

Referat bestyrelsesmøde d. 11.09.25 kl. 17.00

1. Velkomst ved formanden

- Til stede: John Resting, Ivan Lynge, Henrik Bech, Troels Secher, Kasper Hviid, Tom Føhns og Cecilie Meyer.

2. Nyt fra ejendomskontoret

- Der har været gennemgang af den nye legeplads og den lille. Der er fundet et defekt leje på den nye legeplads, der bliver udskiftet snarest.
- Henvendelse til Ejendomskontoret angående ønske om nye træer mellem Laden og Niverød gården. I forbindelse med udskiftningen af taget på Laden blev 2 træer fældet. I Niverød 4 har vi har en politik om at erstatte de træer vi har fældet. Umiddelbart er vi foran med 2 træer. Umiddelbart er der ikke planer om at sætte træer mellem Laden og gården, fordi det er en uhensigtsmæssig placering.
- Pay per wash, vil gerne have et dialogmøde ang. vores brug af vaskeriet. Søren Martinussen holder mødet med Pay per wash.
- Rotte-rede-muren/støjturen er fjernet og der kommer nu et almindeligt hegn som alle andre har. Umiddelbart var der ikke tegn på rotter i selve muren.

3. Nyt til ejendomskontoret fra bestyrelsen

- Vores vand i hanerne: Kan der gøres noget for, at det kolde vand i vores vandhaner (vistnok) generelt er FOR varmt, og at det varme vand ofte er FOR koldt? Nogen steder er det kolde vand målt til 21°C. Vandet bør være højst 12°C, når man drikker det, for at undgå skadelig bakterievækst. Temperaturen på varmt vand bør være minimum 55°C i selve varmtvandsbeholderen for at undgå Legionella bakterier, og det varme vand, der kommer ud af hanen, bør være mindst 50°C.
- VVS er sat på sagen om det kolde og undersøge om der kan gøres noget.
- Angående det varme vand, så har vi ikke nogen varmtvandsbeholder og der er derfor ikke samme farer for ophobning af bakterier i vandet. Oplever man at ens vand ikke bliver varmt nok, kan man henvende sig til Ejendomskontoret.

- Kommunikation og informationer fra EK til AB/Ladeadministrationen: Det er vigtigt at der giver besked, når der skal udføres, arbejde i Laden. Fornyligt blev der malet døre, samme dag som der var udlejning. Derudover er der monteret nye kasser og lamper i Laden, uden nogen har fået besked herom.
- Oprydning efter håndværkere: Der er rigtig mange efterladenskaber i græsset omkring laden fra de håndværkere der har stået for tagrenoveringen. Det er længe siden stilladset er pillet ned og reovering er overstået for lang tid siden. Der trænger til at blive ryddet op.
- Kan man opfordre servicemedarbejderne til at samle affald op før de klipper græs? Det tager ikke mange øjeblikke og vi undgår at der ligger konfetti over hele plænen.
- Der er et stort hul fra stamvejen ind til 200 nr. Tom vil kigge på det, evt. putte noget kold-asfalt i og evt. tage et billede og sende op til kommunen og vente på at det bliver lavet.
- Nordkysten havde i sommerferien brugt trailer-p pladsen til opbevaring af jord og gravemaskiner. Det er ikke i orden at vores trailerpladser bliver brugt til opbevaring af materiel 3 uger før de går i gang med opretning af fliser efter nedlæggelse af TDC Fibernet.
- Udskiftningen af ventilationerne på tagene er så småt i gang. Det halter dog lidt med noget mere specifikt information til beboerne omkring tidsrum og dag de skal have adgang til boligerne. Selve udskiftningen tager 3 dage. Umiddelbart skal der kun være adgang til boligen 1. og 3. dag. Tom prøver at få dem til at være mere specifikke.
- Der vil om ikke så længe blive sat de nye parkeringsskilte op, det betyder at parkeringsreglerne nu lyder:
 - Parkering kun tilladt i afmærket P-bås
 - Parkering forbudt for campingvogne og uregistrerede køretøjer
 - Parkering af erhvervskøretøjer kun tilladt MAN-FRE 8-17

4. Afdelingsmøde og regnskab

- Søren sørger for at lave indkaldelse til Afdelingsmøde og tager den med til bestyrelsesmøde den 9. oktober 2025.
- Dialogmøde i hyggerummet. Mandag før møde vil Bestyrelsen stille sig til rådighed for spørgsmål, undren ift. dagsorden og afdelingsmøde. Der skal laves en skrivelse der kan sendes ud med dagsordenen. Skrivelsen skal præsenteres på bestyrelsesmøde den 9.oktober.

5. Orienteringsbrev fra TDC

- Alle i bebyggelse har den lille pakke i deres tv-stik. Alle er velkomne til selv at kontakte TDC/Yousee og afmelde den lille pakke, hvis man ikke længere ønsker at have den lille pakke med.

6. Hjemmesiden hos KAB skal skifte udbyder og vores nuværende hjemmeside kunne være mere brugervenlig. Cecilie præsenterer et priseksempel og et eksempel for hjemmesiden på næste bestyrelsesmøde.
7. Mulighed for optagelse af kortfilm ved Mariehøj (Niverød IV) omkring d. 22., 23. eller 24. september kl. 10.00-14.00. Temaet er en mor der leder efter sit barn. Der vil blive taget hensyn til beboere der bevæger sig rundt i området.
8. Beboerudvalg m.m.
 - Sportsudvalg: Henvendelse ang. depotrum i sportshallen. Det er blevet arrangeret at det gamle læreromklædningsrum er blevet til depotrum for Budoklubben, som er meget tilfredse. Det ene tagvindue i sportshallen er stadig ikke helt tæt og der er et par gange observeret vand på gulvet i sportshallen. Om kort tid er der 1 års gennemgang og der bliver kigget på vinduet igen. Ivan og Kenneth gennemgår depotrummene i sportshallen, så vi kan danne os et overblik over hvem der bruger de forskellige depotrum og om de stadig er i brug.
 - Loppeudvalg: Lopper i Laden den 8. og 9. november kl. 10.00 – 14.00. Der skal skrives ud til beboerne.
 - Bankoudvalg: Endnu en omgang Banko den 12. oktober 25. Der skal sendes et skriv ud til alle beboere. Der kan muligvis komme flere mennesker denne gang. Lav 80 billetter, nummereret. DER ER KUN 80 PLADSER – først til mølle. 60 kr. for 3 plader inkl. kaffe, ekstra plader til 20 kr., max 5 plader pr. person. Amerikansk lotteri kan købes, max 10 lodder. Troels og Ivan går i køkkenet. Henrik og andre hjælper med uddeling af gevinster.
 - Aktivitetsudvalg: Vinsmagning torsdag den 23. oktober kl. 18.00 – 20.30. Der er lagt en brugerbetaling på 75 kr. Jule/nytårstema. Vi vil derfor gerne bruge ca. 2.000 kr. fra aktivitetsbudgettet til at afholde vinsmagningsaften for beboere i Niverød4.
 - Alle aktivitetsskrivelserne skal ud på mandag på hver sin side.
9. Næste møde
 - Bestyrelsesmøde: 9. oktober kl. 17.00 – Søren og Thomas kommer og fortæller om regnskabet. Og medbringer dagsorden til afdelingsmøde.
 - Bestyrelsesmøde: mandag den 3. november kl. 17.00 mødes vi og gennemgår indkomne forslag.
 - Bestyrelsesmøde: den 13. november kl. 17.00
 - Afdelingsmøde: den 13. november 2025 kl. 19.00
10. Eventuelt
 - Mødet varede 2,5 time.