

Bestyrelsesmøde i Afd. 1489-0 mandag den 24. november 2025 kl 18:00

Indkaldte: Elsebeth Persson (EP), Alex Justesen (AJ), Jimmy Markvardt (JM), Linda Møller (LM), Aksel Borup Jensen (ABJ) og Marie Eriksen (ME)

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer
2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 27. oktober 2025
3. Forretningsorden - tilføjelser/ændringer. Drøftelse og beslutning
4. Bestyrelsesdag. Evaluering
5. Kurser. Orientering
6. Opfølgninger:
 - a) Renovation-færre tømninger. Orientering
 - b) Stop sprøjtning for myrer. Orientering
 - c) Afdelingsmødet-manglende sekretær. Orientering
 - d) Husorden. Orientering
7. Ventilationsanlæg. Pollenfilter. Drøftelse og beslutning
8. Indbrudsforsøg - opsætning af videokamera. Orientering
9. Nyt fra Administrationen:
 - a) Bestyrelsesmail. Drøftelse
 - b) Solcelleanlæg-ændring af elafgift. Orientering
10. Møde med Tolstrup v/driftschef Morten Møller og lokalinspektør Stefan Hansen. Orientering
11. Nyt fra Driften. Orientering
12. Møde med Driften i det nye år. Hvad skal med i årshjul? Orientering og drøftelse
13. Nyt fra Organisationsbestyrelsen. Orientering
14. Nyt fra Grundejerforeingen Kildebjerg Vest. Orientering
15. Eventuelt

Ad. 1: ME valgt som ordstyrer.

- Ad. 2: Referat blev godkendt uden bemærkninger.
- Ad. 3: Forretningsordenen blev godkendt i sin nuværende ordlyd. Det blev aftalt, at den printes ud til næste møde, hvor den underskrives af alle i bestyrelsen.
- Ad. 4: JM, LM, ABJ, ME og HH deltog på Bestyrelsesdag, som var arrangeret af Organisationsbestyrelsen sammen med kursusafdelingen. Det var en god, hyggelig og informativ dag.
- Ad. 5: JM og HH deltager i kurset Økonomi og Drift den 3. december 2025.
- Der vil i nærmeste fremtid blive udsendt kursuskatalog for 2026 fra administrationen.
- Ad. 6:
- a) Lokalinspektør Stefan Hansen vil kontakte Reno Syd primo januar 2026 mhp tømning hver 14. dag af vores beholdere til Restaffald med opstart den 1. februar 2026. Afdelingsbestyrelsen har bedt om at få aftalen på skrift.
 - b) HH har den 12. november 2025 fremsendt mail til Drift1 og Claus Leiszner. I skrivende stund stadig intet svar.
 - c) HH har kontaktet forretningsfører Pia Hesselvig, som påtager sig det fulde ansvar for den manglende sekretær på vores Afdelingsmøde.
 - d) EP har revideret vores Husorden mht hækhøjde på 1,8 m samt nuværende bestyrelse.
- Tilføjet efterfølgende:** Line fra DAB-Lejerbos kommunikationsafdeling har lagt den reviderede Husorden på vores hjemmeside.
- Ad. 7: HH har konstateret, at vi ikke har pollenfiltre på indblæsningsluften i vores ventilationsanlæg.
- Det blev besluttet, at der skal indhentes tilbud på filtre sæt med pollenfilter til indblæsningen til alle boliger i Afdelingen. HH kontakter Lokalinspektør Stefan Hansen for indhentning af tilbud.
- Ad. 8: Den 3. november 2025 kl ca 11:30 var det forsøg på indbrud i 17B mens en beboer var i boligen. Et vindue ved siden af hoveddøren blev forsøgt opbrudt. To gerningsmænd løb fra stedet, da de opdagede, at der var nogen hjemme.
- Det anbefales at tilmelde sig Nabohjælp. Her kan vi advare alle i nærområdet om episoder som ovenstående, og dermed er der større chance for at forhindre indbrud samt pågribe eventuelle gerningsmændene.
- Tilmelding: Gå ind på nabohjaelp.dk og hent den gratis App, hvor du kan tilmelde dig med MitID.
- ME undersøger om, der er særlige regler for opsætning af videokamera for os som beboere i en almennyttig bolig.

Ad. 9: a) Der er oprettet en bestyrelsesmail, som skal installeres inden, at den kan tages i brug. JM assisterer HH hermed. Pt ikke sket endnu.

Flertallet var enige om, at korrespondancen med den nye mail skal fortsætte som pt, hvor mails tilgår HH, som svarer og sender CC EP.

Det ønskes oplyst, om det er muligt at udfærdige mapper, hvor vi kan opbevare filer i den nye mail.

b) Den 6. november fremsendte Dinel en mail til alle med besked på, at Skattestyrelsen havde konstateret, at vi havde betalt for lidt i elafgift, hvorfor de ønskede tilbagebetaling med tilbagevirkende kraft fra den 1/7 2023.

Dinel opfordrede alle beboere til at sende indsigelse til dem, hvorefter de ville sende alle indsigelser videre til Skattestyrelsen.

HH fremsendte indsigelse på egne og hele Afd. 1489-0's vegne.

Indsigelsen blev slået op på Facebook, hvor også indsigelse fra DAB-Lejerbo blev slået op.

Der foreligger pt ingen afgørelse fra Skattestyrelsen.

Ad. 10: Den 5. november havde HH møde med lokalinspektør Stefan Hansen og ny driftschef Morten Møller fra Tolstrup Anlægsgartner.

Vi havde et fint møde, hvor vi kom rundt i hele afdelingen og fik kigget på vedligeholdelsestilstanden af vores grønne områder i forhold til kontrakten.

Morten Møller konstaterede, at der for ca 10 år siden er lavet hærværk på samtlige vores træer, idet toppen er klippet/brækket af.

Et medlem af bestyrelsen erindrede, at varmemestrene for år tilbage foretog en "beskæring" af træerne.

Det blev aftalt, at Tolstrup sår græs ud for 9A-9D, hvor vi på Havedagen fjernede hindbærbed og 2 højbede. Der blev sået græs den 6. november.

Der vil blive plantet erstatnings hækplanter, hvor tidligere plantede hækplanter er gået ud. Plantet den 21. november.

Der vil blive fjernet vidne blade, hvilket pt er afsluttet.

Bede og hække vil blive luget inden vinter. Er sket.

Det blev påtalt, at der 3 gange i sommerens løb er gået 3 uger imellem græsklipningerne, hvilket er for længe.

Ad. 11: **Renovering af Affaldsøen på Rugaards Skovvej**

Driftschef Morten Møller fra Tolstrup foreslog at etablere en drænrende imellem asfalten og chausséen i stedet for en større renovering og omforandring.

Det blev if med mødet den 5/11 aftalt med Stefan Hansen, at Morten Møller fra Tolstrup fremsender et tilbud på etablering af en drænrende.

Tilbud pt ikke modtaget.

Opkørsel imellem 7A og 9A

Det blev if mødet den 5/11 aftalt, at Stefan Hansen indhenter tilbud på udbedring/reetablering af kantsten og belægningssten, samt fjernelse af opkørslen ud for græsplænen.

Kantstenen imellem opkørslen og belægningsstenene er mere end 3 cm høj, hvilket betyder, at Afdelingen er erstatningsansvarlige såfremt nogen kommer til skade. Vi har allerede en beboer, som er faldet over kanten. Dog heldigvis uden at pådrage sig skader.

Tilbud pt ikke modtaget.

Vedligeholdelse af egne skråninger Rugaards Skovvej 53-61

På mødet den 5/11 blev det ligeledes aftalt, at Stefan Hansen kontakter henholdsvis Dyrlund Ejendomme ApS og RUBIS Ejendomsinvest I/S og beder dem om at vedligeholde deres egne skråninger bagved hækkene i baghaverne.

HH har tidligere i år haft kontakt til vicevært hos Rubis og opfordret til, at de husker at klippe hækkene i baghaverne, hvilket skete umiddelbart efter.

Der vokser bl.a flere selvsåede træer og buske på skråningerne.

Stefan Hansen er ligeledes blevet bedt om at huske dem på, at de ikke må benytte vores parkeringspladser.

Ventilationsanlæg

I forbindelse med Afdelingstjek den 1. april gjorde bestyrelsen opmærksom på, at vi ønskede service og rens af anlæg, rens af kanaler og udskiftning af filtre udført i en og samme arbejdsgang, idet det var mest rentabelt.

Bestyrelsen har den 29/10 modtaget 2 tilbud fra Stefan Hansen på rens af kanaler. Det ene tilbud er fra et skadesservicefirma, som ikke har kendskab til vores anlæg. Dette firma har også givet tilbud på "vask og rens af filtre samt isætning efter 16-24 timer?

Der er enighed i bestyrelsen om, at vi kun ønsker faglige kompetente firmaer til at rense og servicere både anlæg og kanaler.

Tilføjet efterfølgende:

HH kontaktede den 28/11 telefonisk driftschef Henrik Steenberg.

Det blev konstateret, at Driften fejlagtigt havde den opfattelse, at uniten i vores anlæg i forbindelse med rens skal tørre i 24 timer inden isætning. Det har intet på sig.

Se brugermanual på Danfoss Air W1 på vores hjemmeside.

Henrik Steenberg har givet tilladelse til, at vi får tilbud på samt udført service og rens af vores anlæg samt kanaler i samme arbejdsdag i indeværende budgetår.

(Der er foretaget Filterskift i november 2025).

Henrik Steenberg ville give Lokalinspektør Stefan Hansen besked på at indhente tilbud på ovenstående.

Der er pt ikke modtaget tilbud på ovenstående.

Forsvundne postkasser

Nytårsaften 2024 blev 2 postkasser sprunget. Der blev indkøbt 2 nye postkasser, som afdelingen har betalt knap kr 3.000 for. De er aldrig blevet opsat, og HH har flere gange rykket Stefan Hansen for en forklaring.

Stefan Hansen har oplyst, at de opbevares i Moselunden.

Bestyrelsen ønsker skriftlig fotodokumentation herfor.

Vask samt rens og service af vores affaldscontainere

HH har flere gange anmodet om tilbud på ovenstående, hvilket er et krav fra Arbejdstilsynet. Medarbejder fra Marius Pedersen har oplyst, at det ikke er foretaget i de 4-5 år, hvor han har tømt for vores afdeling.

Pt ikke modtaget tilbud.

Oprydning i cykelskure

HH har flere gange anmodet om opprydning i cykelskurene.

Pt endnu ikke foretaget.

Rens af tage og afløb på alle boliger, skure og cykelskure

HH har flere gange spurgt ind til, om opgaven er foretaget, hvilket der ikke er givet noget klart svar på.

Ad. 12: Bestyrelsen ønsker et møde med Driften i den nye år.

Vi ønsker en forventningsafstemning vedrørende bl.a: gensidig respekt, ingen særbehandling, hurtigt svar på henvendelser og opfølgning på opgaver.

Vi ønsker bl.a følgende medtaget i Driftens Årshjul for vores afdeling: oprydning i cykelskure, rens af tage og tagenedløb på boliger, skure og cykelskure, Filterskift i ventilationsanlæg 2 gange årlig med 6 måneders mellemrum og vask/rens af affaldsbeholdere.

Ad. 13: Intet møde siden sidst, derfor intet nyt.

Ad. 14: HH orienterede om situationen i bestyrelsen i Grundejerforeningen Kildebjerg Ry Vest, hvor der er udfordringer med hensyn til at få tilbagebetalt penge brugt på

saltning og snerydning på de private fællesveje. Formanden er gået i utide, og næstformanden fortsætter som formand indtil generalforsamlingen i foråret.

Der afholdes pt ekstraordinær generalforsamling på mail vedr. afstemning om en juridisk vurdering foretaget af en navngiven advokat.

Ad. 15: HH har talt med Ronnie, som har ansvaret for saltning og snerydning i vores afdeling. Han fik ros for mængden af salt samt for at håndsalte nogle af vores gangstier.

Ikke yderligere.

Referent: Helle Hammelsvang