# Bestyrelsesmøde i Bangsbo Bakker tirsdag den 27. november

Deltagere: Lene, Sune, Britta, Jakob og Lisa

Dagsorden

1. Godkendelse af referat
2. Opdatering på voldgiftssagen
3. Vedligeholdelsesplan (maling af skure)
4. Nyt fra grundejerforeningen
5. Økonomi & administration
6. Eventuelt
   1. Næste møde

Referat

AD 1: Referatet er godkendt

AD 2: Lars kom forbi og gav en status på voldgiftsagens forløb. Det er nu besluttet at der skal en ny ekspert på fra ejerforeningens side, for at komme frem til mulige årsager til revnedannelserne. Grunden til dette er, at den seneste syns- og skønsrapport ikke gav ejerforeningen medhold i de mulige årsager til revnedannelserne. Dette vil reelt betyde, at vi ikke kan kræve erstatning via voldgiftssagen og derfor er det besluttet at sætte en ekspert på opgaven. Der er kommet et overslag fra en specialiseret ingeniør på 30.000 kr. + moms, hvoraf Bangsbo Bakkers andel er 40% og det blev enstemmigt bevilget af bestyrelsen, da dette vil kunne danne grundlag for en mulig erstatning.

AD 3: Der er enighed om at ejerforeningens skure skal males i sæsonen 2013. Der skal laves et varselsbrev omkring en kommende udgift til maling samt krav omkring hvordan det skal foregå mv. Derudover laves det som et punkt på dagsorden til generalforsamlingen, hvor der informeres om planerne. Det skal dog ses i lyset af hvad der kommer til at ske i voldgiftssagen i foråret.

Derudover blev der diskuteret en vedligeholdelsesplan for ejerforeningen og Sune og Jakob vil gerne stå for at komme op med et forslag til en sådan og derefter tage det op med de andre ejerforeninger. Det blev vendt at ejerforeningen er forpligtet til at besigtige tagets beskaffenhed ca. hvert anden år.

AD 4: Arbejdet i grundejerforeningen har på det seneste mest omhandlet arbejdsdagen, snerydning og den nye fælles grundejerforening Tinghøjen (Hjelmagerparken).

Evalueringen af arbejdsdagen i Bangsboparken: Overordnet blev de mål, der var stillet, nået. De beboere, som deltog, gik virkeligt til den, og vi nåede alle de ting, som skulle laves i fin tid. Der var dog kun ca. ***30*** fremmødte ***beboere*** ud af ***94 husstande***. Grundejerforeningens bestyrelse kunne godt have ønsket sig at lidt flere havde lyst til at deltage i arbejdsdagen, men vi håber på flere næste gang. De samlede udgifter er løbet op i ca. 5000,- kr., hvilket bestyrelsen finder tilfredsstillende. I denne udgift er medtaget planter til plantning mod Vosnæsparken. Til næste arbejdsdag vil bestyrelsen bestræbe sig på at lave dagen en time længere, så vi får nået lidt mere.

Med hensyn til snerydning besluttede grundejerforeningens bestyrelse allerede sidste år at tegne en 3 årig fast-pris aftale med Lindå-Balle Maskinstation. Pris på denne aftale er 39.000 inkl. moms pr sæson, hvilket må skønnes meget rimmeligt set i lys tidligere sæsoners meget svingende udgifter på alt lige fra ca. 14.000 kr. sidste år til over 67.000 kr. i 2010. Aftalen med Lindå-Balle er nu trådt i kraft.

Arbejdet med at stifte den nye fælles grundejerforening for foreningerne som bruger vejen Hjelmagerparken (kaldet ”Tinghøjen”) skrider sikkert frem. Vedtægterne er nu færdigskrevet og godkendte, og der arbejdes frem imod en stiftende generalforsamling forhåbentligt i maj måned 2013. Der er dog flere ting, som skal tages vare på, inden vi når så langt, hvor den væsentligste ting er den uvildige undersøgelse af vejen og øvrige forberedelser, der kræves, før overdragelsesforretningen kan gennemføres.

Nye oplysninger om Hjelmagerparkens ejere, gør dog endvidere, at dette kan vise sig lidt mere kompliceret end som så. Det viser sig, at vejen ikke blot tilhører kommunen, som først antaget. De ejer kun den del, som ligger ud for Hjelmagervænget. Resten af vejen tilhører formodentligt henholdsvis Boligkontoret (”Bananen”)og et I/S-selskab, der ejer den matrikel, som den lille græstrekant ved indkørslen til Hjelmagerparken, er den del af. De faktiske ejerforhold skal nu undersøges grundigt, men viser det sig at vore formodninger holder stik, er den kommende Grundejerforening Tinghøjen nødt til at forberede sig på at gennemføre overdragelsesforretninger med disse to parter også. Dette kan muligvis medføre, at den forventede udgift til en uvildig undersøgelse af vejen på omkring 15.-20.000 kr., kan blive større. Grundejerforeningen Bangsboparkens bestyrelse er dog enig om forsat at være med til at dele denne udgift med de andre foreninger i Tinghøjen, idet disse uvildige undersøgelser også er i vores interesse, også selvom Bangsboparken endnu ikke på papiret er en del af Tinghøjen jf. lokalplan 239.

Med hensyn til snerydning og saltning er der også i Tinghøjen tegnet en fast-pris aftale med Lindå-Balle Maskinstation, dog foreløbigt kun for et år. Aftalen omhandler vejen (Hjelmagerparken) og den gå-/cykel sti, som løber langs vejen. Udgiften lyder her på 19.000 kr. ekskl. moms for sæsonen. Denne udgift deler vi med de 6 andre foreninger, som er med i den kommende Grundejerforening Tinghøjen, og jf. den her aftalte fordelingsnøgle (det samlede antal husstande i området i forhold til antallet af husstande i hver enkelt forening) kommer vi til at betale lidt mindre end en tredje del af udgiften.

AD 5: Ang. administration af ejerforeningen. Regnskaberne vil fremadrettet overtages af et revisorfirma, som det også er vedtaget i bestyrelsen tidligere. Lars overdrager snarest kasser arbejdet til Jakob Frost og samtidig aftales det i detaljer hvilke opgaver revisorfirmaet tager sig af fremadrettet og hvilke opgaver overgår til Jakob. Det er besluttet at ejerforeningens adresse flyttes til Jakob Frosts adresse, så regninger fremover sendes hertil.

Saldoen på ejerforeningens konto er: 190.681,51 kr.

AD 6: Næste møde afholdes i januar