

Referat fra Bestyrelsesmøde den 19. august 2020

1) Drøftelse af vedligeholdelsesplan samt likviditetsbudget

Udkast til vedligeholdelsesplan, som Sune har udarbejdet med skelen til Arne Elkjærs tidligere vedligeholdelsesplan blev drøftet. Der var enighed om, at vi arbejder videre med udkastet, og herunder at de punkter der var medtaget i udkastet alle henhører under ejerforeningens ansvar.

Sune vil gå videre til de to andre ejerforeninger i forhold til drøftelser af, at vi – når plankeværker skal udskiftes – så vidt muligt sikrer, at der bliver et ens udtryk og ikke mindst, at de bliver konstrueret hensigtsmæssigt og fagligt korrekt.

2) Opfølgning på skurprojektet

Sune har holdt møde med Hustømmerne sammen med Bjarke Sommer (der til daglig arbejder i rådgivende ingeniørvirksomhed).

Sune oplyste om, at alle på mødet, inkl. Hustømmerne, var enige om, at MOE's projektbeskrivelse ikke har været pengene værd.

Det drøftes, at bestyrelsen hører Bjarke ad, om han vil lave en mere konkret beskrivelse af, hvorfor vi er utilfredse med rapporten, som der jo er betalt en del penge for. Herefter vil Bestyrelsen på baggrund af denne beskrivelse klage til MOE over arbejdet, og søge en del af det betalte beløb tilbage.

Det blev på mødet med Hustømmerne aftalt, at Hustømmerne vil lave nyt tilbud på skurprojektet med de "forbedringer" som blev drøftet på mødet mellem Hustømmerne, Sune og Bjarke.

3) Opfølgning på maling af udvendigt træværk

Der er enighed om, at der skal være malet alle steder senest efter efterårsferien (det vil sige 19.10.2020).

Pernille forfatter et kort skriv, som Lotte vil printe og dele rundt.

Derudover sender Pernille mail rundt + laver et opslag på Facebook med beskeden.

Dermed skulle alle gerne være blevet orienterede.

Der er 10 ejere, der i skrivende stund stadig ikke har hentet maling.

Det blev opnået enighed om, at det som et punkt på næste (ekstraordinære) generalforsamling skal til afstemning, at Bestyrelsen får bemyndigelse til at beslutte, med passende varsel, at hvis ikke der bliver malet, da kan bestyrelsen hyre malere på de pågældendes ejeres regning.

4) Behandling af klager

Bestyrelsen har modtaget en klage over, at beboerne i nr. 56 bruger deres vognly til hundegård, og fast bruger én af de to gæsteparkeringspladser ved siden af boligen til deres egen bil.

Det fremgår af ”Ordensforskrifterne for Grundejerforeningen Bangsboparken samt ejerforeningerne Høje Bangsbo, Bangsbo Bakker og Bangsbo Holm” under punktet ”Parkering”, at man skal anvende sit eget vognly, før man anvender de fælles parkeringspladser.

Desforuden er der klaget over, at hunden gør meget.

Der blev opnået enighed om, at Bestyrelsen ved Sune kontakter ejerne og beder dem indrette sig, således at Ordensforskrifterne overholdes, både i forhold til brug af vognlyet og hundens gøen.

Bestyrelsen har ligeledes modtaget en klage over nr. 58, hvor der er blevet bygget en indhegnet kattegård, som ifølge klager både ser grim ud og er med til at ødelægge den ensartede stil som ordensforskrifterne tilsiger.

Der blev opnået enighed om, at beboerne i nr. 58 ligeledes bliver kontaktet med et løsningsforslag til, hvordan indretningen med kattehegnet kan gøres mindre synligt, dette for at iagttage ordensforskrifterne.

5) Kælderen

Sune har lånt nøgle til kælderen, og det besluttes, at han får lavet en ekstra nøgle, således at bestyrelsen har en nøgle til kælderrummene.

Det besluttes, at Sune taler med de andre ejerforeninger om, at oprydningsprojektet skal ske som en fælles indsats, eftersom vi i Bangsbo Bakker ikke med rette kan begynde at smide effekter ud, som måske tilhører ejere fra de andre foreninger.

6) Postkasser

Det besluttes, at Bangsbo Bakker i Grundejerforeningsregi stiller i forslag, at det der træffes fælles beslutning om, at alle 3 ejerforeninger laver en udskiftning af postkasserne på samme tid og at der vælges en postkasse, således at alle postkasser bliver ens.

7) Godkendelse af referat for seneste bestyrelsesmøde

Referatet blev godkendt. Pernille sender det til Lotte, som publicerer.

8) Eventuelt

Mail fra Mogens Karlshøj vedrørende udsugningsprojekt i Høje Bangsbo "Emhættebøvl".

Siden sidste bestyrelsesmøde har vi fået en ny henvendelse fra Mogens Karlshøj, som anfører, at han nu selv har haft lejlighed til at besigtige boligen og at han må give beboerne ret i, at det ikke fungerer optimalt med den eksisterende udsugning.

Aftaler, at Pernille svarer Mogens, at Bestyrelsen i Bangsbo Bakker kan bakke op om, at nr. 9 bør få tilladelse til at udføre sit udsugningsprojekt, som nu i mellemtiden i øvrigt er præsenteret ved fine, professionelle tegninger og beskrivelser af, hvordan etablering af ny udsugning tænkes gennemført.

Murgennemføringen bør efter bestyrelsens opfattelse ske gennem ydermuren ind mod altanen, og ikke gavlen ud mod vejen.

Risten i murgennemføringen bør være sort og godkendes i grundejerforeningen, således at vi kan sikre ensartethed, hvis andre ønsker at lave tilsvarende løsning.

Hække der går ud

Bjarke Sommer har påtalt, at hans hæk, går ud.

Dette drøftes og der er enighed om, at spørgsmålet hører til i grundejerforeningen. Sune tager den med til næste møde i grundejerforeningen.

Opfølgning vedr. sortering af affald

Nye fælles miljøtiltag i EU betyder at det fra **2023** bliver et krav at vi sortere bioaffald - det vil sige vores køkkenaffald. Århus kommune overvejer hvilken løsning de ønsker at tilbyde, det kunne være en deling af restaffaldsbeholderen som vi kender det med pap/papir & hård plast i dag eller en ekstra beholder. Det er ikke vedtaget endnu men vil blive meldt ud så snart de har vedtaget hvilken løsning det bliver.

Det forventes at der kommer yderlige ændring for at leve op til EU's nye affaldsdirektiver men disse forventes først at træde i kraft i år **2027** og Århus kommune er ikke helt kommet dertil endnu og det skal først behandles for derefter vedtages hvilket ligger langt ud i fremtiden.

Opfølgning vedr. haveaffald

Århus kommune tilbyder et tilvalg af en ekstra beholder til haveaffald til de enkelte husstande, men der tilbydes derimod ikke nogen stor fælles beholder hvilket der jo heller ikke var stemning for på vores møde i går.

Beholdere til haveaffald kan bestilles i forskellige størrelser efter behov og tømmes hver 4 uge i en sæson som løber fra marts til november.

Det er ejeren af husstanden, der skal sikre, at den nye ejer ved salg ønsker at overtage denne ordning eller opsiges den ved salg således opsigelsesgebyret på 400 kr. ikke belaster den nye ejer.

Priser 2020:

Bestilling - 400 kr.

Afbestilling - 400 kr.

Tømning pr. sæson/år:

130 L - 350 kr.

190 L - 385 kr.

240 L - 415 kr.

Bestyrelsens holdning er, at der ikke skal laves fælles kompost i Bangsboparken, herunder også af hensyn til rotteproblematik.

Bestyrelsen vil derimod opfordre den enkelte ejer til at gøre brug af tilvalgsordningen efter behov.

9) Dato for næste møde

Aftales til den 8. september 2020 kl. 17.30 (hos Lotte).