

Referat af bestyrelsesmøde 26. oktober 2022

Tid:	Onsdag d. 26. oktober 2022 kl. 19:30
Sted:	Hos Dorte, Kiplings Alle 43
Deltagere:	Lars Delfs Mortensen, Kiplings Alle 17 Dorte Pedersen, Kiplings Alle 43 Jens Rasmussen, Kiplings Alle 55 Nicky Holmenlund Grønborg, Kiplings Alle 57 Louise Ebdrup, Kiplings Alle 77
Afbud:	Rasmus Nielsen, Kiplings Alle 21

1. Evaluering af arbejdsdagen 3. september 2022

Arbejdsdagen betragtes som en succes i det Grundejerforeningen fik løst de forestående praktiske opgaver i foreningen og flere (110 naboer) deltog i arbejdsdagen end normalt. Endvidere har bestyrelsens medlemmer modtaget megen ros fra mange forskellige naboer for dagens udformning, og mange har efterspurgt, om de to årlige arbejdsdage tilrettelægges på samme måde. Endvidere er der blevet efterspurgt et socialt arrangement til Skt. Hans.

Det har været et kæmpe arbejde særligt for Jens og Nicky at forberede arbejdsdagen, og bestyrelsen vurderer ikke selv at have ressourcer til at afvikle alle arbejdsdage på sammen måde. På denne baggrund beslutter bestyrelsen, at stille forslag på næste ordinære generalforsamling om nedsættelse af et festudvalg, som kan stå for sociale arrangementer for beboerne på vejen. Der laves allerede nu et FB-opslag med opfordring til naboerne om at overveje, hvem der kunne have lyst til at engagere sig i udvalget. Udvalget nedsættes til næste ordinære generalforsamling.

2. Status på anlæg af landskabshave

Bilag: Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen i 2021, pkt. 7, <https://www.kiplingsalle.dk/wp-content/uploads/2021/10/Generalforsamling-2021-referat.pdf>

På Grundejerforeningens generalforsamling i 2021 blev der nedsat en arbejdsgruppe bestående af Ulla (nr. 15), Lars (nr. 17) og Jens (nr. 55), som fik til opgave at udarbejde en helhedsplan for Grundejerforeningens grønne områder. Arbejdet har ført til etableringen af en landskabshave med enkeltstående træer og bede med buske.

Rammen for arbejdsgruppens arbejde blev på generalforsamlingen fastsat til 100.000 kr.

Grundejerforeningen har betalt 93.000 kr. for anlæg heraf og efterfølgende for vanding af træer.

Mange af buskene i bedene er nu gået ud. Bestyrelsen skal beslutte, hvad det videre forløb omkring landskabshaven skal være.

Træerne vurderes at have fået godt fat, men mange af buskene er gået ud, og Lars vurderer, at der bør genplantes. Han vurderer, at supplerende buske kan indkøbes for en samlet pris på 500 kr., og har tilbudt at plante disse.

Grundet Grundejerforeningens økonomiske situation jf. referatets pkt. 10 udskydes en beslutning vedr. det videre arbejde med anlæg/drift af landskabshaven indtil Grundejerforeningens økonomiske fundament er sikret. Ligeledes indstilles arbejdet med at vande træer og buske på fællesområdet hos private entreprenører indtil videre.

3. Forslag fra Søren Friluftsmænd om at belysningen på fællesområderne slukkes hver nat i tidsrummet 01:00-05:00.

Bilag: E-mail fra Rasmus med opsamling på anbefalinger fra den elektriker, vi plejer at bruge

Bestyrelsen skal beslutte, om

- Vi skal arbejde videre med Søren's forslag om at slutte belysningen langs veje og stier helt hver nat i tidsrummet 01:00-05:00
- Der skal arbejdes videre med elektrikerens forslag om at slukke udvalgte gadelygter
- Der skal arbejdes videre med en alternativ løsning

Bestyrelsen har undersøgt mulighederne for at slukke belysningen langs veje og stier hver nat i tidsrummet 01:00-05:00 samt for at slukke udvalgte gadelygter. Bestyrelsen vurderer ikke, at den energimæssige besparelse vil kunne stå mål med udgiften ved at lade en elektriker sørge for at belysningen slukkes delvist eller periodisk. Ligesom det vurderes utrygt for vores naboer, hvis de kommer sent hjem og i forhold til den øgede risiko for indbrud. På denne baggrund beslutter bestyrelsen at lade belysningen langs veje og stier fortsætte som hidtil.

4. Fast eller variabel pris på EL

Grundejerforeningen har primært udgifter til el til belysning langs veje og stier. Vi betaler i dag en variabel pris for el. Bestyrelsen skal beslutte, om denne ordning skal fortsætte, eller Grundejerforeningen skal overgå til en fastprisaftale.

Udsat.

5. Udbedring af skader på vejnettet v. Lars (og Laura)

Punktet blev drøftet første gang på sidste bestyrelsesmøde, hvor det blev besluttet, at Lars og Laura, skulle gennemgå skaderne på asfalten på Grundejerforeningens veje og indhente tilbud på, hvad det vil koste at få udbedret skaderne inden vinteren. De indkomne tilbud forelægges bestyrelsen, som skal beslutte, hvilket tilbud, der skal arbejdes videre med.

Udbedring af skader på vejnettet bør udføres inden vinteren. Lars har indhentet tilbud på udbedring af skaderne 5.000 kr. for udbedring af skader på stamvejen og 15.000 kr. for udbedring af skader på det øvrige vejnet. Hvis skaderne ikke udbedres risikerer vi, at vejene frostspringes.

Det forventes, at der vil være behov for at lægge nyt slidlag om 7-10 år. Dette vurderes at ville koste 500.000 kr.

Grundejerforeningens bestyrelse vurderer ikke, at der penge til udbedring af skaderne inden næstkomne vinter. Endvidere vurderer bestyrelsen, at Grundejerforeningen bør prioritere penge til udbedring af skader på den eksisterende asfalt hurtigst muligt, samt påbegynde en opsparing til nyt slidlag med virkning fra næste regnskabsår.

6. Henvendelse om at pannabanen bliver meget glat i regnvejr.

Det er blevet foreslået, at der indkøbes en skraber, så vandet kan skrubes væk, samt at banen lakeres med en blanding af sand og gulvlak. Estimeret pris 2.000 kr.

Bestyrelsen skal beslutte, hvordan og hvem, der skal handle på denne henvendelse.

Der afsættes penge til at indkøbe en skraber til at skrabe regnvand af pannabanen, men bestyrelsen vurderer ikke, at der for nuværende er penge til at lakere banen med lak og sand.

7. Oprensning af regnvandsbrønde v. Jens

Punktet blev drøftet på sidste bestyrelsesmøde, hvor det blev aftalt, at Jens ville undersøge, hvad det vil koste at få tømt regnvandsbrøndene af en professionel. Bestyrelsen skal beslutte, det videre forløb for løsning af opgaven.

Jens orienterede på mødet om de indhentede priser for oprensning af regnvandsbrønde samt konsekvenserne for regnvandsbrøndene, hvis dette ikke gøres korrekt. Bestyrelsen bakker op om det hensigtsmæssige i at denne opgave løses professionelt, men grundet Grundejerforeningens økonomiske situation sættes denne opgave på pause foreløbigt.

8. Status på indkøb af kloakrør til snobrødspinde v. Louise

I forlængelse af arbejdsdagen blev det besluttet, at Louise skulle indkøbe et kloakrør i beton hos FC Beton til snobrødspinde på bålpladsen. FC Beton producerer ikke længere disse, og bestyrelsen skal beslutte, om og hvordan opgaven fortsat skal løses.

Grundet Grundejerforeningens økonomiske situation indkøbes ikke et kloakrør til opbevaring af snobrødspinde.

9. Etablering af en fælles drop boks til dokumenter med relevant for bestyrelsen

På sidste bestyrelsesmøde blev muligheden af at etablere en fælles dropboks til Grundejerforeningens fælles dokumenter drøftet. Formålet er mulighed for at skiftende bestyrelsesmedlemmer kan genfinde historikken i de beslutninger, der er truffet i Grundejerforeningens bestyrelse, og se hvilke aftaler, der er indgået med private leverandører. Fx modtog Grundejerforeningen en regning på mere end 100.000 kr. i industriferien fra Hede med teksten jf. "tidligere fremsendt tilbud", som ikke kunne fremskaffes, og i denne uge er der modtaget en regning på 2.000 kr. fra Hede på vanding af 2 træer på trods af, at det har regnet kraftigt på det seneste. Det understreges, at formanden og kasserer ikke kan betale regninger, hvis de ikke kender de forudgående aftaler, og disse er indgået på baggrund af et flertal i Bestyrelsen eller på Grundejerforeningens generalforsamling. Bestyrelsesmedlemmerne opfordres derfor endnu en gang til at videresende alle aftaler, tilladelser og dokumenter vedr. Grundejerforeningen til formanden, som de har været tovholdere på.

Alle bestyrelsesmedlemmer sender de dokumenter, de har liggende vedr. Grundejerforeningen til Louise, som lægger dem i en drop boks, som hele bestyrelsen har adgang til.

10. Status på Budget 2022 og ønsker til Budget 2023

Bilag: E-mail fra Rasmus med status på budget 2022

Vedlagt som bilag findes status på Budget 2022 udarbejdet af Rasmus. Saldoen ved årsskiftet forventes at være ca. 60.000 kr. – jokeren er udgifterne til snerydning. Bestyrelsen opfordres til at tage orienteringen til efterretning, og beslutte hvilke ændringer, der ønskes indarbejdet i Budget 2023, herunder særligt:

- Fastsættelse af kontingent i 2023
- Ramme for arbejdsdage i 2023
- Supplerende anlægsbevilling i forhold til etablering af landskabshave

Bestyrelsen ser med stor alvor på den økonomiske situation, som Grundejerforeningen befinder sig i, herunder at der tilsyneladende i indeværende regnskabsår inden den nuværende bestyrelse er tiltrådt er afholdt udgifter i foreningen, som langt overstiger det budgetterede ligesom der ikke er hensat tilstrækkelige midler til drift og vedligehold af veje og grønne områder. For at få et overblik over Grundejerforeningens økonomiske situation, mødes bestyrelsen igen onsdag d. 2. november kl. 19:00 med Grundejerforeningens kasserer og revisor. Mødet afholdes hos Dorte på Kiplings Alle 43.

11. Planlægning af julefrokost

Der er kutyme for at Grundejerforeningens bestyrelse hvert år holder en julefrokost for bestyrelsens medlemmer og deres ægtefæller. Bestyrelsen skal beslutte, om denne også ønsker dette og i givet fald fastsætte en dato og beslutte en form for julefrokosten.

Julefrokosten er aflyst. Da den nuværende bestyrelse tiltrådte, var der allerede brugt flere penge til administration og forplejning, end der var budgetteret med til hele regnskabsåret. Den nuværende bestyrelse har selv afholdt udgifterne til forplejning og administration.

12. Evt.

Grundejerforeningens forsikringer er gennemgået. Da Grundejerforeningen ikke længere har ansatte, opsiges arbejdsgiverforsikringen, og Nicky og Jens forhandler en ny pris på den resterende del af forsikringen.

13. Næste møde

- Tid: Onsdag d. 2. november 2022 kl. 19:00
- Sted: Hos Dorte, Kiplings Alle 43

Årshjul

Dato	Aktivitet	Tovholder
Udgangen af februar	Deadline, hvis medlemmerne ønsker emner behandlet på generalforsamlingen	
Mindst 2 og højst 4 uger inden generalforsamlingen	Indkaldelse til generalforsamling vedlagt: <ul style="list-style-type: none">• Revideret regnskab for det forgangne år• Forslag til budget for det indeværende år• Forslag stillet af bestyrelsen	
Inden udgangen af april	Generalforsamling afholdes	
2. lørdag i maj	Arbejdslørdag	
1. lørdag i september	Arbejdslørdag	Jens og Nicky
Ultimo året	Udarbejdelse af budget for det kommende regnskabsår (som følger kalenderåret)	