

# Afdelingsbestyrelsesmøde i Skoleparken 1

**Beslutningsreferat af møde d. 07-06-2023 kl. 17:30 i**

## Afdelingsbestyrelseslokalet

Fremmødte: Lars Ulrik Hansen, Lene Sand Pedersen, Lisbet Engholm Holst, Monica Larsen, Palle Juul Nielsen, Peter Weng, Stine Kirkeskov Jensen, Martin Alexandersen Autzen

Fraværende:

Referent: Lars Ulrik Hansen

<b>Dagsorden</b>	<b>Referat</b>
- Lukket punkt	
Velkommen til Stine	Velkommen til vores nye suppleant. Intro til afdelingsbestyrelsesarbejdet. Introkursus for nye bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
Godkendelse af referat	Referaterne udsendt med dagsorden, herunder også referat fra beboermøde, er godkendt.
Beboerfremmøde	

Nyt fra  
Ejendomsbestyreren

Martin orienterer:  
Det grønne afventer MTH afleveringer – afventer stadig MTH.

Selskabslokale – Facaderenovering og ventilationsanlæg - Snart færdige, vi afventer godt vejr så facaderne kan blive malet - Udføres i uge 19 og 20. - Logo skilt mangler at blive malet på sternkant. Mangelgennemgang afholdt. Der er bedt om pris på vinduer.

Indflytninger siden sidst - 1 stk.

Årshjul for driften - der følges op når MTH/byggeledelsen har leveret den lovede driftplan!

Ny legeplads udføres i foråret 2023, arbejdet pågår, forhåbentlig færdig til 1. maj, afhænger af vejret. Pågår, færdig, dog mangler jord og sand i sandkasse.

Skyggeliste montage, priser hentes ind på nybyg 1. sal. - Priser indhentes nu. Priser er kommet ind opstarter i efteråret.

Pakkepostanlæg ved selskabslokale - møde afholdt, ingen binding kan opsættes. Opsætning pågår, afsluttes når facademaling er afsluttet. Skal oprettes så det står lige.

Indretning af ny containerplads. Tegning skal oprettes i forhold til fraktioner, udføres af MTH....Pris på kort / brik undersøges. Udskudt opstart til medio juli 2023.

Der opsættes pullerter eller blomsterkasser foran vaskeri/bestyrelseslokale. Status?

Status pullerter ved brandveje i efteråret efter asfalt er lagt.

Placering af bålplads, jf. mail. Store sten som tegnet placeres af MTH efter henvisning fra andskabsarkitekt.

---

Martin orienterede.

Oplisting over hvad vi ønsker udført inden budgetårets afslutning:

Ejendomsmesterliste liste:

1: Nyt plantebed udført med kantsikring i granit som ved G-blokken.  
Bedet tilplantes i samme sorter som højbede ved H-blokken

Der laves nye cykelstativer så alt friområde udnyttes og J-blokken også kan benyttes disse såfremt der er plads nok.

2: Render langs bakken mod Skoleparken 2

Render tilplantes med buskplanter

Kantsten genoprettes, det undersøges om det er med i projekt eller om det er tilkøb.

3: Nye træer

Området tilplantes med cirka 5 træer, træer må ikke blive mere end 8 m høje fuldt voksne for at undgå de skygger i haver

4: Nye cykelstativer til D-Blokken

I gavl af Bondehavevej 126 og 190 udføres der cykelstativer for at minimere antallet af cykler foran boliger

5: Eksisterende bed

Bedet reetableres med eksisterende buske (Forsytia) så området er fyldt ud.

Der skal fyldes jord på, gammelt skraldestativ fjernes og fodhegn fjernes.

6: Eksisterende skråning

Skråningen ryddes for gammel beplantning, træer der er sunde beholdes. Der sås blomstermark på området.

7: Eksisterende flisebelægning bag klubben

Belægning udskiftes foran klubben og området laves mindre end tidligere, der laves sti rundt om bygningen til det tomme rum som let kan tilsluttes til slyngsti nu eller i fremtiden.

8: Udskiftning af borde/stole og malerrep af selskabslokalet

Udskiftning af borde og stole

Udbedring af sætningsskade i kaffestuen, maling af væg hvor rørskjuler er monteret. Evt andre smårep.

9: Eksisterende grantræer ved trappetårne

Alle eksisterende grantræer fældes og der plantes nye. De er desværre blevet beskåret for hårdt i forbindelse med udbedring af trappetårne

10: Eksisterende beplantning mod D-blokken på fladt areal.

Beplantning fjernes og der plantes nye buske

11: Eksisterende belægning på tre parkeringspladser og "torvet"

Belægning laves om til asfalt i forbindelse med dette udføres

12: Eksisterende hæk mod Triumfvej 23

Såfremt nabo er indforstået fjernes hæk og der laves hegn som udføres som på ny containerplads.

Josteinsvej gøres på dette stykke bredere så modkørende lettere kan passere hinanden ved udgangen mod Triumfvej:

13: Eksisterende beplantning fjernes og der plantes nye buske

Pris er modtaget, dog med tvivl om hvordan den skal forstås. Tvivl om det er MTH eller driften der udfører opgaven

14: Nyt plantebed

Lars Alva har lavet nyt projekt på plantebed der udføres til efteråret

15: Belægninger ved skraldeskurer

Skraldeskurer er udført med belægninger som har nogen mærkelige indhak flere steder, disse indhak fyldes ud.

Diverse

16. Maling af kældre ved E og B boliger – 18 stk

17. Maling af kældertrapper udendørs ved E og B boliger – 18 stk

18. Vejskilte, nummerskilte ved trappetårne mm

Afd.best. ønsker:

19. Nye bord-bænke sæt til placering rundt i afdelingen.

20. slynget sti ved Klublokaler.

21. Hegn ved BV 218.

22. Evt. motionsredskaber i terræn.

23. genbrug af fældede træer til insekthotel/biodiversitet.

**Driftschefens kommentarer**

Ovenstående 1 - 18 er aftalt igangsat med EM.

---

## Udvalg

### Redaktionsudvalg:

Peter og Lisbet

Næste Parknyt: Deadline for efterårsudgaven er onsdag den 06.09 med omdeling i uge 37, 2023.

Næste redaktionsmøde er onsdag den 06.09 efter afdelingsbestyrelsesmødet.

### Hjemmeside:

Peter oplyser om status på opretning.

Lægges over i denne måned, håber vi, så den bliver officielt sat i drift.

### Facebook:

Administrator Lisbet.

Ny ekstern administrator, Lisbet hører Anne Østergaard om hun fortsat er interesseret.

### Fritidsudvalg:

Palle og Monica

Loppemarked: indbydelse udsendt, afventer tilmeldinger.

Kommende arrangementer: Sankt Hans planlægges, holdes evt. den bål/bålfad.

### Selskabslokaleudvalg:

Lene

Valg af møbler se tilbud, vedlagt dagsorden

Vi foretrækker Inventarland i lys grå, prøve bestilles.

Stole uden polstring og armlæn, sort med sort stel, prøve bestilles.

"Dutter" på ben skal undersøges.

### Vaskeriudvalg:

Monica

### Flagudvalg:

Lars Ulrik

### Fondsudvalg:

Palle

Svar fra Nordea "her gror vi" kan forventes medio juni.

### Legepladsudvalg:

Palle og Lene

Ordensreglement opsættes, er på vej.

### Fest 2024 udvalg:

Fritidsudvalget

### Verdensmål:

Palle og Peter

## Kredsudvalg

Palle og Peter orienterer:

Der kommer flere input om verdensmål arbejde, bestyrelseskonference afholdes i oktober 2023 med verdensmål på programmet.

Renovering - Åbent punkt	<p>Lars Ulrik orienterede: Det går langsomt med udbedring af indmeldte mangler og udeståender.</p> <p>Spørgsmål fra Lisbet: Vedr. Grusning af fliser Varsel ? Forventet tidspunkt? Det er nu vi bruger vores terrasser, hvad bruger de ? Personligt ønsker jeg det ikke, har selv brugt Fugesand. Hvor længe skal det ligge og hvem kommer og fejer ?</p> <p>Status på udearealer?</p>
- Lukket punkt	
- Lukket punkt	
Opfølgning på beboermødet den 23. maj 2023	<p>Referat udsendt.</p> <p>Hvad gik godt og hvad kan gøres bedre næste gang? Der skal være plads til debat. Anden stole / bord opsætning. Afd.best ud i salen? Afstemnings optælling gik rigtig godt. Fritidsudvalg skal sælges bedre.</p> <p>Opfølgning på vedtagne punkter, se herunder i dagsorden.</p> <p>Spørgsmål fra Lisbet: Er formen på Beboermøde forældet? Er der noget der kan gøres anderledes? Se herover.</p> <p>Driftchef skal rette henvendelse til Gladsaxe Kommune om generende høj musik fra Stengård Skole på hverdage både i og efter skoletid. Der skal skrues ned for lyden også i weekender og og aftener.</p> <p>Desuden skal vi bede om at kommunen ser på mulighed for at opsætte støjværn.</p> <p>Hegnet mellem skolens boldbane og Skoleparken 1 er hullet, kommunen bedes sørge for udbedring snarest!</p> <p><b>Driftschefens kommentarer</b> <a href="#">Jeg tilskriver kommunen</a></p>

Opfølgning efter beboermøde:

1. parkering:

Under parkering skal linje 3 udgå, da det blev vedtaget at trailerparkeringer nedlægges, i stedet skal stå at trailerparkering er forbudt uden tilladelse fra ejendomskontoret i forbindelse med arbejder i afdelingen.

2. Video:

Kameraovervågning blev vedtaget, det skal dog tjekkes om det er lovligt.

Kan argumentet om at have i en almen afdeling et fællesareal med brugsret og vedligeholdelsespligt, bruges til at afvise gennemførelse af vedtagelsen?

På den anden side er det vedtaget af beboerne, med stort flertal, så det er et stort ønske, der bør honoreres.

Tilladelse til videoovervågning i egen have indføres i husordenen, dog med påpegelse af at kamera kun må monteres på facadens sorte træværk og kun må ske inden for egen have.

3. Haver:

Forslag om regnvandsopsamling blev vedtaget og skal indføres under punktet haver.

Der kan henvises til forslaget, som kan lægges på hjemmesiden som bilag om hvordan det må udføres.

Forslag om lukkede haver blev vedtaget og skal indføres under punktet haver, med henvisning til havereglement.

Desuden skal havereglementets punkt 2 ændres som følger:

Der kan efter indhentning af tilladelse fra boligselskabet opsættes hegn på følgende betingelser:

- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt.
- Du betaler alle udgifter til arbejdet.
- Hegnet skal være trådhegn forsynet med låge i tilsvarende materiale, hegnstolper udføres i træ, beton eller stål.
- Hegnshøjden må maks. være 1,25 meter.
- Hegnets maskestørrelsen skal være minimum 50 x 50 mm.
- Hegnet må placeres jf. haveplan. Hegnet mod naboer skal placeres, så det ikke hindrer evt. forlængelse eller udskiftning af eksisterende plankeværk.
- Evt. flytning eller midlertidig fjernelse af hegn i forbindelse med forlængelse/udskiftning af plankeværk mellem naboer eller ved evt. renoveringsarbejde i afdelingen skal ske for din egen regning.
- Du står for vedligeholdelse i boperioden.
- Hegnet skal fjernes ved fraflytning.
- Du har ansvaret for at fjerne emballage, affald m.v. fra afdelingens område og køre byggeaffald på kommunens genbrugsplads efter endt arbejde.

Når arbejdet er afsluttet, skal du kontakte ejendomsmesteren og aftale tid for syn og godkendelse.

Tilladelsen er ugyldig, hvis arbejdet ikke er synet og godkendt inden af ejendomsmesteren inden 3.

Ændringer efter beboermødet, skal gerne nåes inden organisationsbestyrelsens møde den 22. juni

**Driftschefens kommentarer**

[Ovenstående indarbejdes i jeres reglementer/tilladelser.](#)

Parkering	<p>Opmærkning af parkeringspladser til MC, hvor muligt nu.</p> <p>Nedlæggelse af trailerparkeringer.</p>
Opfølgning på ansøgninger til kommunen	<p>Vi skal have fremsendt en ansøgning om dispensation for markiser som alternativ til faste overdækninger til Gladsaxe Kommune.</p> <p>Der skal fremsendes en ansøgning til Gladsaxe Kommune om ændringer i designmanual for faste overdækninger.</p> <p>Der skal fremsendes en ansøgning til Gladsaxe Kommune med ønske om at overdække nuværende cykelparkeringer på terræn med en standard overdækning.</p> <p>Samtidig søges alternativt om at sætte fælles cykelskure på terræn  Fremsendelse af dispensationsansøgning for skure for bygningstype H og N, med et skur udformet som type A.</p> <p>Status på ovenstående ønskes.</p> <p><b>Driftschefens kommentarer</b>  <a href="#">Der er møde med arkitekt 20. juni.</a></p>
Børnehave lokale fremtidig anvendelse	<p>Afventer svar fra Rikke om genbrugslokale. Lars Ulrik rykker for svar.</p> <p>Eventuelt skal anden formål findes.</p> <p>Da Wissenberg ikke er meget på kontoret foreslår Lars Ulrik at deres kontor flyttes til Kubens plads. Som de så må dele i sommeren/efteråret.</p> <p>Dermed kan vi få sat gang i følgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. flytning af afdelingsbestyrelseslokalet.</li> <li>2. Frokoststue til ejendomsfunktionærerne.</li> <li>3. Etablering af klub eller genbrugslokale i børnehavens forrum.</li> </ol> <p><b>Driftschefens kommentarer</b>  <a href="#">Om vi kan flytte Wissenberg må vi lige drøfte på BHM den 20. juni.</a></p>
Ladestandere	<p>Vi afventer stadig Clever skiltning og godkendelse:  Byggepladsskilt skal fjernes for at pladser kan blive taget i brug.  Ved containerplads afventer ibrugtagning at der lægges asfalt.</p> <p>Ordningen gælder kun for beboere i Skoleparken 1 og 2, oplyser Martin.</p> <p><b>Driftschefens kommentarer</b>  <a href="#">Vi har fået godkendelsen fra Clever og der er uddelt beboerorientering.</a></p>
Støj fra banen	<p>Banedanmark har den 4. maj 2023 færdigmeldt arbejderne ud for Skoleparken 1.</p>
Flagstang	<p>Ny flagstang er bestilt af Martin. Leveres i denne uge.</p> <p>Skal betales af gavebrev givet i forbindelse med vores 60 årsfødselsdag.  Dette bedes aktiveret nu.</p>
Kant afgrænsning af haver mod fællesareal	<p>Skal der søges om tilladelse til kant-afgrænsninger af bede mod fællesarealer, se mail korrespondance?</p>



Maling af hegn	<p>Maling og vedligeholdelse af hegn påhviler lejer. Dog giver afdelingen malingen til vedligeholdelse af "oprindelige hegn. Det er en fornuftig ordning, hvor de der udfører supplerende hegn må påtage sig en omkostning.</p> <p>Den på et tidspunkt flytter de lejere der har udført forlængede hegn, eller som ved F-huse hele hegn. Hvordan håndterer vi vedligeholdelsen der, når den nye lejer overtager et eksisterende hegn? Se vedlagt mailkorrespondance, som er baggrund for spørgsmålet.</p> <p>Afdelingen giver malingen til vedligeholdelse, nye hegn skal "opsætter" male.</p> <p><b>Driftschefens kommentarer</b> Hvis der er opsat forlængelse af hegn og vi lader det blive ved fraflytning kan nyindflytter ikke pålægges omkostning og så må afdelingen også give maling til forlængelsen.</p>
Biodiversitet i Skoleparken 1 - F-husene	<p>Se mail fra Michelle om 4 blomsterkasser ved trekant-områder ved F-husene. Vi ser på muligheder ud fra fornuftig drift.</p>
- Lukket punkt	
Diverse skrivelser til afdelingen (lukket)	<p>Kopi af skrivelser er vedlagt dagsorden.</p>
Næste møde	<p>Mød bestyrelsen 2. august kl. 19.00 - 19.30 LUH + Peter. Afdelingsbestyrelsesmøde onsdag den 9. august kl. 17:30</p> <p>Mødeplan for det kommende år er udsendt med dagsorden, er der bemærkninger? Mødeplan tilrettes.</p>
Eventuelt	<p>Intet til referat.</p>
Sager på huskelisten, så vi ikke glemmer dem	<p>Skimmelafvaskning i fælles kældre hvis der kommer ny skimmel. Etablering af rampe på skråning mellem Halbjørnsvej og klublokaler. Cykeloverdækninger på terræn. Anvendelse af sikringsrum i fremtiden.</p>