

## **Referat fra bestyrelsesmødet onsdag den 22.10.2008.**

Til stede var: Jens Kristian Andersen, Harald Brixen, Ole Havmand, Birgitte Friis, Søren Hein, Paw Mohr, Jeanette Balkan, Knud Bjerg Vang.

Fraværende: Kim Dahl Staalhøj.

### **Dagsorden**

#### **0. Referent**

Som referent Jeanette Balkan

1. Intern præsentation af bestyrelsesmedlemmerne, herunder forventninger og ambitionsniveau.

Alle præsenterede sig selv, og de "gamle" bestyrelsesmedlemmer fortalte om de opgaver de havde arbejdet på.

#### **2. Konstituering af bestyrelsen.**

Jens Kristian Andersen gav udtryk for, at han ville trække sig fra bestyrelsen ved næste valg, men at han, selvom han ikke er medlem af bestyrelsen, gerne vil deltage i overdragelsesforretningen med Ballerup Kommune.

Herefter blev bestyrelsen konstitueret som følgende:

Formand: Søren Hein.

Næstformand: Jeanette Balkan.

Kasserer: Birgitte Friis.

Bestyrelsesmedlem: Jens Kristian Andersen.

Bestyrelsesmedlem: Harald Brixen.

Bestyrelsesmedlem: Ole Havmand.

Bestyrelsesmedlem: Paw Mohr.

Aktive suppleanter uden stemmeret: Knud Bjerg Vang og Kim Dahl Staalhøj.

#### **3. Vedtægter.**

Jeanette gjorde opmærksom på, at der var en lille skønhedsfejl i vedtægterne. Paw mente, at den var rettet, og at han havde filen i Word. Paw sender filen med vedtægterne til Søren.

#### **4. Forretningsorden, gennemgang af den eksisterende.**

Jens Kristian læste den eksisterende forretningsorden op, og der var opbakning til at videreanvende denne forretningsorden. Vi skal så blot leve op til indholdet i denne.

# Grundejerforeningen Østerhøj Syd - bestyrelsen

---

Dog er forholdet omkring, hvornår bestyrelsen er beslutnings dygtige, mere restriktiv i forretningsordenen – end i vedtægterne. Vedtægterne siger 4 personer, mens forretningsordenen siger 5 personer. Det skal vurderes om det ikke bør ændres.

Paw sender filen med forretningsordenen til Søren – til brug for hjemmesiden.

## 5. Tegningsregler.

Tegningsreglerne blev gennemgået, og de skal ændres således: Foreningen tegnes udadtil ved underskrift af formanden og kassereren, eller ved underskrift af et bestyrelsesmedlem og kassereren.

Paw sender filen med tegningsreglerne til Søren til brug for hjemmesiden.

Birgitte tager fat i alle pengeinstitutter hvor vi har konti/depoter med henblik på at få ændret de tegningsberettigede i forhold til den ændrede bestyrelse.

## 6. Status på verserende sager

I vilkårlig rækkefølge:

### Vejbump

Jens Kristian redegjorde for at flere af vores vejbump, ifølge målinger kommunen havde foretaget, var ulovlige, og at vi ikke kunne gennemføre overdragelsesforretningen fra kommunen før dette var i lovlig stand. Kommunen undersøger om det er en projekterings eller udførelsesfejl. Seneste nyt er at LE 34 kigger på sagen.

Søren gav udtryk for, at det var dumt, at vores vejbump skulle gøres mindre, når generalforsamlingen hvert år gav udtryk for, at mange kørte for stærkt på vores veje.

Jens Kristian gjorde opmærksom på at der i henhold til nyeste lov om 'vejbump' var en maksimal påvirkning som disse måtte udsætte en 'prøvebil' for, mens der i vejenes anlægsfase 'blot' var krav om nogle fysiske udformninger.

Søren ønskede, selv om der var mulighed for, at han mødte samme modstand som Jens Kristian og Ole Havmand, endnu engang at tage en dialog med kommunen omkring vores vejbump. Det ville være bedre og billigere at sænke farten med nye skilte, end at ændre vores vejbump.

Birgitte havde forbehold mod at godtage de ulovlige bump, da vi kan risikere at få erstatningssager på nakken fra folk der kommer ind i vores område. Det er nemlig ikke smart at overtage noget som ikke er ok, og som vi som forening kan komme til at skulle betale for at få rettet senere

# Grundejerforeningen Østerhøj Syd - bestyrelsen

---

## **Fælleshus.**

Paw er bestyrelsens mand i udvalget for fælleshuset, der nu arbejder videre med model 1 i henhold til generalforsamlingen. Der er afsat kr. 2.900.000,00 til fælleshuset, og det er meget svært at få bygget og anlagt til den pris. Det er også afklaret, at fælleshuset ikke er momsfristaget.

Udvalgets kommissorium er at aflevere krav til kommunen om hvordan man ønsker at fælleshuset skal se ud. Processen er derfor pt. i udvalget, der har haft kontakt til Lind & Risør, og til et arkitektfirma 2M, der tegner typehuse.

Knud gav udtryk for, at det er kommunens problem – hvis de ikke kan levere til kr. 2.900.000,00, da det er deres ansvar.

Huset skal leveres fuldstændig nøglefærdigt. Men grundejerforeningen er ansvarlige for at indrette huset med møbler o.lign.

Vi blev enige om at vi på et tidspunkt skulle kigge på et budget for at etablere det indvendige fælleshus, og driften af samme.

Jeanette oplyste at driften af Grønhøjs fælleshus, minus lejeindtægter, koster Grønhøj kr. 50.000,00. (Efterfølgende har Jeanette tjekket tallene. De kr. 50.000,00 er minus varmeudgifter – som er godt kr. 20.000,00 og uden hensættelser.)

Ole Havmand gav udtryk for, at hans AB krævede et fuldstændig brugerbetalt fælleshus.

Der var bekymring for økonomien og driften i dette projekt, og gruppen som helhed var bange for, at vi kom til at stå med et fuldstændig tomt fælleshus.

Jeanette ønskede, at vi skulle arbejde imod fælleshuset, men det kan ikke lade sig gøre, da det er bestemt af lokalplanen og skøderne for området.

Paw lovede Søren at sende information om processen i Fælleshuset til Søren – til brug for information på hjemmesiden.

## **Henvendelse fra Ejendomsmæglere.**

Søren havde modtaget henvendelse fra Home vedr. grundejerforeningen. Det er et standard skema, der anvendes i forbindelse med hushandel. Når Søren modtager filerne fra Paw kan informationerne trækkes direkte fra hjemmesiden, så mæglerne blot behøver spørge kasserer, om der er restance.

På næste møde skal vi vurdere, hvad vores honorar for denne ydelse skal være.

Jens Kristian har også et par henvendelser liggende. Jens sørger for, at få besvaret alle henvendelserne, inkl. Den sidst ankomne.

# Grundejerforeningen Østerhøj Syd - bestyrelsen

---

## Hjemmeside.

Søren har først fået koderne til hjemmesiden her i oktober 2008. Han er i gang med at kigge på designet, og som det fremgår mange steder i dette referat, skal hjemmesiden indeholde en masse informationer om grundejerforeningens vedtægter, tegningsregler og forretningsorden – men målet er også, at referater og status på verserende sagen skal fremgå af siden, så beboerne kan holde sig informeret.

Både Søren og Jeanette gav udtryk for, at de synes, at grundejerforeningen har været meget usynlig siden stiftelsen. Det var svært at få indsigt hvis man ikke kendte nogen, der sad i bestyrelsen.

## Økonomi.

Der er ingen restancer på kontingenter.

Jens Kristian foreslog på baggrund af, at overdragelsesforretningen, i forhold til tidligere erfaringer med kommunens sagsbehandlingstid, ikke er tæt på, at budgettet for 2009 – altså på den kommende generalforsamling – kun skulle opkræve kontingent til vejfonden.

I forbindelse med vejfonden, blev det oplyst at pengene var investeret i obligationer.

Jeanette spurgte til den beslutning. Det blev oplyst at generalforsamlingen havde givet grønt lys til, at bestyrelsen forsøgte at få en bedre forrentning af pengene.

Jeanette spurgte ind til denne investering, og om den var foregået mens hun sad i bestyrelsen. Hun har ikke modtaget noget information om en investering, og ej heller har hun været med til at beslutte, at vi skulle investere i obligationer.

Søren Hein gav også udtryk for at han ikke kendte den beslutning, og ej heller havde været med til at beslutte, at vi skulle investere i obligationer.

Harald Brixen kommenterede, at for et par mdr. siden var det absolut god latin hvis man skulle have en rimelig høj og sikker forrentning af sine penge, så går man i obligationer. Og, - at det er hvad enhver bankmand ville sige.

Birgitte lovede at finde ud af, hvordan og hvor vores penge til vejfonden er investeret – og hvornår.

Birgitte er ved at udsende kontingentopkrævning. Der er købt en løsning, der ligger på nettet, der styrer vores database med boligenheder, og vores regnskab.

# Grundejerforeningen Østerhøj Syd - bestyrelsen

---

## Bestyrelsesansvarsforsikring.

Jeanette har indhentet tilbud på en bestyrelsesansvarsforsikring, og en underslæbsforsikring. Jeanette sender tilbuddet rundt til alle i bestyrelsen. Jeanette har også talt med Tryg, der har meddelt, at de kunne tilbyde det samme.

## **7. Fastlæggelse af møderække**

Næste møde er onsdag den 19/11-2008 kl. 20.15 – møderne afholdes altid kl. 20.15, og altid om onsdagen. Som udgangspunkt afholdes møderne i Grønhøjs fælleshus. Jeanette må tage forbehold for udlejning – men det sker dog meget sjældent på hverdage.

Herefter er møderne for 2009 således:

Januar: 21-01-2009

Februar: 25-02-2009

Marts: 26-03-2009

Maj: 27-05-2009

Juli – sommerferie

September: 24-09-2009

November: 25-11-2009

## **8. Evt.**

Jeanette så gerne, at vi blev en del af Østerhøj udvalget. Jeanette giver Østerhøj udvalget besked om, at hun deltager repræsenterer Grundejerforeningen Østerhøj Syd i Østerhøj udvalget.

Paw har kunstbrochuren vedrørende kunsten i Østerhøj Syd. Den sender han til Søren til brug for hjemmesiden.

Søren henstillede til at vi skulle have en god e-mail kultur. Det var vigtigt, at besvare fremsendte mail, og det var også vigtigt at sende afbud til møderne – hvis man ikke kommer. Det er også vigtigt at vi informerer hinanden om hændelser, der er vigtige for grundejerforeningen, og at alle får mailen.

Jeanette lovede at oprette en gruppe på mailen vedrørende Østerhøj Syd.

For referatet

Jeanette Balkan

Ballerup

30-10-2008

