

# Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Tinbergens Alle

Første møde, torsdag d. 9. juli, 2015

## Tilstedeværende

*Komplet bestyrelse:*

- Lise Lotte Lund, formand
- Maria Støttrup
- Brian Overby
- Kirsten Mikkelsen

*Repræsentant for 2E:*

- Frederik Schürer.

*Repræsentanter for DEAS:*

- Martin Hedegaard
- Jesper Kloster.

*Mødet blev afholdt uden egentlig dagsorden, hvorfor referatet er søgt skrevet efter emner. Derfor er der visse spring i referatet.*

*Mødet blev afholdt hos formand Lise Lotte Lund, Tinbergens Alle 22.*

## Administration

Mødet indledtes med at Martin Hedegaard, DEAS, gav en kort præsentation af, hvad DEAS varetager og hvad de kan tilbyde fremadrettet:

DEAS administrerer 200-250 foreninger.

Martin præsenterede "de tre løsninger" som DEAS normalt udbyder: Basic, Plus og Premium. Vi fik udleveret en brochure og oplyst at foreningen pt. er beliggende i løsningen "Plus", den midterste. Det betyder bl.a. at vi kan bede Jesper Kloster om hjælp når der er behov og i tvivlstilfælde. DEAS varetager desuden al økonomi og administration på vegne af Universitetsparken og vi har modtaget en folder med uddybende oplysninger.

Vi betaler pt. 15.000 for dette. Efterhånden som foreningen udvides, kan prisen ventes at stige til omkring de 28.000, men det er så også med et større grundlag / medlemstal i grundejerforeningen.

Basic-pakken er ikke egnet til ejerforeninger, mens Premium-pakken reelt heller ikke er relevant for os.

På DEAS.dk ligger en hjemmeside til administration af foreningen. Man kan ligeledes tegne abonnement på DEAS' nyhedsbrev.

Der er tegnet forsikring via Codan, som bl.a. dækker fællesarealer, ansvar og bestyrelsesansvarsforsikring. Dette varetages ligeledes af DEAS.

Endelig er der mulighed for at oprette en hjemmeside for Universitetsparken (Grundejerforeningen Tinbergens Alle,) hvilket bestyrelsen enedes om at oprette. Brian vil ikke direkte stå for det, men vil godt indledningsvist være tovholder på det samt forsøge at opkøbe et passende domænenavn.

## Renovation

Der er etableret molokker til dagrenovation og genbrugspapir, disse dækker rækkehusene. De er endnu ikke helt tilgængelige på grund af byggearbejde, men de kan anvendes.

Det blev drøftet at etablere yderligere papircontainer samt glascontainer i området.

2E meddeler at det kan blive problematisk lige nu at finde en fast placering, man anbefaler derfor at få en papircontainer på hjul. Brian undersøger dette.

Det blev besluttet at vente med etablering af en container til genbrugsglas så længe en endelig placering ikke kan vælges.

## Udvikling af området

Der vil ske en del indflytninger i løbet af de kommende 2 måneder.

Der er solgt en del boliger i foråret og sommeren. Der mangler kun at blive solgt 4 rækkehuse.

Der er pt. solgt tre parceller. På grund 3 vil der blive etableret et prøvehus. (Det er den grund, der kun har et lille "solgt"-skilt.)

## Fællesarealer

Bestyrelsen drøfter muligheden for at gøre noget ved fællesarealerne, således at Universitetsparken kan fremstå noget mere imødekomende.

Bestyrelsen udtrykker ønske om at 2E holder os orienterede omkring hvilke fællesarealer der anvendes i forbindelse med igangværende byggeri, således at vi ikke etablerer noget, der ødelægges efterfølgende af byggematerialer eller tungt udstyr.

2E erkender vigtigheden af at holde området pænt, men også at fortsat byggeri vanskeliggør dette.

Indledningsvist vil der derfor være fokus på området lige omkring indkørslen til området, det nordlige område ud til Alfred Nobels Vej.

Bestyrelsen drøftede vigtigheden af at få anlagt den legeplads, der er omtalt i lokalplanen. 2E oplyser imidlertid at dette kan være vanskeligt så længe der ikke er bygget færdigt på grundene op til pladsen.

Lise Lotte vil kontakte kommunen for at spørge ind til den videre udvikling af området omkring de planlagte to regnvandssøer ved fællesarealerne. Græsplæner, planering og altså legeplads ville være godt at få etableret, både af hensyn til allerede indflyttede beboere og for at lade området give et godt indtryk for mulige købere.

Bestyrelsen anmoder desuden 2E om en oversigt over, hvilke af fællesarealernes områder der skal anlægges af kommunen og hvilke af 2E.

## Vedligehold

DEAS oplyser at kunne være behjælpelige omkring etablering af viceværtsservice. De grønne arealer skal vedligeholdes og til vinter skal der etableres snerydning.

Det er vigtigt at klarlægge behov, således at vi ikke ender med en kæmperegning for rydning af en begrænset mængde sne...

DEAS vender tilbage omkring dette.

## Stisystemet

Vi kan konstatere at biler og anden større trafik bruger cykelstien som vej til motortrafik.

Bestyrelsen drøftede at placere en bom eller store sten for at hindre dette, men ind til videre er dette et problem i forhold til byggeriet, da lastbiler, gravkøer og lignende skal kunne komme ind på byggepladserne.

Det blev foreslået at sætte et "blind vej"-skilt op ved indkørslen, da det er vores opfattelse at mange fejlagtigt tror at der er gennemkørsel til Kiplings Alle. 2E sørger for at et sådant skilt kommer op.

Når der kommer mere ro på og byggeri ikke er i vejen for det, kan emnet om en spærring af cykelstierne drøftes igen.

- Det bemærkes at 2E's folk - byggearbejdere - ikke må spærre gangveje og fortove.

## Områdets udvikling

Bestyrelsen erfarer at Huskompagniet har opkøbt et stort område omkring Kiplings Alle og vest for Tinbergens Alle med henblik på opførelse af en-etagers parcelhuse. Der er ansøgt byggetilladelser, men der foreligger ikke endelig afgørelse fra kommunen.

Brian udleverede kopi af startredegørelse for området fra maj 2015, denne er dog ikke endelig.

2E informerer om at villaer, kædehuse og etplanshuse ikke opføres før der er købere til dem, hvorfor byggeriet er en løbende proces.

Den ene af de kommende blokke ud mod Alfred Nobels Vej er solgt til een køber. Der er ikke kendskab til om dette er til udlejning, det er ikke afklaret.

Blokkene er pt. planlagt påbegyndt så den første står klar d. 1. marts, 2016. Byggetilladelsen er givet.

Bestyrelsen opfordrer sine medlemmer til at være opmærksomme omkring den fortsatte udvikling af lokalplaner for området, da disse skal sendes i høring og beboerne på Tinbergens Alle kan tænkes at have interesser herfor.

## Praktisk

Lise Lotte anbefaler et jævnlige nyhedsbrev fra 2E, således at grundejerforeningen holdes orienteret om status på byggeri og salg i området.

Bestyrelsen påpeger at der er mange fordele for alle parter ved at vi holdes orienterede omkring udviklingen af området.

Dette lover 2E / Frederik.

## Henvendelse / hegn og hække

Bestyrelsen har fået en henvendelse omkring mulighederne for opsættelse af hegn på egen grund.

En af boligerne i første rækkehusblok har rettet henvendelse herom.

En anden bolig i samme har opsat et hegn, der desværre er i strid med lokalplanen.

Der må opsættes 3 meter hegn med en højde på 1,80 og i samme sorte træværk som de eksisterende hegn mellem terrasserne. Der kan evt. opsættes trådhegn på op til 80 cm., mens øvrigt hegn skal være naturhegn – hvilket her vil sige bøghegn.

En eventuel ændring af dette kræver en beslutning på generalforsamling og skal fortsat være i tråd med gældende lokalplan.

DEAS varetager henvendelse til den beboer, der har opsat et hegn i strid med gældende regler og som vil blive bedt om at fjerne hegnet igen. Bestyrelsens formand besvarer henvendelsen omkring muligheder for opsættelse af hegn - at dette pt. ikke kan lade sig gøre.

2E meddeler at i skel mellem haver bag kædehuse kan hegn i klinkskåret træ kan tillades, så længe naboer kan blive enige om dette. Det er en forudsætning at det passer ind i samme træværksstil som øvrigt træ ved huset. Det anbefales at indgå i et samarbejde mellem flere huse med henblik på en fælles aftale og heraf følgende mængderabat.

## Rettelser af mindre fejl

Hvis en beboer af en bolig, opført af 2E, oplever mindre fejl i boligen, skal man rette henvendelse til Joachim Sand.

## Et-årsgennemgange

Beboere skal rette henvendelse til 2E når det er ved at være tid for etårsgennemgang.

2E videresender så henvendelsen til rette vedkommende på byggepladsen.

## Bestyrelsesmøder

Bestyrelsen drøftede hvor ofte der er behov for bestyrelsesmøder.

Det blev besluttet ikke at fastsætte en dato for det næste møde, men i stedet at indkalde når der opleves et behov for det.

Det er bestyrelsens opfattelse at en hjemmeside vil kunne afhjælpe en del af de mulige kommunikationsproblemer, der ellers kan opstå i en grundejerforening og som kan bevirke gnidninger.

Det blev samtidig besluttet at hele bestyrelsen får hinandens kontaktoplysninger med henblik på at holde os orienterede ad elektronisk vej.

**Referent**

Kirsten Mikkelsen