

Bestyrelsesmøde 14. oktober 2025

Kl. 17.30 – 21.30 hos Karina

Tilstede: Jesper, Peter, Karina, Levent

Referat:

1. Siden sidst

Informationer fra formand, administrator, kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer

- Taastrup Kloakservice har foretaget slamsugning af vejbrønde på alléerne og parkeringsarealerne
 - Defekte riste er markeret med grøn spraymaling. Undersøger med leverandør, hvad det betyder i forhold til eventuel yderligere udbedring. (Karina)
- Der bliver ikke opsat nye gynger eller sandkasser på legepladserne i år, da en fuld løsning fra leverandøren med bortskaffelse og montering har vist sig meget dyrere end forventet efter levering, montering og andet kom oveni oprindeligt oplyste priser. Tilbud på 2 sandkasser samlet ca. 50.000 kr. og på et gyngestativ ca. 36.000 kr. Ambitionen er at etablere et legepladsudvalg, der kan bidrage med input til fornyelse af legepladserne og være med til at aktivere frivillige, da vi ud fra de modtagne tilbud kan konstatere at nedtagning og montering er en væsentlig omkostning ved indkøb af nye legeredskaber.
- Modtaget mail vedr. tilbud om inspektion af legepladserne. Senest udførte inspektion er ultimo 2023. Flere legeredskaber har større eller mindre anmærkninger i rapporten fra seneste inspektion. Fjernelse af slidte og potentielt farlige legeredskaber igangsættes med hjælp fra beboere. Der laves et opslag på Facebook om hjælp fra beboere. Efter oprydning bestilles ny inspektion – forventet gennemført i 2026. (Jesper/Karina)
- Der har været indhentet kontroltilbud på pleje og vedligehold af de grønne arealer samt vintertjeneste. Idverdes (tidl. Grøn Vækst) priser var konkurrencedygtige/billigere. (Karina/Jesper)
- Der har været af holdt statusmøde med Idverde 26/9 som en del af den løbende opfølgning og kvalitetssikring. Samarbejdet med Idverde fortsætter i 2026 på både vedligeholdelse af de grønne områder og vintertjeneste. (Jesper/Karina)
- Rykket for faktura for renovering af asfalt på alleer og haft efterfølgende dialog for at få nedsat fakturabeløb under hensyn til faktisk forbrug af asfalt. (Karina)
- Skrevet til kommunen (By- og Miljøcenter) vedr. undersøgelser af rammer for anvendelse til udlejning af rækkehus i lokalplan, byplaner mv., og kommunens stillingtagen som påtaleberettiget efter deklARATIONERNE om konkret eksempel med opdeling af rækkehus i ”værelser” og udlejning uden ejer bebor ejendommen – Kommunen oplyste, at der ikke findes lokal- eller byplaner for bebyggelsen, der nærmere udfylder rammerne i deklARATIONEN for anvendelsen af de enkelte rækkehuse, herunder at der henset til retspraksis ikke efter kommunens opfattelse er grundlag for, at de udøver deres påtaleret i det konkrete tilfælde, men har dog påpeget, at der er en bopælspligt, som skal være opfyldt. (Jesper)

2. Aktuelle opgaver/ sager

Vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, affaldshåndtering mv.

- **El-projekt**
Det overtagne El-projekt fra tidligere bestyrelse har ikke kunnet videreføres. Oprindeligt valgt leverandør havde ikke underskrevet kontrakten inden for fristen (31.12.24) og var ikke længere interesseret. De 2 øvrige tidligere tilbudsgivere var ikke interesseret/havde ikke tid til opgaven. Udbudsprocessen har derfor skulle startes forfra. Vi har modtaget 2 nye tilbud fra Uggerly Installation A/S og INSTA A/S, men

der er stadig enkelte uafklarede elementer før de er endelige i indhold og pris. Der lægges et opslag på Facebook, hvor der søges beboere med viden om el-projekter, som vil hjælpe bestyrelsen med at læse tilbud igennem. (Peter/Jesper) “. Når tilbud er gennemgået skal det vurderes om indhold og udvikling i pris nødvendiggør afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling for godkendelse.

- **Indhentning af brugsretskontrakter til carporte**

Der skal udfærdiges ca. 80 nye brugsretskontrakter til beboere, hvor foreningen ikke har en kontrakt med nuværende bruger/beboer. Berørte brugere/beboere vil modtage 1 kopi af brugsretskontrakten i deres postkasse indenfor nærmeste fremtid. Kontrakten skal underskrives og returneres til foreningens postkasse SIA 200. Brugere henvises til selv at tage en kopi til eget arkiv. (Karina)

- **Velkomstbrev/-mail til nye beboere**

Ny procedure: Velkomst e-mail sendes til nye beboere med bl.a. information om regler i Runeparken og information om foreningsaftale med Fibia/Waoo. (Peter)

- **Fuldmagt til opførelse af carport**

Mail sendes til runeparken@runeparken.dk og fuldmagt returneres på mail til beboer. Fuldmagt skal bruges ved beboers ansøgning om byggetilladelse hos kommunen. (Karina)

Fremover indsættes i fuldmagten en gyldighedsperiode på 3 måneder, hvori der skal være ansøgt kommunen. Beboer har 6 måneder til at opføre carport efter ansøgning er godkendt af kommunen. Der må være op til 6 carporte bygget sammen. Skal der bygges på en “tom” parkeringsplads, skal der bygges min. 3 carporte på en gang.

- **Diverse opgaver (Levent):**

Skrive til beboere vedr. manglende hækklipning.

Skrive til institutionerne Kogletræet og Eventyrhuset vedr. cykling forbudt på stierne i Runeparken ved aflevering/afhentning af børn.

Skrive til beboere, der har brugsret til en række carporte på SMA, jf. henvendelse til bestyrelsen om tagplader, der sidder løst.

3. Beboerhenvendelser

- Kan jeg skrive mig op til at leje en carport? Svar: Nej, en carport står man selv for at bygge og betale – og inden skal søges fuldmagt hos forening og efterfølgende byggetilladelse hos kommunen.
- Hvad gør jeg hvis min pære over porten ikke virker, og naboens gør? Svar: Du sender en mail til runeparken@runeparken.dk, så sørger Ildverde for at skifte pæren. OBS!! De områder, hvor der ingen lys er overhovedet, skal man ikke sende mail, det er EL-projektet.
- Spørgsmål vedr. manglende lys og delvis refusion af kontingent og maling af kantsten. Svar: Foreningen giver ikke enkelte medlemmer refusion i kontingentet for manglende belysning. Det vil medføre for stor administration set i forhold til beløbets størrelse, som vi anslår at udgøre mindre end 100 kr. pr. husstand pr. år. Mht. forslag om maling af kantsten henvises der til, at beboer kan stille forslag til næste generalforsamling.
- Spørgsmål vedr. aflevering af papaffald? Svar: Vi har pap-containerne stående ved foreningens skur ved SIA 200 ved græsplænen mellem SIA – SMA. Containerne er KUN til pap, og det henstilles til, at papkasser slås sammen, så der er plads til alles papaffald. Har man meget pap, vil det være en god ide, at man så vidt muligt selv afleverer det på genbrugsstationen, så én beboer ikke fylder alle containerne.
- Spørgsmål til hældning på tag eller andre spørgsmål vedr. konstruktionen? Svar: Mange svar kan findes på byggesagsdokumenterne gemt på weblager.dk, hvis man søger på bl.a. adressen Sankt Olavs Alle 1

eller i deklARATIONERNE, hvis man logger ind på tinglysning.dk med sit MitID og søger på en adresse i Runeparken.

- Grene der til gene rager ud over stierne? Svar: Idverde beskærer løbende disse grene, men beboere er velkomne til at sende en mail til runeparken@runeparken.dk
- Jeg har ikke nogen brugsrets kontrakt til "min" carport? Svar: Send en mail til runeparken@runeparken.dk. Hvis vi ikke har en carportkontrakt i dit navn, vil du modtage en ny kontrakt på e-mail /eller i din postkasse, som skal printes, underskrives og returneres i postkassen SIA 200. Har vi allerede en kontrakt, kan du modtage en kopi på e-mail (undtagelsesvis på papir i din postkasse).
- Spørgsmål om opførelse af udestue og vindfang. Svar: Sendt oplysninger om udestue og vindfang på 1-planshusene, herudover sendt kopi af deklARATIONEN for udestuer, der er tinglyst på ejendommene. DeklARATIONsteksten kan også findes på vores hjemmeside. Hvis der ønskes at gå videre med projektet, skal beboer selv få udarbejdet tegninger og indhente tilladelse til opførelse af byggeriet hos grundejerforeningen i første omgang og beboer dernæst sende en anmodning om byggetilladelse til kommunen, før byggeriet sættes i gang.
- Spørgsmål vedr. carporte, herunder nye fuldmagter til opførelse? Svar: Send en mail til runeparken@runeparken.dk ved opførelse af ny carport, så sender bestyrelsen en fuldmagt og tegninger som skal bruges ved ansøgning til kommunen.

4. Økonomiopfølgning

- Budgetopfølgning pr. 30.09.25 inkl. perioderegnskab (Jesper)
Perioderegnskab (uden medtagelse af budgetterede udgifter på endnu ikke igangsat el-projekt) viser lidt højere indtægter end budgetteret bl.a. som følge af en stigning i ejendomsmæglergebyrer ved hushandler og lidt lavere udgifter end budgetteret, bl.a. ud fra en besparelse på udgift til administrator og udskydelse af løbende reparation af el, som har afventet igangsættelse af el-projektet.
Aftalt Karina rykker Steen Ternstrøm for revideret oplæg på pris for hans opgaver i løbet af 2025. (Karina)

5. Næste møde og bemanning af næste storskrald

- **Aftale dato for næste møde**
12.11.2025 kl. 17.30 hos Peter
- **Bemanning af storskrald tirsdag den 21. oktober 2025**
Peter, Jesper og Karina

6. Eventuelt

- Dato til Generalforsamling 2026 i uge 12, undersøger med Steen Ternstrøm, hvilke dage han kan, efterfølgende kontaktes kulturhuset for ledig dato. (Karina)

Opførelse af bøgerhæk ved trailerparkeringen, så disse afskærmes lidt for beboerne der bor i det område.
Mail til kommunen for godkendelse af dette. (Jesper)