

Referat Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Gassehaven 6/12 2023

Deltagere: Kim Bentzen GH 114, Henning Saabøll GH 115, Franciska Unger GH 55, Anders Westenholz GH 104, Amalie Lyngbo GH 18 og Ulla Wessel GH 23

1. Valg af referent: Franciska Unger
2. Godkendelse af referat af bestyrelsesmødet 7. november
3. Opdatering fra udvalgene:
 - Grønt udvalg
 - Vores nuværende gartner NSJ har ikke foretaget vintervedligeholdelse og glatførebekæmpelse – hvilket de har meddelt per email og har fremsendt kopi, men dette er ikke modtaget på foreningens konto. Anders har forespurgt om Sømod vil overtage dette område med det samme, det har han bekræftet, og det er igangsat.
 - NSJ har ikke i overensstemmelse med kontrakten fjernet ukrudt, og det er påtalt. De har også sendt ekstraregning for at komme ud og fæstne vinterhegn ordentligt. Det spørges der til, da det er dem selv, der har sat dem dårligt op første gang.
 - Prioritering af de gartner-ekstraopgaver 2024, der er hentet tilbud på. Grønt Udvalg samler prioritet 1 og indstiller til budget 2024, samt laver liste til arbejdsdag 2024.
 - Prioritet 1:
 1. Rodfræse selvplantede tjørn og mirabel ml 53 og 55
 2. Genplante knækkede tre lindetræer (delvis finansieret af ansvarlig for to af disse)
 3. Fjerne sveller og etablere pæne bede mellem træerne på torve
 4. Topklipping ved brandvejen (det er foreningens ansvar)
 5. Pålægning af jord omkring for høje dæksler (evt. i mindre version end afgivne tilbud)
 6. Fjerne knækket tjørn ved GH 120
 - Prioritet 2: Mindre opgaver overgår til arbejdsdag, og mht gruspålægning på trampesti spørges golfklubben om samarbejde som tidligere.
 - Yderligere opgaver foreslår bestyrelsen at udskyde til budgetår 25/26.
 - Diskussion af store projekter til evt. generalforsamlings-beslutning 2024:
 - Nyplantning af vejtræer på stikveje. jf tilbud, til laverevoksende og mindre styningskrævende ahornsort navr, med fuld opgravning af bedet for sundt rodnet.
 - Mulighed A: løbende udskiftning af syge træer (som nu), men lavet ordentligt med udgravning og plantning af mindrevoksende træsort.
 - Mulighed B: udskiftning på én gang
 - Mulighed C: udskiftning over 20 år
 - Bestyrelsen anbefaler mulighed A.

- Nyplantning af træer langs stamvej. Disse træer er meget store og ødelægger fortovene. Det er dyrt at udskifte fordi træerne skal være af en vis højde, og fortove skal retableres.
 1. Mulighed A: udskiftning på én gang
 2. Mulighed B: udskiftning over 3 år
- Bestyrelsen anbefaler mulighed B, og foreslår at det præsenteres i 2024, men først er til afstemning og evt. udførsel i 2025.
 - Forskønnelse af trekants-areal. Der er indhentet skøn for det udarbejdede forslag for området, hvor der jævnligt parkeres uden for afmærkede bokse.
 - Projektet lægges ned da bestyrelsen finder det uforholdsmæssigt dyrt i forhold til problematikkenes omfang.
 - Retningslinjer for vedligeholdelse af Gassehavens beplantning: den er vedtaget, og lægges på hjemmesiden samt printes til omdeling.
- Aktivitetsudvalget
 - Afholdte aktiviteter: juletræstænding. Forslag til næste år om en børneaktivitet, f.eks. klippe-klistre i fællesskuret inden sang.
 - Kommende aktiviteter: fastelavn ligger i første weekend af vinterferien uge 7, derfor holder vi det den 4. februar 2024, der udsendes invitation først i januar.
- Teknisk udvalg
 - Teknisk udvalg overtager fremover foreningens veje, både vedligeholdelse og saltning. Der skal sættes fast budget af til vej-vedligehold (har tidligere ligget under grønt udvalg).
 - Lampe på nordligt fællesskur virker ikke, da ledning til sensor er klippet. Elektriker er rykket flere gange, og kommer snarest. Lampen i det nordlige skur er heller ikke forbundet til kontakt, det ordnes samtidig.
 - Ønske om at finde ansvarlig for transformatorstationen for at gøre opmærksom på tagets tilstand. Der rettes henvendelse til den kontaktperson i Radius, som foreningen tidligere har været i dialog med.
 - Mange pærer langs stikvejene lyser svagt, fordi de ikke går brat ud, men langsomt bliver svagere. Beboerne skal gøres opmærksom på at de skal udskifte dem når de ikke længere lyser med fuld styrke. Det medtages i nyhedsbrev. Der købes 100 nye pærer, så der er nok til sæsonen.
- Lokalplanudvalget
 - Sven er trådt ud af lokalplanudvalget. Kim er trådt ind i lokalplanudvalget.
 - Orientering om kommunikationsplan for lokalplans-tilpasninger med venlig skriftlig henvendelse til de beboere, som har tydelige overtrædelser med tilbud om rådgivende møde. Det sættes i gang i mindre etaper fra januar.

4. Administration og kommunikation

- Administration: Sven Nodland Madsen er af personlige grunde udtrådt af sin suppleantrolle i bestyrelsen.
- Økonomi
 - Status: vi ser ud til at lande en smule under budget for 2023, men der udestår et par regninger fra det grønne område. Der anmodes til leverandører om at færdiggøre fakturering for indeværende år senest i januar.
 - Opkrævning af betalingsrestancer fra beboere – udsættes til næste møde.
- Ejendomsvurderinger – opfølgning: Vurderingsstyrelsens kategorier for at gøre indsigelse omfatter ikke foreninger. Gentagne forsøg på kontakt per telefon, men deres hovednummer er pt. lukket for opkald pga mange henvendelser. Franciska forsøger igen.
- Generalforsamling
 - Dato for generalforsamling: Der forsøges bookning af Mariehøj lokale og café den 20. marts.
 - Opstillede og ledige pladser: der er tre nuværende medlemmer på valg, og skal findes to suppleanter.
 - Hvilke emner skal tages op, og hvilke afstemninger forberedes?
 - Kontingentforhøjelse i 2024. Grundet stigende priser, inflation og forventede øgede udgifter til vedligehold grundet kvarterets alder. Kasserer laver udkast til budget 2024 og deraf sluttes bestyrelsens forslag til kontingent 2024.
 - Fjernelse eller udskiftning af bænke på torvene
 - Grønne opgaver (se ovenfor)
 - Orientering om fjernvarmestatus
- Kommunikation
 - Indhold til næste nyhedsbrev
 - Påmindelse om snerydning
 - Pærer skal skiftes når de ikke lyser med fuld styrke
 - Nye beboere – ingen information om nye beboere.
- Henvendelser fra beboere
 - En beboer er meget utilfreds med hastigheden af kommunikation fra bestyrelsens formand, og emailen er rundsendt til bestyrelsen. Henvendelsen er besvaret.
 - Henvendelse fra arkitekt Tage Henningsen med forslag om opsætning af solceller på glastage. Der er takket for forslaget.

5. Evt.

Intet under eventuelt.

Næste møde i januar, dato og sted fastsættes med doodle.