



## Referat fra bestyrelsesmøde den 05-02-2025

**Sted:** Grøndalsparken 23  
**Dato og tid:** Onsdag den 5. februar 2025 kl. 12:00  
**Afdeling:** Grøndalsparken 1133-0  
**Deltagere:**

Emil Pacht, GP 1B, formand  
Birgit Andersen, GP 23, medlem  
Jan Ulrich Jørgensen GP 22 medlem  
Sonja Olesen, GP 9, suppleant  
Poul Erik, GP 18, suppleant – ikke tilstede

**Referent:** Formanden

### 1. Renovering af badeværelser – Jan Ulrich

Jan-Ulrich er fremover bestyrelses kontaktperson til Steen Andersen og William Tolstrup Arkitekter omkring projekt ” Renovering af badeværelser”

Den 4. november 2024 blev der afholdt et møde med rådgivende firma William Tolstrup Arkitekter vedr. en projektbeskrivelse af renovering af badeværelserne.

Firmaet har fremsendt tilbud på rådgivning, udbudsprojekt, tilsyn.

#### **Nyt.**

Tirsdag den 4. februar var Jan-Ulrich og Niclas Petersen fra firmaet William Tolstrup på besigtigelse af forskellige typer af badeværelser i Grøndalsparken..

Så nu er vi i gang med projektet,

Når økonomien er på plads, indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde.

### 2. Fjernvarme

Der sker intet fra Haslev Fjernvarme.

Bestyrelsen har bedt Steen Andersen om indhentning af tilbud på udskiftning af vore gasfyr, en til en, i Grøndalsparken.

Jf. Steen pr. den 4. februar 2025 er man ved at indhente tilbud på nye gasfyr

---

Bestyrelsen er ikke særlig interesseret i fjernvarme og flis fyr.





Bestyrelsen ser heller en løsning i miniformat med varmepumpecentral, som man nu er i gang med i København, hvor en central varmepumpe sender varmen ud til boligerne.

Og hvis man kikker lidt ud i fremtiden, kunne et solfangeranlæg på en af vores plæner eller på tagene være en ekstra mulighed. (priserne falder voldsomt meget fortiden)

Og hvorfor ikke homebatteri og jordvarme, hvis vi tænker længere frem i tiden. Mulighederne er mange.

Vi skal nok bare have lidt tålmodighed og finde den rigtige plan.

### **2.1 Opgaven til Steen Andersen:**

#### **Hvad det vil koste at udskifte vores et- strengede anlæg ud med at to strenget anlæg.**

Der er kommet et prisoverslag fra ingeniørfirmaet Rambøll, som ikke lige er hvad bestyrelsen havde forventet.

**Forslag fra bestyrelsen:** Kunne man ikke lægge det hele på loftet og rørføring ned langs væg, skjult i en kabelkasse eller i fodpanelerne. Lige som man har gjort i gamle lejligheder i København / Århus. Måske den billigste løsning?

Steen spørger om vi skal bede Rambøll vurderer vores forslag? Vi afventer med at sætte Rambøll på sagen.

*Bestyrelsen indsamler materiale - produktblade omkring skjult rørføring som fremsendes til Steen Andersen som idegrundlag til, hvad det er bestyrelsen gerne vil have svar på.*

### **3. Malerplan.**

Der vil blive planlagt en løbende proces med at få malet alle vinduerne. Beboer må meget gerne selv male døre og vinduer. Maling udleveres af ejendomskontoret.

Bestyrelsen har gode erfaringer med malerfirma Maria Vesterholm 2089-2044 som gerne vil give tilbud eller overslag på vores malerplan.

### **4. Belægningsplan – nye fliser i indgang spatiet.**

Denne manglende vedligeholdelse skal nu igangsættes hurtigst muligt. Der er indhentet tilbud på de indgangspartier der er værst (12 stk.). Pris overslag kr. 195.000, - inkl. moms

Vi starter der hvor der er størst mulighed for eventuelle faldulykker, med måske deraf erstatningskrav til Haslev Boligforening.

Fase 1. som er med på vedligeholdelsesbudget 2026, Bestyrelsen vil forsøge at fase 1: fremskyndes til 2025.

Følgende står på listen til fase 1.

Nr. 10, 11, 13, 15, 16, 17- 18, 19, 20, 25, 27, 28 og 33

Der vil blive planlagt en løbende proces for de resterende fliser som skal udskiftes.





### 5. Landmåler.

Der har været rettet henvendelse til kommune omkring trådhegnet ved stien ind mod Idrætsskolen.

Bestyrelsen mener det er kommunes trådhegn og kommune siger det er Grøndalsparkens hegn, ligeledes er der spørgsmål omkring hækkene med blandet vegetation af planter er for tæt på kirkestien helt oppe ved Idrætsskolen og kirkegården.

Landmåler fra Mølbak har afleveret tegning og der er afsat opmålerpinde. Det ser ud til at trådhegnet står i skel eller inden på matriklen tilhørende Grøndalsparken.

Hvilket betyder at bestyrelsen skal finde en løsning? Skal trådhegnet fjernes eller skal der opsættes et nyt?

### 6. Trådhegn

Bestyrelsen kontakter de beboere det vil berøre inden der tages en beslutning.

Bestyrelsen har bedt vores lokalinspektør om at indhente tilbud på opsætning af nyt trådhegn fra Ishøj Trådhegn og har modtaget tilbuddet 04-02-2025 som lyder på kr. 80.000,

Bestyrelsen eller Lejerbo vil ansøge kommunen om 1/2 delen af udgiften da bestyrelsen mener at hegnet står i skel og ikke på 100% på vores matrikel.

Vedligeholdelsen skal med på budget 2027 og kan evt. i gang sættes 2028

### 7. Oprydning vedr. fraflytning

Bestyrelsen har drøfter hvordan oprydning af haven ved fraflytning skal eller kan være? Formanden tager en snak med vores lokalinspektør om hvordan en løsning kan udformes..

### 8. Husorden.

#### Affald

*(hermed forslag til ændring i husorden "affald")*

Alt affald skal sorteres i henhold til sorteringsvejledning fra renovationselskabet i Faxe kommune og fra Lejerbo's tilknyttede lokalinspektør for afdeling 1133 Haslev Boligforening.

#### Teksten i dag.

Se i ordensregler/husregler

Ovenstående skal med på vores næste afdelingsmøde 2025 som forslag til ændring af husorden.

### 9. Overdækning eller udestue mm.

Jan-Ulrik og Emil starter projekter op igen med udestue, overdækning og drivhuse

Dette punkt skal med i råderetskataloget og hvert punkt skal godkendes på et afdelingsmøde





### **10. Flytning af indgang til det grønne område.**

Bestyrelsen foreslår flytning af indgangen ved stamvejen ved nr. 12 flyttes ned mod nr. 11 der hvor der er et vej bump

Arbejdes udføres af bestyrelsen - skal med på afdelingsmøde 2025.

### **11. Ladestander.**

Bestyrelsen foreslår følgende.

Opsætning af fremtidige lade standere.

Det kræver:

1. Boligen skal have egen indkørsel (boliger uden egen indkørsel kan IKKE få tilladelse!)
2. Opsætning af private ladestandere ved egen indkørsel vil blive specificeret som et punkt i Råderetskatalog. Specifikationen skal godkendes på et afdelingsmøde.

Formanden har haft et møde vores Elinstallations Firma Jørgen Larsen omkring ladestandere og har fået følgende oplysninger:

Alle boliger i Grøndalsparken er bestykket med 25 Ahm stikledning, dette er standard.

En lade station fra eget hus kan max leveret 11Kw på 3 faser og skal have egen sikringsgruppe på 16 Ahm.

Så der skulle være rigeligt med strøm med de 25 Ahm som er standard.

Bestyrelsen mener 11Kw er max. i første omgang.

Dersom en boer ikke kan/vil nøjes med 25 Ahm kan beboeren sende en ansøgning til vores lokalinspektør med ønske om yderlig f.eks. 10 Ahm (1 Ahm koster 1.000, - kr.)

Lokalinspektøren giver Installationsfirma besked om at en boer ønsker yderlig 10Ahm. Installationsfirmaet forespørger nu El nets leverandøren om dette kan lade sig gøre. Hvis ja, må beboer betale 10.000, - kr. for 10Ahm mere, samt installations omkostninger til el-installationsfirmaet.

Regler for ladestandere skal tilføjes afdelingens råderetskatalog, som nu tages med på næste afdelingsmøde.

### **Næste bestyrelsesmøde**

Onsdag den 2. april 2025 kl. 12:00  
Hos Jan-Ulrich– GP 22

Med hilsen  
Emil  
Formand

