



Referat nr. 473

Bestyrelsesmøde Grundejerforeningen Terrasserne

Dato: Mandag den 21. august 2023, kl. 19:30 – 22:00. Mødet afholdes i nr. 5.

Afbud: Gunnar

Referent: Cathrine

Møde nr. 473

1.	Godkendelse af dagsorden	Godkendt,
2.	Endelig godkendelse af referat fra sidste møde https://terrasserne.net/wp-content/uploads/2023/08/472-referat-2022-06-26.pdf (link til hjemmesiden)	Godkendt, ny mødeplan sendes ud med referat.
3.	Økonomi Status ved kassereren, herunder <ul style="list-style-type: none">• orientering om kontingentindbetalinger og• status angående kontingentrestance, jf. referat fra 27. juni	Alle matrikler er økonomisk med i 2023. Der mangler dog stadig betalinger fra 2022, der rykkes igen med henvisning til vedtægterne omkring rykkergebyr. Bogholder bedes om at lave halvårsstatus 30 sep., 31 dec., helårsregnskab skal afsluttes 31 mar. 2024
4.	Lovliggørelse og ny ejendomsvurdering Ved den kommende, nye ejendomsvurdering er den gennemsnitlige kvadratmeterpris fra salg af huse i området vigtigt datagrundlag for vurderingen af den enkelte ejendom. Den enkelte grundejer har ansvar for, at oplysningerne i BBR-registret korrekte. <i>Forslag:</i>	Forslag accepteres.

	<p>Grundejerforeningen sender flg. mail til Terrasseboerne:</p> <p>” Roskilde kommune har sendt en BBR-meddelelse til jer. Det skyldes en ubetydelig ændring vedrørende beskrivelsen af anvendelsen.</p> <p>Imidlertid er BBR-oplysningerne om boligarealet og samlet vægtet areal afgørende datagrundlag for Vurderingsstyrelsen kommende vurdering. Det gælder ved vurderingen af den enkelte ejendom, men også ved vurderingen af kvadratmeterprisen for de ”referenceejendomme” (solgt inden for de seneste 6 år), som Vurderingsstyrelsen sammenligner med.</p> <p>I BBR-meddelelsen fremhæver Roskilde Kommune vores pligt til som ejere: ”Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte”. Det har Grundejerforeningen ved de sidste mange generalforsamlinger opfordret jer til at sikre.</p> <p>I opfordres til at benytte lejligheden til at tjekke dette – fx om udhuse, hems mv. er registreret korrekt.</p> <p>Når I modtager ”Deklarationen” fra Vurderingsstyrelsen vil I blive spurgt, om oplysningerne er korrekte.”</p>	
5.	<p>Asfaltreoveringen – bankgaranti eller ratebetaling og overførelse af midler fra Arbejdernes Landsbank</p> <p>I forbindelse med indgåelse af den endelige kontrakt med GEF blev muligheden for ratebetaling som alternativ til bankgaranti drøftet.</p> <p>Vi har undersøgt omkostningerne ved en bankgaranti. Lån og Spar Bank har svaret således:</p> <p>”Du har via bankens hjemmeside spurgt til en garantistillelse for G/F Terrasserne.</p> <p>Foreningen vil skulle deponere garantibeløbet på en spærret konto i Lån & Spar, hvorefter vi stiller en garanti overfor entreprenøren (GEF)</p> <p>Gebyr for oprettelse er 0,5% af garantibeløbet, minimum 2.500 kr., derudover provision på 1,5% p.a.</p>	<p>Det er ikke nødvendigt at overføre fra Arbejdernes landsbank da vi beslutter en ratebetaling.</p>

	<p>min. 200 kr. (provision tilskrives kvartårlig og er pr. påbegyndt kvartal)”. Ved et hurtigt overslag kan det beregnes til mindst 20.000 kr. Dette er drøftet med entreprenøren (GEF), der vil være indstillet på, at vi betaler i rater. En anden problemstilling er overførsel af penge fra vores konto i Arbejdernes Landsbank til Lån og Spar Bank, hvor vi ikke har penge nok til reoveringen. Aktuelt har vi i Lån og Spar Bank ca. 990.000 kr., hvoraf ca. 730.000 kr. står på driftskontoen. I Arbejdernes Landsbank har vi ca. 690.000 kr. Forslag til beslutning: Vi indgår aftale med GEF om ratebetaling. Kassereren bemyndiges til at overføre 400.000 kr. fra Arbejdernes Landbank til driftskontoen i Lån og Spar Bank.</p>	
<p>6.</p>	<p>Grundejerforeningens bemærkninger ved hussalg 10. januar 2022 vedtog bestyrelsen flg. standardbemærkning til ejendomsmæglernes forespørgelses-/Grundejerforeningsskema skema ved hussalg. ”Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i Bygningsreglement BR18, lokalplan 138, byplanvedtægt 44, godkendte retningslinjer af 20. april 2005 og tinglyste deklARATIONER. Såfremt der på ejendommen er overdækninger, udhuse og bygningsændringer mv., der ikke er i overensstemmelse hermed, er det Grundejerforeningens forventning, at sådanne forhold i forbindelse med salget tilbageføres til det, der er lovligt. Alternativt at der søges tilladelse til at bibeholde forholdet/forholdene. I givet fald skal tilladelse søges gennem den</p>	<p>Forslag accepteres. Forslag accepteres og vil samtidig blive lagt på hjemmesiden.</p>

	<p>digitale ansøgningsportal: Byg og Miljø: https://www.bygogmiljoe.dk/</p> <p>Tilsvarende forventer Grundejerforeningen, at eventuelle overdækninger, udhuse og bygningsændringer mv., der ikke er registreret i BBR, registreres i forbindelse med salget."</p> <p>Forslag</p> <p>Bestyrelsen drøfter om standardbemærkningen skal skærpes med beskrivelse af reglerne for ændringer fjernvarmerørens forløb, som har været gældende siden tilslutningen til fjernvarme i 2013: "Der må ikke udføres arbejde af nogen art på Roskilde Varmes ledninger (i dag Fors) – heller ikke af autoriseret VVS'er. Fremtidige omlægninger af rørføring må kun ske efter skriftlig tilladelse og i samråd med Roskilde Forsyning".</p>	
<p>7.</p>	<p>Aktuel status og initiativer inden for ansvarsområderne</p> <p>Bestyrelsen orienteres løbende om status for aktuelle område og beslutter eventuelle yderligere initiativer.</p> <p>Aktuelle emner:</p> <p>1. Grønne områder</p> <p>1.1. Orientering om driftsmøde 16. august</p> <p>1.2. Forslag: Havevandring søndag den 17. september kl. 15:00</p> <p>2. Kloaker:</p> <p>2.1. Fra Vivian: Kloakken i bunden af stamvejen. Den stopper til ved kraftigt regnvejr og deraf følgende syndflod af skidt og møg fra Stamvejen.</p> <p>2.2. Kloak og rotte-observationer ved nr. 40 – 42 mv.</p>	<p>1.1, Undersøger muligheder for opsamling af nedfaldsfrugt, dialog er i gang med gartner.</p> <p>1.2, Forslag er vedtaget</p> <p>2.1, Vi skal være obs, når der kommer skybrud om det gentager sig.</p> <p>2.2, Der er ikke observeret rotter efterfølgende</p> <p>2.3, Registrering og observation er igangværende</p> <p>3.1, Louise, DYMO vil påføres døren for at huske brugere om at døren skal låses ved udcheck.</p> <p>Frank ser på døren.</p>

	<p>2.3. Afsøgning og registrering af skjulte dræn ved gavle, herunder gavle i haver for nogle enderækkehuse.</p> <p>3. Nr. 5B udlejning:</p> <p>3.1. Fra Vivian: Vi bliver nødt til at gøre noget ved døren ind til udlejningens værelse i nr. 5 - den er skæv og binder og sidst var den igen ikke låst.</p> <p>3.2. Beskrivelse af lejevilkår - opslag</p> <p>4. Veje og Stier:</p> <p>4.1 Infralinks (fiber) genopretning</p> <p>4.1 Nordkystens (elskabe) genopretning</p> <p>4.2 Vedligeholdelse af Stamvejen mv (henvendelse til Roskilde Kommune)</p> <p>4.3 Navngivning af cykel- og gangstien (henvendelse til Roskilde Kommune)</p> <p>5 Hjemmesiden</p> <p>5.1 Introduktion ved WEB-mester eller Kenneth (GreenWEBdesign) – tilbud til bestyrelsesmedlemmer</p> <p>5.2 Tekst om farvevalg fra Farvehuset: Vi tilbyder heldækkende træbeskyttelse i de Gori farver I har som brugbare. Vi har alle opskrifter/farver leveret i det Norske Gjøco Herregårdsmaling i 9 ltr. til 999,00 og i 3 ltr. til 398,00. I skal blot oplyse at det er til Terrasserne/grundejerforeningen så får I rabatten. Det er også muligt at blive medlem af vores kunde klub, som giver gode rabatter på vores sortiment.</p> <p>5 Andet</p>	<p>3.2, Louise, laver et opslag til ny formulering omkring vilkår ved leje af nr 5</p> <p>4.1, genopretning er ok</p> <p>4.2, Nordkysten har sendt info omkring genopretning af skel-pæle</p> <p>4.3, HH kontakter kommunen pr. telefon</p> <p>4.4, kommunen har ingen planer om at navngive stien.</p> <p>5.1, 30 aug. Kl. 14.30, i 5A</p> <p>5.2, Tekst kommer på hjemmeside, dog fjernes reklamen for kundeklubben.</p>
8.	Henvendelse fra og til grundejere	
	Opfølgning på:	
	Fra:	

	<p>Nr 53 Vi har et forslag/ønske til legepladsudvalget.</p> <p>Vi savner en mur, væg eller lignende, som man kan spille bold op af.</p> <p>Vi tænkte om du kunne være muligt at sætte en plade eller lign. op et sted ved boldbanen, som man dels kan spile mur (altså sparke en fodbold mod eller som man kan spille andre boldspil (kaste tennisbolde) op af.</p> <p>Sig til hvis der er behov for yderligere uddybning.</p>	Per, Kontakter nr. 53 omkring uddybning af ønske og konkretiseret forslag
	<p>Nr.69 Buske i mellemgangen gror ind i stakit i skel og forhindrer vedligeholdelse</p>	Gartner kontaktes omkring buske
	Til:	
9.	<p>Eventuelt</p> <p>GRØNNEGÅRDEN MÅ KUN ANVENDES TIL HAVEAFFALD!</p> <p>næste mødes 18 september, kl 20</p>	

Venlig hilsen

Cathrien/Hans Henrik