# Bestyrelsesmøde i Parcelhusforeningen Obstrupparken

Tid: Tirsdag den 16. august 2016, kl. 19.30

Sted: Hos Anders

# Dagsorden

Afbud: Jannie, Nanna, Dennis (er med telefonisk)

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde
2. Den store grundejerforening
3. Fællesarealer
	* Overdragelse
	* Vedligeholdelse – herunder græs, hæk, fortove og sne.
4. Forsikring
5. Nabohjælp
6. Hjemmeside
7. Ekstraordinær generalforsamling
8. Tilbygninger
9. Fejl og mangler
10. Bestyrelsens opgaver
11. Sommerfest
12. Eventuelt

# Referat

1. Referatet godkendes
2. Claus og Jannie har været til møde med de øvrige grundejeforeninger i området vedrørende den store grundejerforening Tulshøjparken. Der er endnu ikke stiftet en grundejerforening for Obstruphøjen – dette afventes, så den fælles forening kan komme op og køre.
Der skal undersøges hvad der skal betales til den store forening, og hvordan det skal afvikles.
Der skal deltage 1-2 bestyrelsesmedlemmer fra hver parcelhusforening i Grundejerforening Tulshøjparken.
I forhold til betaling til den store forening skal der ligeledes være fokus på fordelingsnøgle, således at det ikke er antallet af huse, som bliver afgørende, men arealmæssigt.
3. I forhold til overdragelse af fællesarealet, er der ikke nogen tilbagemelding fra Signe. Anders tager fat i Signe igen.
Ved mødet i den store grundejerforening, er der ligeledes drøftet fællesarealerne. Det oplyses her, at der på et tidspunkt vil blive overdraget nogen skøder, på de fælles arealer. Vi skal her komme med vores indsigelser.
Det er hver husstands eget ansvar at vedligeholde fortov foran huset. Det er ikke kommunen som har ansvaret for dette. Det aftales at dette meldes ud på facebookgruppen. Anders sørger for dette.
4. Dennis har været undersøgt hvad vi skal have af forsikring. Han har været i dialog med Codan, og afventer tilbud. Der er visse krav som skal opfyldes for at forsikringen er dækkende.
Når Dennis har fået tilbud, skriver han til resten af bestyrelsen, hvorefter der tages beslutning om valg af forsikring.
5. Claus køber stort skilt og jernstang og skiltet placeres på fællesarealet ved indkørslen til området.
6. Samantha og Nanna har været i dialog vedrørende hjemmeside. Nanna har et forslag som virker meget lige til. Det besluttes at Nanna arbejder videre med hjemmeside.
7. Det besluttes at skyde ekstraordinær generalforsamling, da fællesarealet endnu ikke er overdraget, ligeledes skal afventes der tilbagemeldinger for den store grundejerforening.
8. Punktet drøftes med fokus på lokalplanens bestemmelser og med fokus på hvordan man tilsikrer at der bevares et pænt helhedsudseende af området. Der tales om såvel private tilbygninger og tilpasninger af byggeriet og om mulighederne for fællesarealerne. Lokalplanens §9 stk. 2 omhandler mindre bygninger, og det er her specificeret at materialevalget skal kunne tilsikre en god helhedsvirkning.
Det drøftes hvor vidt det er bestyrelsens ansvar at håndhæve lokalplanens regler. Dette er usikkert, og det aftales at første skridt i sagen er at søge råd og vejledning ved kommunen, i forhold til hvordan lokalplanen skal forstås i sin helhed, for at afklare hvilke muligheder der er i området. Jens tager kontakt til kommunen for at få vejledning omkring lokalplanen, så vi har mere klarhed omkring hvilke regler vi har for såvel fællesområder som for private tilbygninger eller tilpasninger af byggeriet.
Der er enighed om, at det er i alles interesse at der bibeholdes et pænt helhedsudseende af området, og det kunne være noget, som kunne være gavnligt at få sikret ved vedtægtsændringer. Dette skulle i givet fald behandles på en fælles generalforsamling.
9. Der har netop været årsgennemgang ved Jannie, Jens og Dennis’ række. Der har været byggesagkyndig som har påpeget graverende fejl. Disse fejl er ved at blive afklaret mellem Brd. Thybo og byggesagkyndig. Hvis der er generelle fejl i byggeriet, kan resten af bygningerne i området inddrages, for at afklare om der er fejl i de øvrige boliger, for at føre en samlet sag.
10. Vedrørende bestyrelsens opgaver, så drøftes det på baggrund af henvendelse i facebookgruppen, at bestyrelsen ikke skal gå ind i opgaver med vedligeholdelse af byggeri, justering af døre m.m. og det anbefales at hver enkel husstand selv skal kontakte de relevante håndværkere, hvis der er problemer. Claus melder dette ud på facebook.
11. Sommerfesten drøftes i forhold til eventuelt teltkøb. Det er tidligere besluttet at adskille bestyrelse og sommerfest. Det besluttes at teltet i denne omgang lejes. Anders orienterer på facebook omkring hvorfor teltet lejes og ikke købes.
12. Eventuelt: Det besluttes at der fremover oprettes et fælles dokument, som bestyrelsen kan skrive i, for derved at undgå alt for mange mailkorrespondancer. Jens opretter dette, og inviterer bestyrelsen.
13. Næste bestyrelsesmøde afholdes torsdag den 15. september kl. 19.30. Sted følger.