aug 7 2026

Bestyrelsesmøde den 3. august 2026

Dato: ***mandag den 3. august 2026***
Sted: ***Lone***
Deltog: ***Lone Jepsen, Palle Meinert, Mark Feldberg, Kim Franch.***
Afbud: ***ingen***
Referent: ***Palle***

1. **Godkendelse af dagsorden:** Ja
2. **Godkendelse af referat:** Ja
3. **Status på hoveddøre**
   Der er hen over sommeren foretaget udskiftning af tre døre efter henvendelser fra beboere. Mark fører kartotek over udskiftningerne og arkiverer fakturaer. Der resterer ca. syv døre i den nuværende pulje. Der er kommet to nye henvendelser. Den ene vedrører en delt opgang med nogle af Halds lejere, og derfor skal udgiften deles med Hald. De ønsker rude, hvilket normalt er en merpris, som beboeren selv skal betale. Det gør sagen lidt speciel i forhold til, hvordan Hald vil håndtere det. Lone fortæller, at Hald i et tidligere tilfælde har ladet lejeren betale denne merpris, så det gælder nok også her.
4. **Status på tag i Højvangshaven**
   Kim har været oppe på taget i Højvangshaven og taget bestik af den aktuelle tilstand. Han talte 25 kritiske steder.
   - Beslutning
     Bestyrelsen vil forsøge en midlertidig reparationsmodel frem for total udskiftning. Dette er en kalkuleret risiko og en lappeløsning, der har til formål at forlænge tagets levetid med ca. fem år, så foreningen kan konsolidere opsparingen til en fuld renovering og forhåbentlig være på den anden side af de internationale konflikter, der aktuelt skaber stor usikkerhed om prisudviklingen.
   - Eksekvering
     Reparationerne udføres ved at ansætte en tømrer på timebasis, svarende til havemandsordningen, frem for at benytte et dyrere eksternt firma. Mark retter henvendelse til Hald Nielsen for at indhente accept af denne model.
   - Energirapport
     Der skal udarbejdes en ny energirapport for bebyggelsen primo 2027, senest i april.
5. **Festudvalg**
   Festudvalget har meddelt bestyrelsen, at de ønsker at nedlægge udvalget. Bestyrelsen er ked af beslutningen og takker udvalget for deres indsats i perioden. Bestyrelsen håber på opbakning til et nyt festudvalg ved den kommende generalforsamling, så grillhyggen kan fortsætte. Festudvalget foreslog i deres meddelelse, at vippefesten gøres til en fast tradition. Bestyrelsen håber, at et nyt festudvalg vil tage idéen op og bygge videre på den. De planlagte arrangementer, som festudvalget stod som arrangør for, er aflyst og markeret som aflyst i foreningens kalender.
6. **Havemand**
   Vores havemand Lund har meddelt, at han ønsker at stoppe på grund af fysik og alder, men fortsætter vinteren over, hvor han kan indlære en afløser.
   Kim har dog den opfattelse, at han godt kan lide at udføre nogle af opgaverne, men at det er ukrudtsbekæmpelsen, der kniber, især fordi det er blevet en langt tungere fysisk opgave, efter at de effektive ukrudtsmidler er blevet forbudt.
   Hvis lettelse eller fritagelse for disse opgaver kan få ham på andre tanker, vil vi foretrække det, da vi er meget tilfredse med det arbejde, Lund udfører.
   - Handlingsplan
     Kim tager en dialog med Lund om, hvorvidt indkøb af professionelt værktøj, for eksempel ukrudtsbrænder eller ukrudtsbørste, kan muliggøre, at han fortsætter med denne opgave.
   - Alternativer
     Hvis Lund fastholder sit ønske, undersøges muligheden for at rekruttere hjælp via Handyhand.dk til oplæring hos Lund eller at indhente tilbud på ejendomsservice hos Aunbøl.
7. **Diverse beboerhenvendelser**
   - **Hæksag**
     En nabostrid vedrørende klipning af hæk er forelagt bestyrelsen. Det er en mindre sag, som ikke er sket i ond tro. Mindre naboforhold som dette skal som udgangspunkt søges løst direkte mellem naboerne, før bestyrelsen inddrages.
   - **Elsag**
     Efter en kortslutning verserer der en sag, hvor den tidligere ejer har udført forbedringer og i den

forbindelse tilsyneladende ikke fået udført ændringer af elinstallationerne håndværksmæssigt korrekt. Bestyrelsen har assisteret beboeren med oplysninger og undersøgt, hvorvidt foreningen har et ansvar, og om nogle af vores forsikringer dækker. Alt peger på, at foreningen ikke er part, men at ansvaret alene ligger hos den tidligere ejer, da forholdet har været skjult, og forældelsesfristen på 3 år ikke er overskredet.
Selvom foreningen ikke er direkte part i sagen, bør vi nu, efter at være blevet gjort bekendt med problemet, sikre, at installationerne lovliggøres og lever op til vedtægternes § 10, stk. 2. Denne bestemmelse fastslår, at forandringer skal udføres håndværksmæssigt korrekt og i overensstemmelse med gældende lovgivning.

8. **Eventuelt**
    - **Bom ved Sph 114**
      Vi har ikke længere adgang til bommen ved Sph 114. Foreningen, hvor bommen er placeret, har sat deres egen lås på. Lund har talt med dem, og de er ikke til at stikke i. Ydermere har de opstillet forhindringer. Vi vurderer dog, at skaden er begrænset, fordi:
        - Der er adgang for små køretøjer ved Spangsbjerghaven 192, og efter aftale med deres vicevært kan en ekstra bom åbnes.
        - Spærringen ved børnehaven i Højvangshaven lader til at være permanent nede.
        - Til trailer har Lund monteret pullerten ved parkeringspladsen i Højvangshaven i et rør, så den let kan tages op. Han kan gøre det samme ved pullerten mellem carportene i Spangsbjerghaven.

Næste møde: 3. september hos Kim