Grundejerforeningen Runeparken
Sankt Ibs Alle 200
2630 Taastrup

Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Runeparken

Dato og tidspunkt: Onsdag den 10. december 2025 kl. 17.30 – 21.15

Sted: Hos Levent

Deltagere: Jesper, Peter, Karina, Levent

Referat

1. Siden sidst

Informationer fra formand, kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer

1.1. Opfølgning / status på diverse opgaver fra møde 12.11.25:

Brugsretskontrakter til carporte
Ved gennemgang af arkiv med brugsretskontrakter konstaterede bestyrelsen, at der var ca. 80 tilfælde, hvor den faktiske brug af carport er overdraget ved ejerskifte, men ny bruger ikke har kontaktet bestyrelsen med henblik på indgåelse af formel brugsretskontrakt. Bestyrelsen har derfor taget kontakt til de relevante ejere for at få opdateret kontrakterne. Vi kan konstatere, at der stadig mangler returnering af ca. 30 brugsretskontrakter, som er blevet lagt i beboernes postkasse. Karina følger op overfor de pågældende.

Opsummering af reglerne for brugsret til carporte i Runeparken:

Ifølge vores deklaration skal der altid foreligge en brugsretskontrakt mellem ejeren af ejendommen, som bruger carporten, og grundejerforeningen, som ejer carportene.

Det er den nye ejer af ejendommen, der har ansvaret for at kontakte bestyrelsen for at få godkendt en overdragelse af brugsretten, når der sker et hussalg. Dette gælder uanset, om brugsretten fremgår af en tinglyst deklaration på ejendommen – bestyrelsen skal stadig godkende overdragelsen.

Oplysninger om carporte, brugsret og processen for overdragelse findes på runeparken.dk og der gøres opmærksom på dette i velkomstbrevet til nye beboere. Derudover oplyses i forbindelse med ejendomsmæglernes forespørgsler ved handler, om den tidligere ejer har haft brugsret til en carport.

Peter holder Karina opdateret vedr. salg af boliger med brugsret til carport.

Legepladser – fælles indsats

Den 6. december 2025 blev af bestyrelsen og 8 beboere gennemført en fælles oprydningsindsats med henblik på at fjerne slidte og potentielt farlige legeredskaber. Efter 3 timer var fjernet 2 sandkasser, et gyngestativ og en karrusel i dårlig stand. Den røde legeplads ved SBA blev ikke nået. Affaldet blev kørt væk med hjælp fra beboere. Tak til beboere som mødte op.

Der er modtaget et tilbud på maling af legepladsudstyr til brug for drøftelse ved generalforsamling.

Bestyrelsen vil på generalforsamlingen foreslå, at der nedsættes et legepladsudvalg bestående af beboere – fx børnefamilier eller beboere med relevant viden eller erfaring – der skal udarbejde oplæg til vedligeholdelse og udvikling af legepladserne.

Defekte kloakriste konstateret ifm. slamsugning

Der er modtaget tilbud på udskiftning af 2 vejbrønde på 43.000 kr. Bestyrelsen besluttede at vente med dette arbejde, indtil der alligevel skal foretages asfaltering af alléerne, da der ikke er direkte kørsel over brøndene.

Der er desuden modtaget tilbud på udskiftning af 4 riste på vejbrønde, hvor der er direkte kørsel over. Pris for udskiftning 21.000 kr. Bestyrelsen besluttede at acceptere tilbuddet.

1.2. Vintertjeneste

Bestyrelsen har bedt Idverde om at undgå kørsel på græskanter/-hjørner på stierne ved saltning. Idverde oplyser, at det desværre ikke kan undgås pga. bredden på den anvendte maskine, men at de tilbyder reetablering af græsset uden beregning.

Idverde er gjort opmærksom på, at vi forventer, at de afpasser hastighed (ikke kører så stærkt) ved kørsel med maskiner på stierne. Idverde har desuden lovet at vaske skraldespande på SOA, hvor der var sprøjtet skidt op i forbindelse med saltning/fejning. Idverde bruger data fra VejVejr (bruges også af fx DMI og Vejdirektoratet) til at planlægge saltning og snerydning.

2. Aktuelle opgaver/ sager

Vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, affaldshåndtering mv.

2.1. El-projekt

Den 17. november 2025 er med hjælp fra elektriker genskabt strøm ved de rækker, hvor der manglede lys over portene. En sikring til strømmen på området ved SIA er gået én gang siden 17.11, hvorfor lyset var nede et par timer. Der er stadig enkelte defekte lyskilder, hvor pærer og/eller lamper skal skiftes. Henset til det begrænsede omfang afventes til igangsætning af mindre udskilt projekt med udskiftning af lamper over porte.

El-projektet opdeles i et mindre projekt med udskiftning af lamper over porte (evt. skotlamper), som forventes opstartet uafhængigt af det større graveprojekt for udskiftning af selve strømkablerne i jorden til både master og lamper over porte.

Der har været afholdt møde med foreningens rådgiver om status på el-projekt den 20. november 2025 og efterfølgende møde med kommunen 4. december 2025 mhp. at fastlægge kommunens økonomiske og driftsmæssige involvering ift. en overtagelse af lysmasterne. Aftalt med kommunen, at de efter mødet sender en bekræftelse af vilkår og økonomiske rammer, til brug for endelig beskrivelse af projekt og fastlæggelse af økonomi til fremlæggelse på generalforsamling. Kommunens svar afventes pt.

Det lille el-projekt opstartes med en test, hvor der opsættes/udskiftes 7 lamper over porte på SIA, således lys fra lampe og lyskilder testes inden indkøb af øvrige 301 lamper.

2.2. Håndtering af foreningens mailboks

Det blev drøftet, hvordan foreningens mailboks håndteres i forbindelse med formandens ferie, samt hvilke tekniske muligheder, der findes for at give adgang eller dele mailboksen på en sikker og praktisk måde.

Det blev drøftet, hvordan vi håndterer aftaler/møder med eksterne samarbejdspartnere.

2.3. Vinterbeskæring på volden mod Veststien

Der blev orienteret om møde med kommunen den 9. december 2025. Beboere ud mod volden vil blive orienteret særskilt om mødet, når kort referat er bekræftet af kommunen (Jesper).

Det blev under mødet med kommunen konstateret, at der var henkastet haveaffald på volden på foreningens side. Bestyrelsen gør opmærksom på, at dette ikke er tilladt, og sådant haveaffald udgør en risiko ifm. rotter og andre skadedyr.

2.4. Containerordningen / storskrald

Bestyrelsen er i dialog med HTK Affald for at afklare, hvad kommunens plan er for storskraldsordningen i 2026, inden der tages beslutning om, hvorvidt der skal bestilles container også i 2026 (Jesper).

2.5. Planlægning af Generalforsamling 2026

Generalforsamling fastsat til 2. marts 2026 i Kulturhuset.

Forslag fra beboere til behandling, skal være skriftlige og bestyrelsen i hænde senest 1. februar 2026. Der skal laves opslag på hjemmeside og Facebook om frist for indsendelse af forslag.

Dagsorden og øvrigt materiale omdeles i beboernes postkasser senest 9. februar 2026.

Der følges op på status for konkret planlægning på bestyrelsesmøde i januar.

3. Beboerhenvendelser

3.1. Spørgsmål til krav om forsikring af carport i brugsretskontrakt (opfølgning)

I forbindelse med indhentelse af carportkontakter har bestyrelsen modtaget et spørgsmål vedr. forsikring af carport. Der er ikke ændret på brugers forpligtelser vedr. forsikring, og det er brugers forpligtelse af sørge for forsikring.

3.2. Rottespærre

Bestyrelsen kan ikke oplyse, om der er installeret rottespærre i kloak på egen (eller nabos) matrikel, som deles mellem dig og din nabo. Da kloakken for både spildevand og regnvand er fælles mellem naboer, kan det være en ide at tale med naboen. Hvis man ønsker klarhed over forholdene, eller hvis der er mistanke om rotter, kan man kontakte et kloakfirma mhp. inspektion – det vil i så fald være for egen regning.

På weblager.dk bør du kunne finde information om kloakkens placering på din og din nabos ejendom.

3.3. Hovedafbryder til vand

Bestyrelsen har desværre ikke indsigt i de enkelte ejendommes installationer. Hovedafbrydere på den enkelte matrikel før og efter måleren er den enkelte ejers ansvar. Spørgsmål til hovedafbrydere uden for matriklen kan rettes til vandforsyningen. Du kan evt. høre andre beboeres erfaringer, fx via foreningens fælles Facebook-gruppe. Der kan være behov for at kontakte en autoriseret VVS-installatør – det vil i så fald være for egen regning.

3.4. Spørgsmål vedr. tinglyst deklaration på ejendommen af brugsret til carport

Det er den nye ejer af ejendommen, der har ansvaret for at kontakte bestyrelsen for at få godkendt en overdragelse af brugsretten, når der sker et hussalg. Dette gælder uanset, om brugsretten fremgår af en tinglyst deklaration på ejendommen – bestyrelsen skal stadig godkende overdragelsen.

4. Næste møde og bemanding af næste storskrald

Dato for næste møder er 7. januar 2026 kl. 17.30 hos Jesper og 1. februar hos Karina kl. 13.00.

Der er ikke storskrald i december.

5. Eventuelt

Kun informationer, der ikke kræver beslutninger drøftes. Det kan aftales at optage emner som punkt til efterfølgende møder.

Ingen emner.