

Referat – Bestyrelsesmøde 01.09.2026

Andelsboligforeningen Grønnehøj

Dato: 1. september 2026, kl. 17:00 – Bestyrelseslokalet /Teams

Deltagere: Frii Ejdesgaard Mikkelsen, Maria Vollmond, Claus Jessing, Jasmin G.R. Hansen, Joh Aleksander Hansen, Martin Robert Szwedowski Bryk, Jeppe Nielsen Søndberg og Magnus Eiland Svendsen.

1. Opfølgning på opgaver fra sidste møde

Grundet tidspress blev der ikke lavet en systematisk gennemgang. Opgaver følges løbende op efter behov.

2. Kritik af opgavefordeling

Fremadrettet samles opgaver i en fælles "pulje" frem for at blive fordelt på forhånd. Man tager en opgave, når man har overskud til det. Modellen systematiseres nærmere på et kommende møde.

3. Præsentation af Jeppe's nye system

Udsendes til næste møde, hvor alle kan deltage fysisk i kælderen.

4. Byggeprojekt

Der er afholdt dialogmøde med K&K om udestående aftalesedler og fejl/mangler. Status på gennemgåede aftalesedler:

- AS 54 (murkrone, 22.500 kr. + moms): godkendes som udført. Udgiften tilfalder Jens (rådgiver), da han har accepteret arbejdet uden bestyrelsens forudgående godkendelse.
- AS 58 (fundamenter til porte, 48.800 kr.): godkendes med bemærkning om, at arbejdet ikke var en del af det oprindelige projekt.
- AS 63 og AS 65: godkendes som udgifter.
- Kældervinduer/fuger: tilbud accepteres (nedforhandlet fra ca. 147.000 til ca. 53.000 kr. + moms) mod at kælderrummene ryddes/males.
- Bundplade-sag (fugtskade hos beboer): der afventes fortsat skriftligt svar fra Jens/K&K, før bestyrelsen tager stilling til evt. destruktiv undersøgelse eller udskiftning (anslået ca. 10.000–12.500 kr.).
- Krav på 50.000 kr. vedr. tidligere uenighed frafalder – vurderes ikke at være tiden værd.
- 300.000 kr. tilbageholdes fortsat som sikkerhed, indtil fejl- og mangellisten er udbedret.

5. Glasrevne, Klingseyvej 39, 1. th. (Joh)

Der indhentes tilbud fra samme leverandør som ventilationsopgaven (Svane Klasse) på udskiftning af glasset. Opgaven udføres for foreningens regning.

6. Justering af dør, Klingseyvej 37, 2. th.

Sagen er videresendt til Jens/K&K til udbedring.

7. Tilbud vedr. træfældning

Tilbud på 6.250 kr. inkl. moms accepteres og godkendes.

8. Emhætte, Klingseyvej 39, 2. th.

Der monteres en emhætte med kulfilter. Opgaven udliciteres til Ida, som selv koordinerer og betaler, da det er en forbedring hun selv får gavn af ved et evt. lejlighedskøb.

9. Brandsikkerhed (alarmer og brandslukkere)

Afventer udarbejdelse af vedligeholdelsesplan. Permanent strøm til brandmeldere i opgangene kræver en større, koordineret løsning og tages op på et senere tidspunkt.

10. Arbejdsdag

- Foreløbig plan gennemgået: ukrudtsbekæmpelse, oprydning i kælderrum/cykelkælder/skur, rengøring af fællesarealer.
- Der bestilles pizza samt snacks/kaffe.
- Andelshavere informeres om arbejdsdagen og opfordres til at stille evt. storskrald frem i kælderrummet forinden; viceværten kontaktes om afhentning dagen efter.

11. Hegn med port, Klingseyvej 39, st. th.

Stefan må ikke fjerne hækken til fordel for et hegn (jf. lokalplan/vedtægter). Der følges op med en uddybende snak.

12. Udlæg vedr. faktura 3. fase strøm, Klingseyvej 35, 2. tv.

Formanden fastholder, at etablering af 3-faset strøm er en forbedring – ikke vedligeholdelse – og derfor kræver generalforsamlingsgodkendelse. Fakturaen godkendes derfor ikke administrativt. Sagen tages med på den kommende ekstraordinære generalforsamling, hvor bestyrelsen vil foreslå en pulje til 3-faset strøm (2–3 opgange årligt) med venteliste, hvor Alexander foreslås som først på listen.

13. Klingseyvej 35, 2. th.

Uafklaret elinstallation (ulovligt fremført ledning) i forbindelse med byggeprojektet undersøges nærmere. Det afklares, om ansvaret ligger hos foreningen, sælger eller boet.

14. Internet

Der er forhandlet tilbud på fibernet: ca. 110.000 kr. i etablering og ca. 110 kr./md. for 1000/1000 Mbit, hvor foreningen selv ejer installationen. Punktet tages med til den ekstraordinære generalforsamling.

15. Mail fra naboforening / varsling ved arrangementer

- Der udsendes mail til andelshaverne om, at større arrangementer (fester mv.) skal varsles – husorden vedhæftes.
- Bestyrelsen udarbejder svar til naboforeningen vedr. vejvedligeholdelse samt brug af naboforeningens borde/bænke og trampolin. Udkast lægges op internt til kommentering, inkl. evt. medfinansiering (ca. 1/3 af 20.000 kr. til beskæring/vedligehold).

16. Lejekontrakt, Grønneshøj 39, 2. th.

Fremlejekontrakt (2 år) til navngiven lejer godkendes.

17. TDC-nøgleboks

Sag om nøgleadgang for TDC undersøges videre.

18. Vandskade, Klingseyvej 35, st., 1. th og 2. th.

Der arbejdes på lokalisering af vandskaden. Forsikringen er med indover.

19. Afhentning af storskrald

Koordineres i forbindelse med arbejdsdagen; viceværten kontaktes.

20. Intern venteliste

Nedstemt – ingen yderligere handling.

Mødet blev afsluttet uden yderligere punkter.

Næste bestyrelsesmøde 6. oktober 2026.