

Holte den 29. november 2024
Referat: Holte den 10. december 2024

Bestyrelsesmøde nr. 76

Dato: 10. december 2024 klokken 20:00
Sted: Per, Granholmen 41
Deltagere: Sven Koefoed – Plads 4, Granholmen 40 (formand)
Søren Vadstrup – Plads 8, Vejlemosevej 52 (næstformand)
Bo Dalberg – Plads 3, Granholmen 24
Mia Bandsberg Fink – Plads 5, Granholmen 15
Per Følner – Plads 6, Granholmen 41
Afbud: Johannes Larsen – Plads 1, Parcelvej 34 C (kasserer)
Morten Stephansen – Plads 7, Vejlemosevej 48

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Referat:
Dagsordenen blev godkendt.

2. Meddelelser fra formanden (orientering)

Referat:
Ingen meddelelser.

3. Veje og pladser (beslutning)

Følgende blev ført til referat på bestyrelsesmødet den 8. oktober 2024: »Status på tilbagemeldinger er, at alle ejerne på pladserne 3, 4 og 5 har givet positivt tilsagn om at deltage i projektet, mens der på pladserne 1, 6 og 7 kun mangler enkelte ejertilsagn. Tilbage er plads 2 med det største og dermed det dyreste reparationsbehov samt plads 8, hvor mindre end halvdelen af ejerne har meldt positivt tilbage. Pladsrepræsentanterne rykker for de manglende tilbagemeldinger.

I forhold til udbuddet er følgende ændret. Pladserne 4 og 8 er allerede blevet asfalteret med undtagelse af 15 m² i indkørslen til plads 4. Det skal undersøges, hvad prisen er for at få lagt en Marius Petersen-belægning på reparationerne. For plads 2's vedkommende, hvor mere end halvdelen af pladsen skal repareres, ønsker ejerne det undersøgt, hvad prisen for en asfaltering som planlagt men med en Marius Petersen-belægning af hele pladsen. Endelig skal det undersøges, hvad prisen pr. m² er for at få lagt en Marius Petersen-belægning på tidligere asfalteringer. Per indhenter et opdateret tilbud med de ønskede justeringer fra Georg Jørgensen.

Bestyrelsen forventer at have indhentet de nødvendige svar inden for de nærmeste dage, men er allerede nu af den opfattelse, at der er grundlag for at gå videre med hele eller dele af projektet. Bestyrelsen vil derfor hurtigst muligt igangsætte arbejdet for Granholmen og de pladser, hvor alle ejere har givet tilsagn om at deltage i projektet. Opkrævning af de endelige beløb forventes at ske over Betalingsservice i november.«.

Efterfølgende har projektet i en periode været sat mere eller mindre på pause grundet dels usikkerhed om omfanget af arbejderne på enkelte pladser, dels deltagelsen af pladserne 2 og 8.

Status er nu, at Georg Jørgensen har konfirmeret de oprindelige m²-priserne og den 3. december 2024 foretaget en endelig opmåling af de ønskede arbejder samt den 5. december 2024 fremsendt resultatet heraf.

Bestyrelsen skal træffe beslutning om endelig igangsætning af arbejderne på Granholmen og de enkelte pladser.

Referat:

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 pladser 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/tilbage meldinger skal ske inden for en uge – dvs. senest d. 17. december 2024.

4. Manualen og aktuelle byggearbejder (beslutning)
Følgende blev ført til referat på bestyrelsesmødet den 8. oktober 2024: »Bestyrelsen vil samle op på den løbende vedligeholdelse, Slots- og Kulturstyrelsens tilladelser og udførte arbejder i bebyggelsen her i år ét efter manualens tilblivelse og i foråret 2025 evaluere resultatet af manualens effekt samt styrelsens tilladelser med Slots- og Kulturstyrelsen.«.

Bestyrelsen skal beslutte et evalueringsforløb frem mod et møde med Slots- og Kulturstyrelsen inden generalforsamlingen den 12. marts 2025.

Referat:

Bestyrelsen besluttede at udsende et spørgeskema til samtlige ejere i bebyggelsen for at afdække erfaringerne og tilfredsheden med manualen som »genvej« til den lovpligtige sagsbehandling i Slots- og Kulturstyrelsen af vedligeholdelsesarbejder. Mia udarbejder et oplæg til spørgeskema. Bestyrelsen vil evaluere tilbage meldingerne og drøfte resultatet heraf med Slots- og Kulturstyrelsen inden næste generalforsamling.

5. Opstilling af ladestandere fra Clever (beslutning)
Clever har nu opstillet to ladestandere på plads 3 som godkendt af bestyrelsen på bestyrelsesmødet den 10. april 2024. Projektet blev godkendt som et pilotprojekt.

Bestyrelsen skal beslutte, hvordan pilotprojektet evalueres.

Referat:

Bo's 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 ladebokse 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.

6. Arbejdsdag

Den 27. oktober 2024 gennemførte bestyrelsen en arbejdsdag med følgende arbejdsopgaver:

- Rives blade sammen langs Granholmen samt ved indkørsler til pladserne (tag gerne løvriver, trillebøre og koste med).
- Bliver fældet udvalgte træer (bestyrelsen får landskabsarkitekten til at markere disse og aftaler fældning. Tag gerne save og grensakse med).
- Beskæring af græskanter (tag gerne kantskærere og trillebøre med).

Bestyrelsen skal evaluere arrangementet.

Referat:

Bestyrelsen var meget tilfreds med det fine fremmøde og den gode stemning. Videre var der enighed om, at den forudgående annoncering af opgaver var god, men at organiseringen af, hvem der gør hvad, kan forbedres. Opgaverne med kantskæring på Granholmen og opsamling af blade forløb fint, mens udtyndingen i Lilleskoven løb noget af sporet, da mere end det af landskabsarkitekten afmærkede blev fældet, ligesom en del af fældningerne blev udført på en måde, der efterlod skoven med store ar, som bestyrelsen finder det nødvendigt at lade gartneren rydde op efter. De mange fældninger efterlod også store bunker af løv, som flere ejere har fundet voldsomme. Bestyrelsen besluttede at fortsætter med gennemførelse af en arbejdsdag én gang årligt.

7.

Gartneraftale

Det foreligger et tilbud på gartneraftale af 27. november 2024 fra Ebbe Dalsgaard.

Bestyrelsen skal beslutte, hvorvidt bestyrelsen kan tiltræde tilbuddet.

Referat:

Bestyrelsen fandt tilbuddet, der er opjusteret med 3.000 – 4.000 kroner, acceptabelt, men skal henvise til aftale fra december 2023, hvor bestyrelsen accepterede en treårig aftale med gartneren. Gartneren arbejder som hidtil inden for rammerne af den aftalte haveplan.

Hvad angår haveplanen, som pt. ikke ligger på hjemmesiden, da den ikke findes i en opdateret udgave, så besluttede bestyrelsen at få denne opdateret, så den bliver tilgængelig for alle i gældende form. Sven sørger for at få opdateret og indtegnat den aktuelle version.

8.

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.

Referat:

Intet at bemærke.

Vandanliggender, herunder vandforsyning, kloak og kanalområdet v/ Morten og Mia.

Referat:

Opdatering af eksisterende tegning over stophaner samt indkøb af nøgle hertil udestår fortsat.

Varmeforsyning, fjernvarme v/ Mia og Per.

Referat:

Intet nyt, men Mia har særligt fokus på Vestforbrændings udbygningsplaner i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Veje og pladser v/Johannes og Per.

Referat:

Flere beboere har bemærket, at der fortsat står en mindre opbevaringscontainer på plads 1, og at den har stået der usædvanligt længe. Johannes følger op i forhold til ejeren.

Sociale arrangementer, herunder modtagelse af nye ejere v/alle.

Referat:

Intet at bemærke.

Hjemmeside og SoMe v/Bo.

Referat:

Intet at bemærke. Bemærk at emails til bestyrelsen er ændret til bestyrelsen@parcelgaarden.dk – hvilket også anvendes, hvis man skriver til bestyrelsen via hjemmesiden.

9. Økonomi (orientering)
Status på foreningens økonomi v/Sven

Referat:

Vi følger budgettet.

10. Eventuelt

Næste møde afholdes mandag den 10. februar 2025 klokken 20:00 hos Sven.

Mødet sluttede kl. 22.00.

/Bestyrelsen (Bo)