



Referat fra bestyrelsesmøde den 20-11-2024

Sted: Grøndalsparken 23
Dato og tid: Onsdag den 20. november 2024 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

Referent: Formanden

1. Renovering af badeværelser – Jan Ulrich

Jan-Ulrich vil fremover være bestyrelses kontaktperson til Steen Andersen omkring dette projekt ” Renovering af badeværelser”

NYT

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.

Når økonomien er på plads, indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde.

Da bestyrelsen har kontakt og kendskab til et par velrenommeret murerfirmaer vil bestyrelsen forespørge disse to firmaer om de vil afgive tilbud på renovering af vores badeværelser.

Begge firmaer vil gerne afgive tilbud ud fra en projektbeskrivelse.

Bestyrelsen har bedt Steen Andersen Lejerbo Næstved at få udarbejdet en projektbeskrivelse, således vi kan få tilbud fra 2-3 murerfirmaer ud fra projektbeskrivelsen.

2. Fjernvarme

Intet nyt omkring Haslev Fjernvarme.





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

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 for tiden)

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

Mulighederne er mange.

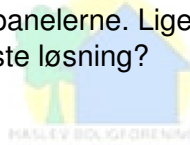
Vi skal nok bare have lidt tålmodighed og finde den rigtige plan.

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?



3. Storskraldsordning.

Den gamle storskraldsordning er nu stoppet og Faxe Forsyning har omdelt en pjece med Sorteringsvejledning – Storskrald og farligt affald. Det er nu op til den enkelte beboer for afhentning af deres storskrald

Alle beboer kan selv hente Faxe Forsynings nye **app**. Faxe Affald.

Der er nu opsat 4 container på vores affaldsplads for grønt haveaffald.

En til kun Pap. En til kun Flamingo. En til Elektronik og en til Tekstil.

4. Malerplan

Kim og formanden har været rund i hele bebyggelsen og det ser ikke så galt ud med vedligeholdelse af vinduerne, som forventet. Vi vil derfor forsøge at dele hele malerplanen ud over nogle år.

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.





5. Belægningsplan – nye fliser i indgang spatiet.

Kim og formanden har været rund i hele bebyggelsen og det ser noget slemt ud. Man kan tydeligt se, at der ikke har været nogen form for udskiftning eller vedligeholdelse i mange år.

Denne manglende vedligeholdelse skal nu igangsættes hurtigst muligt. Derfor indhentes der tilbud på de indgangspartier der er værst (12 stk.). 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, men kan evt. 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

Overslagspris 195.000 inkl. moms.

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

6. Oprettning af stisystem mellem Grøndalsparken nr. 5 og nr. 6 (også kaldes Beritstrædet)

Bestyrelsen vil gerne have oprettning og udvidelse af stisystem mellem Grøndalsparken nr. 5 & nr. 6 i indeværende år.

Bestyrelsen er godt klar over, at oprettningen og udvidelsen er sat på budget 2025, men vil fremskynde dette anlægsarbejde.

Opgaven er nu afsluttet.



7. 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.

Bestyrelsen foreslår derfor, at der bestilles en landmåler for opmåling af området Grøndalsparken 23 til 34. Så vi er sikker på hvilket område der tilhører Grøndalsparken.

NYT

Landmåler fra Mølbak har afleveret tegning og der er afsat opmålerpinde. Det ser ud til at trådhegnet står inden på matriklen tilhørende Grøndalsparken. Hvilket betyder at bestyrelsen skal finde en løsning? skal trådhegnet fjernes eller skal der opsættes et nyt?

Bestyrelsen tager kontakt til de beboere det vil berøre inden der tages en beslutning.

Bestyrelsen har bedt vores lokalinspektør om at indhente tilbud på opsætning af nyt trådhegn, som eventuelt kan komme med på vedligeholdelsesbudget 2027.





8. Oprydning vedr. fraflytning

Bestyrelsen drøfter hvordan oprydning af haven ved fraflytning skal eller kan være?

9. 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.

10. Overdækning eller udestue.

Jan-Ulrik og Emil starter projekter op igen med udestue eller overdækning.

11. Flytning af indgang til det grønne område.

Bestyrelsen foreslår flytning af indgangen ved nr. 12 ved stamvejen flyttes til ca. midt ud for den høje bakke.

Arbejdes udføres af bestyrelsen - skal med på afdelingsmøde 2025.

Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 5. februar 2025 kl. 12:00
Hos Formanden – GP 1B

Med hilsen
Emil
Formand

