

Grundejerforeningen Løvsangerparken

Referat af bestyrelsesmøde den 4. juni 2025 kl. 19.00.

Deltagere: Inge (13), Anders (52) Ole (44), Dorthe (48) og Bente (80).
Mødet blev afholdt hos Ole.

1. **Valg af mødeleder**
   Ole blev valgt.

2. **Godkendelse af dagsordenen**
   Dagsordenen godkendt med tilføjelse af nyt punkt 14: Evaluering af vintervedligeholdelse og nyt punkt 15: Bankskifte.

3. **Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 7. april 2025**
   Referatet godkendt.

4. **Referater fra udvalg**
   Bebyggelsesudvalget: Udvalget har holdt møde den 24. april 2025. Bestyrelsen har modtaget referatet.

   Bestyrelsens opfølgning på pkt. 3 (b, d, f, g og i):
   - Lampe ved Værkstedet er repareret/udskiftet
   - Tømning af sandfang ved nr. 12: Bestyrelsen følger Bebyggelsesudvalgets anbefaling. For at løse opgaven bliver det kloakfirma, som Grundejerforeningen også brugte for ca. 5 år siden kontaktet. Bebyggelsesudvalget har tilbudt at være repræsenteret ved besigtigelsen, hvilket bestyrelsen siger ja tak til.
     Nr. 12 skal orienteres i god tid inden besigtigelse, idet der er vandbeholder placeret på brønd. Denne opgave har formanden.
   - Støjhegnet: Der er hul i cementpladen. Formanden kontakter kommunen efter anbefaling fra Bebyggelsesudvalget, som formoder, at det er kommunen, som er ansvarlig for denne udbedring.
   - Bestyrelsen besigtiger på næste bestyrelsesmøde udvidelsen af haven ved nr. 100. Punktet drøftes efterfølgende på mødet.

5. **Siden sidst**
   a. **Nøgle til fjernvarmeventil (Etape II)**: Nøgle og vejledning er anbragt i Værkstedet/Vandværket. Information er lagt på hjemmesiden. Formanden udsender en mail til Grundejerforeningens medlemmer med informationer.
   Pt. kan det store dæksel i hjørnet mod Byageren ikke åbnes. Vi afventer svar fra Fors.
   b. GDPR: I Parcelhusejernes blad forår 2025 er der en artikel om blandt andet GDPR. Det bliver et punkt på næste bestyrelsesmøde. Formanden og Dorthe udarbejder oplæg.

c. **Risiko for asbest i badeværelser:** Under "Bebyggelsesændringer" på Foreningens hjemmeside er der orienteret om dette. (Jvf. pkt. 10 fra bestyrelsesmødet den 7. april 2025).
d. **Vedligehold omkring ud for gavl ved nr. 12:** BS Landskabspleje er blevet kontaktet og opgaven er udført. Der er ny konsulent hos BS Landskabspleje: Michelle.

6. Foreningens økonomi

Alle kontingenter er indkommet. Kassebeholdningen er pt.: kr. 950.000.
På næste møde er der halvårligt regnskab.

7. Bebyggelsesændringer

a. *Ansøgning fra nr. 17*: Nr. 17 søger om at sætte større vinduer i facaden mod nord. Bestyrelsen afventer den endelige anbefaling fra Bebyggelsesudvalget før bestyrelsen træffer beslutningen.
b. Ved ansøgning om bygningsændringer: Ansøgningen sendes til bestyrelsen, som hurtigst muligt (kommende bestyrelsesmøde eller via mailkorrespondance) beslutter den videre proces herunder inddragelse af Bebyggelsesudvalget.

Når bestyrelsen har modtaget Bebyggelsesudvalget indstilling, træffer bestyrelsen igen hurtigst muligt den endelig beslutning (kommende bestyrelsesmøde eller via mailkorrespondance).

Den grundigere beskrivelse af processen for bygningsændringer står på side 4 i "Kommissorium for Grundejerforeningen Løvsangerparkens Bebyggelsesudvalg (BBU)

8. Kloak

- *Kan/skal stikledning medtages som en del af den fælles kloakrenovering eller kan det medtages som et tilvalg?*
  Bestyrelsen har fået ovennævnte spørgsmål. Bestyrelsen tager det med i den videre proces, så der er en afklaring inden generalforsamlingen 2026.

- *Det har været et ønske fra et medlem, at regnvandsbrønde, afløb og drænslanger kontrolleres samtidig med de andre kloakker. Bestyrelsen har lovet at vende spørgsmålet igen.*
  Bestyrelsen besluttede at fastholde beslutningen om, at det er den enkelte husejer, som må udrede den mulige udfordring.

- *Proces vedr. beslutning om kloakrenoveringen*: Bestyrelsen brugte lidt tid på at se tilbage over forløbet af processen vedr. kloakrenoveringen. Bestyrelsen konkluderede, at der har været gode muligheder for Grundejerforeningens medlemmer til at stille spørgsmål herunder også til Hartvig Consult på generalforsamlingerne de sidste par år.

9. Biodiversitet

På generalforsamlingen i 2021 blev det vedtaget at etablere flere initiativer til at øge biodiversiteten blandt andet ved etablering af blomsterbede.

Der har blandt nogle af foreningens medlemmer været rejst drøftelse af, om blomsterbedene har det udseende, de burde have.

Bestyrelsen konkluderede, at det arbejder Beplantningsudvalget med på bedste måde. Der blev også på bestyrelsesmødet udtrykt positivitet over, at vi som Grundejerforening har et fokus på biodiversitet. Og så diskuterede bestyrelsen forbruget af arbejdstimer på blomsterbedene på Løvsangerdagen.

Et par dage efter bestyrelsesmødet blev det besluttet, at emnet tages op igen på bestyrelses-mødet i august.

10. Bestyrelsens mødeplan 2026 til og med generalforsamlingen

Følgende blev besluttet:

- Søndag den 11. januar 2026 afholdes hos Inge
- Tirsdag den 17. februar 2026 afholdes hos Bente
- Torsdag den 12. marts 2026 foreløbig generalforsamlingsdato

11. Opfølgning vedr. affaldssortering

Formanden udsender igen en mail til foreningens medlemmer om dette emne:

- Det blev opdaget, at masser af de røde tekstilposer var revet itu og derfor lå der meget tekstil i containerne, som desværre ikke var i de røde poser.
  To par støvler smidt i tekstil. Der hører de ikke til.
- Papircontainerne har været overfyldte.

Alle Grundejerforeningens medlemmer skal holde godt øje med, hvad der sker ved affaldsområdet. Og så vil bestyrelsen overveje, om vi evt. skal have en papircontainer mere på området.

12. Carporte Etape II

Der er modtaget tilladelse fra Roskilde Kommune vedr. forhøjelse af carport 56, som fremtidig model for Etape II.

Ændring af bredde på carportens tag kræver, at der fremsendes et egentligt forslag til udvidelse af carportene indeholdende tegningsmateriale samt beregninger af bebyggelsesprocenten for de enkelte ejendomme og for området. Ved beregning af bebyggelsesprocenten kan andele i fælles friarealer fordeles ligefremt proportionalt efter de enkelte grundstykkers størrelse.

Byggesagsbehandler i Plan og Miljø har oplyst, at kommunen på baggrund af konkret ansøgning vil kunne give forhåndsorientering om, om ansøgningen vil kunne forventes godkendt (dvs. samme godkendelsesprocedure som v. carport nr. 56).

Formanden har sendt kommunens godkendelse til ejeren af nr. 56.

Formanden aftaler med Bebyggelsesudvalget, hvad der skal stå på Grundejerforeningens hjemmeside om ovennævnte sag. Der udsendes også en mail til foreningens medlemmer med en orientering.

13. Evaluering af Løvsangerdag den 10. maj 2025 samt forberedelse af dagen den 15. juni 2025

- *Evaluering af den 10. maj 2025*: Dagen forløb fint. Der var 26 mødt op.

- *Løvsangerdag den 15. juni 2025*: Der bliver som vanligt sendt en meddelelse ud om opgaverne på Løvsangerdagen. Bestyrelsen har ingen konkrete opgaver, som skal på listen.

14. Evaluering af vintervedligeholdelse

Punktet kommer på bestyrelsesmødet i august. Hvis vintervedligeholdelsen skal i udbud i 2025, kræver det, at den nuværende aftale opsiges inden 30. august 2025.

Formanden aftaler med Hans Eriksen, hvem der fra Beplantningsudvalget kommer med til emnets behandling på kommende bestyrelsesmøde

15. Bankskifte

Bestyrelsen skal have taget stilling til et eventuelt bankskifte i forbindelse med mulig kloakrenovering.

Bestyrelsen besluttede, at det tages op på mødet med advokaten, som skal være dirigent på generalforsamlingen, og som også var dirigent i 2024.

16. Næste ordinære bestyrelsesmøde

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 12. august 2025 kl. 19 hos Anders (52).

Punkter til dagsordenen er blandt andet:

- Haven ved nr. 100
- Vintervedligeholdelse
- Ny forsikringsaftale/ forlængelse af den nuværende forsikringsaftale herunder også Netbank forsikring
- GDPR

17. Udestående bestyrelsesopgaver

- Mulige vedtægtsændringer og møde med advokat vil finde sted på bestyrelsesmødet den 28. oktober 2025.

18. Eventuelt

Intet under eventuelt.

/Bente