej 48

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Referat:
Dagsordenen blev godkendt.

2. Meddelelser fra formanden (orientering)

Referat:
Formanden har besvaret en henvendelse fra en ejendomsmægler og faktureret ejendomsmægleren for 850,- kr., som er tilgået kassen.

3. Veje og pladser (beslutning)
Følgende blev ført til referat på bestyrelsesmødet den 10. december 2024: »Bestyrelsen udsatte en endelig beslutning om at igangsætte arbejderne på baggrund af nedenstående status, hvorefter der fortsat udestår enkelte afklaringer:

Georg Jørgensen har genopmålt Granholmen og pladserne 1-7 (ejerne på de enkelte pladsers markeringer samt mindre fagligt begrundede tilretninger, typisk sammenlægning af to eller flere små markeringer). Resultatet heraf fremgår af vedhæftede materiale (tekst og kort), hvoraf også kvadratmeterprisen for henholdsvis asfalt + OB og OB er gentaget. Følgende blev på den baggrund aftalt:

Pladserne 1, 3, 6 og 7: Johannes, Bo, Per og Morten checker, hvorvidt alle ejere på de enkelte pladser er enige om omfanget og økonomien.

Plads 2: Ejerne på pladsen skal, som det gælder for pladserne 1, 3, 6 og 7, checke, hvorvidt alle ejere på pladsen er enige om omfanget og økonomien. Alle ejere skal endvidere, som Peter allerede og som den eneste på pladsen har gjort, tilkendegive, at man forpligter sig til at betale for det udførte arbejde. Bo genåbner linket hertil.

Pladserne 4 og 5: Er på plads.

Plads 8: Ejerne ønsker ikke at deltage i projektet.

Afklaringer/tilbagemeldinger skal ske inden for en uge – dvs. senest d. 17. december 2024.«

Tilbage meldingerne fra Johannes, Bo, Per og Morten er, at pladserne 1, 3, 6 og 7 er på plads. Tilbage er kun ejerne på plads 2, som den 6. februar 2025 har fået tilsendt en mail med anmodning om en tilbage-melding senest den 13. februar 2025.

Bestyrelsen skal tage beslutning om at igangsætte arbejderne og det endelige omfang heraf. Oversigt over ovenstående er vedhæftet, jf. bilag 1.

Referat:

Georg Jørgensen har for at sikre sig mod overskridelser lagt en 25 procents buffer på overfladebehandlingen, hvilket er indarbejdet i bilag 1. Bestyrelsen besluttede at acceptere og igangsætte arbejde snarest muligt. Formanden checker med Per og Morten.

4. Manualen og aktuelle byggearbejder (beslutning)

Der er den 2. februar 2025 udsendt et spørgeskema om samarbejdet med Slots- og Kulturstyrelsen ud til alle ejere i bebyggelsen med svarfrist den 14. februar 2025.

Bestyrelsen skal gennemgå resultatet af spørgeskemaundersøgelsen og konkludere herpå til brug for bestyrelsens møde med Slots- og Kulturstyrelsen inden generalforsamlingen den 12. marts 2025.

Referat:

Bestyrelsen har modtaget henvendelser om gennemgribende restaureringer af to huse samt større eller mindre arbejder på et antal huse. Slots- og Kulturstyrelsen har i den sammenhæng givet tilladelser til arbejder, som ikke er omfattet af manualen. Flere af disse arbejder er udført på anden vis, end hvad der oprindeligt har været tilfældet, og som har fungeret fint gennem nu mere end 70 år.

Bestyrelsen har skrevet til Slots- og Kulturstyrelsen desangående for mere end et halvt år siden, men har aldrig modtaget et svar. Bestyrelsen har forgæves rykket for et svar. Videre er der enkelte anvisninger i manualen, som har givet anledning til undren blandt hovedsageligt arkitekter i bebyggelsen.

Bestyrelse har endelig gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt bebyggelsens 66 ejere om deres erfaringer med henholdsvis brugen af manualen og tilladelser fra styrelsen.

Spørgeskemaundersøgelsen resulterede i 18 svar. Der er overordnet tilfredshed med manualen (85%), og den samlede tilfredshedsscore havner på 7,1 på en 10-skala. Der er kommentarer vedrørende primært taginddækninger og farvevalg. Bestyrelsen vil medtage ovenstående i et møde med Slots- og Kulturstyrelsen, som bestyrelsen har bedt styrelsen om, men endnu ikke fået svar omkring.

Søren orienterede om, at han efter samråd med to konservatorer vil anbefale, at alene linoliemaling anvendes til træværk (uagtet at alkydmaling også er nævnt som mulighed i manualen). Søren tilbød desuden at holde et kursus i brugen af linoliemaling for bebyggelsens ejere. Et flertal af bestyrelsen ønsker ikke at stramme kravene til ejernes vedligeholdelse af deres huse udover, hvad manualen foreskriver, men finder at ideen om en kursus er en god idé.

5. Opstilling af ladestandere fra Clever (beslutning)

Følgende blev ført til referat på bestyrelsesmødet den 10. december 2024: »Bos fremlagde en foreløbig, personlig evaluering af projektet (der efterfølgende vil blive suppleret med input fra de øvrige ejere på pladsen):

- »Ansøgning: Lidt tidskrævende dialog med Slots- og Kulturstyrelsen og efterfølgende svært at få kommunen i tale om lokalplanen, men alt kom på plads og blev godkendt.
 - Etableringsforløb: Tog 5-6 måneder efter accept af tilbud især grundet behovet for etablering af ny forsyning. OK og rimelig hurtigt forløb da det først kom i gang. Vejskilt blev ødelagt, men det er meldt til forsyningsselskabet, der må have ramt det med en kran. Projekter af denne slags kræver, at der er en kontaktperson på pladsen, der kan sikre dialog og kommunikation samt følge op.
 - Opfyldelse af formål: To beboere på pladsen har undgået at etablere egne lade bokse qua de nye, fælles ladestandere.
-

- Anvendelse: Standerne var klar d. 25. november 2024. Vi har foreløbig kun set biler fra plads 3 anvende dem – og 1-2 biler bruger dem dagligt. Placeringen ser også ud til at fungere.
- Økonomi: Tilbuddet er overholdt, og der har ikke været ekstra omkostninger. Anvendelse er ”gratis”, når man er Clever-kunde; enten via deres faste månedsabonnement eller via deres ”betal efter forbrug”-Clever Go abonnement.
- Udseende: De fleste har udtrykt tilfredshed med det visuelle udtryk og placeringen i hækken
- Tilfredshed og udfordringer: Vi har ikke gennemført en egentlig tilfredshedsundersøgelse – men de første meldinger er positive. Standerne er i øvrigt ikke på Clevers kort over standere.«.

Bestyrelsen fandt den foreløbige evaluering positivt og ser frem til at høre fra de øvrige ejere på pladsen.«

Bestyrelsen skal på baggrund tilbagemeldingerne fra ejerne på plads 3 foretage en endelig evaluering af opstillingen af ladestanderne med henblik på at formulere en politik for fremtidig opstilling af ladestanderne i bebyggelsen.

Referat:

Bo orienterede om, at han efterfølgende har fået flere positive tilbagemeldinger fra beboerne på pladsen, og at der ikke har været kritiske tilbagemeldinger. Bestyrelsen besluttede at afslutte evalueringen og være åben for tilsvarende løsninger på andre pladser i bebyggelsen, hvis der måtte ønskes tilsvarende fælles ladestanderløsning i fremtiden.

I tillæg orienterede Bo om det ødelagte vejskilt ved opkørslen til plads 3. Det er firmaet Nordkysten, der har udført gravearbejde i forbindelse med etableringen af ladestanderne, som har ødelagt skiltet, og firmaet erkender at have ødelagt dette. De tager nu fat i kommunen med henblik på at få indkøbt og opsat et nyt vejskilt.

6. Generalforsamling 2025.

Generalforsamlingen afholdes den 12. marts 2025 i mødelokalerne tilknyttet Ny Holte Kirke. Lokalet er reserveret.

Der vedlægges udkast til bestyrelsens beretning, jf. bilag 4, regnskab (som er sendt til revisorerne) 2024 og forslag til budget 2025, jf. bilag 5 samt endelig forslag af 5. februar 2025 fremsendt af Søren Vadstrup til behandling på generalforsamling, jf. bilag 6.

Bestyrelsen skal godkende ovennævnte samt drøfte eventuelle egne forslag til behandling på generalforsamlingen, herunder f.eks. organiseringen af fremtidens vedligeholdelse af veje og pladser. Videre skal bestyrelsen gøre status på medlemmerne ønske om at genopstille.

Referat:

Formanden gennemgik udkast til beretning, som med enkelte bemærkninger blev godkendt.

Johannes gennemgik regnskab 2024 og forslag til budget 2025, som med enkelte bemærkninger blev godkendt.

Søren, Bo, Per og Morten er på valg og er alle villige til genvalg. Det samme gælder Lars Christian Borg, som er suppleant.

Der er indkommet et forslag fra Søren Vadstrup, der foreslår at fælde alle træer i Lilleskoven med henblik på at lade skoven »starte forfra« og vokse op igen. Forslaget vil blive sat på dagsordenen og udsendt sammen med generalforsamlingsmaterialet. Den resterende del af bestyrelsen kan ikke støtte forslaget.

Bestyrelsen drøftede mulighed for at lade grundejerforeningen stå for administrationen og vedligeholdelsen af ikke bare alle »grønne«, men også alle »sorte« arealer på foreningens fællesarealer og i forbindelse hermed at etablere en opsparing til fremtidig vedligeholdelse af veje og pladser. Bestyrelsen vil stille forslag om iværksættelse af en proces henimod en beslutning herom på generalforsamlingen 2026.

7. Meddelelser fra de enkelte bestyrelsesmedlemmer (orientering)
Fredningsanliggender, herunder manual og lokalplan v/Sven, Søren og Per.

Referat:

Intet at bemærke.

Plejen af fællesarealerne samt implementering af retablerings- og plejeplaner v/Sven og Søren, herunder periodevis manglende saltning på pladserne 7 og 8.

Referat:

Intet at bemærke.

Vandanliggender, herunder vandforsyning, kloak og kanalområdet v/ Morten og Mia, herunder status på kortlægning af vandforsyning og stophaner.

Referat:

Intet at bemærke.

Varmeforsyning, fjernvarme v/ Mia og Per, herunder status på samarbejdet med De Hvide Huse om en aftale med Vestforbrændingen.

Referat:

Intet at bemærke.

Veje og pladser v/Johannes og Per

Referat:

Intet at bemærke udover ovenstående.

Sociale arrangementer, herunder modtagelse af nye ejere v/alle

Referat:

Granholmen 23 er blevet solgt: Mia byder de nye ejere velkommen.

Hjemmeside og SoMe v/Bo

Referat:

Formanden orienterede om, at der er udarbejdet de aftalte to opdaterede tegninger for fællesområderne. De er lagt på hjemmesiden, under <http://parcelgaarden.dk/vejledning-om-hus-og-have/>

8. Økonomi (orientering)
Status på foreningens økonomi v/Johannes

Referat:

Johannes gav en opdatering, og der er kommet fint styr på økonomien.

9. Eventuelt

Referat:

Intet at bemærke

Næste møde aftales og holdes efter generalforsamlingen.

Mødet sluttede kl. 22.50

/Bestyrelsen (Bo)
