

Møde den 18. marts 2019

Udsendt den 15. april 2019

Afdelingsmøde i Smørum Gårdhuse mandag den 18. marts 2019 kl. 18.00 på Balsmoseskolen, Smørum

Antal beboere:	49 beboere - 44 lejemål
Afdelingsbestyrelsen:	Formand Flemming Schandorff, medlemmer Ida Hørlyck Cordtz, Dirk Fischer, Jan Winther, Janni Malene Geer og suppleant Annette Witt
KAB:	Driftschef Thomas Wessel Frandsen, driftsleder Jan Ib Abel, Connie Muxoll og Kristina Pedersen
Dirigent:	John Olsen

1. Valg af dirigent

Formand for Smørum Gårdhuse, Flemming Schandorff bød velkommen – og roste det store fremmøde. Afdelingsbestyrelsen, KAB og formand for KAB's bestyrelse blev præsenteret.

John Olsen blev valgt som dirigent og konstaterede at mødet var lovformeligt indvarslet og beslutningsdygtigt.

Dirigenten konstaterede, at der på indkaldelsen var et punkt 7 – Udvidelse af følgegruppe, der desværre ikke var med på dagsordenen der var udsendt 1 uge inden mødet. Dirigenten foreslog at dette punkt skulle lægges ind efter valg til bestyrelsen. Forsamlingen godkendte dette.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Kristina Pedersen blev valgt som referent.

Referat

Møde den 18. marts 2019

Udsendt den 15. april 2019

Stemmeudvalg: Bodil Mørck Larsen i 106, Michela Nygaard i 238 og Helle Hørdum i 194.

3. Beretning for perioden 2018/2019

Formand Flemming Schandorff fremlagde beretningen.

Indledningsvis skal jeg anmode jer om at rejse jer og holde to minutters stilhed til ære for vort afdøde bestyrelsesmedlem Keld Anderson, der døde den 12. august 2018 af kræft. Han blev 75 år. Han var af profession maskinarbejder, hvilket gjorde at han efterlod en bolig i fineste form. 2 minutters stilhed.

Med hensyn til bestyrelsen er det gået således, at Rita Hardenberg fratrådte den 31. juli 2018 og 1. suppleanten Jan Winther indtrådte i den resterende valgperiode frem til marts 2020. Kjeld Andersens død medførte en tom plads i bestyrelsen, da suppleanterne var brugt op. Så nyt medlem måtte afvente det ekstraordinære afdelingsmøde den 8. oktober 2018.

Ved det ekstraordinære afdelingsmøde blev Janni Geer valgt for den resterende valgperiode frem til marts 2020. Som suppleant blev Anette Witt valgt frem til marts 2019.

Som bekendt er Flemming Schandorff på valg til formandsposten og Ida Cordtz som bestyrelsesmedlem.

Der har i perioden været udbetalt skattefri godtgørelse på 2.350 kr. pr. person til alle bestyrelsesmedlemmer. Måden hvorpå godtgørelsen udbetales på skal revideres for den kommende periode, så der ikke er nogen bestyrelsesmedlemmer, der får udbetalt for meget.

KAB har skiftet driftschef for vores område, idet Brian Schnell fik ny funktion i KAB. Den nye driftschef er Thomas Wessel Frandsen.

Der er ny driftsassistent – Brian Andersen – idet Henning Jensen havde fundet et job nærmere sin bopæl.

Bestyreren af Fælleshuset er fortsat Pia La Fontaine. Kontrakten fornyes for et år ad gangen efter ønske fra Pia. Det sker hvert år i juli.

I øvrigt har fælleshuset fået nye gulve, nye lamper og nye borde/bænke på terrassen.

Lidt statistik. Der har været afholdt 11 afdelingsbestyrelsesmøder, 1 cafe møde om renoveringsplanen den 17. september 2018 og 1 ekstraordinært afdelingsmøde den 8. oktober 2018, hvor renoveringsplanens skema A blev vedtaget. Referaterne fra møderne ligger på hjemmesiden. Såvel Egedal Kommune som Landsbyggefonden har godkendt skema A og stillet de fornødne garantier.

Referat

Møde den 18. marts 2019

Udsendt den 15. april 2019

Afdelingsbestyrelsen har behandlet en række sager, hvor de væsentligste skulle være følgende:

- 360 graders analyse af driften af Smørum Gårdhuse. Den endelig behandling og stillingtagen til de forskellige forslag er udsat til efter renoveringen er gennemført.
- Nyt vaskeri og flytning af ejendomskontoret er sket i sommeren 2018.
- Fjernelse af træer, der stod lige op ad parkeringspladserne og dermed sendte fyrnåle og fyrkogler ned på bilernes lak. Der bliver plantet nye mere egnede træer, som ikke bliver så høje. Det er endnu ikke besluttet hvilke træer det skal være.
- Belysning af området – Smørum Gårdhuse – er udsat til at blive udført som afslutning på renoveringsplanen.
- Angående fremleje af større omfang gik KAB ind for at give tilladelse til Airbnb, så lejerne kan tjene penge ved at spare husleje.

Afdelingsbestyrelsen har rettet henvendelse til Egedal Boligselskab med henblik på, at Smørum Gårdhuse undtages, idet vi ikke er enige i, at vores boliger skal være spekulationsobjekter.

Der er ikke modtaget nogen form for svar fra Egedal Boligselskab selvom det snart er et år siden vi henvendte os.

- Vildkatte. Der er fremsat ønsker om, at Smørum Gårdhuse skal gå i gang med at indfange de mange vildkatte der er her såvel som i de øvrige bebyggelser heromkring. Det ville være en meget bekostelig affære, hvis vi skulle gå i gang med det.

Kattens værn gør det ikke gratis, men har taksttabeller for at gå i gang, og det er faktisk kun Kattens Værn, der har den fornødne ekspertise.

Noget af problemet kunne løses, hvis der ikke var nogen i Smørum Gårdhuse, som fodrede de vilde katte.

- Renoveringsplanen. I december 2018 havde lokalavisen en artikel, hvoraf det fremgik, at kommunen havde vedtaget at yde garanti for lån til en totalrenovering af Smørum Gårdhuse.

Da vi alle ved, at det ikke er tilfældet vedtog afdelingsbestyrelsen, at der skulle være et indlæg i lokalavisen, som præciserede, at der ikke var tale om nogen totalrenovering, men tværtimod en delvis renovering.

Der blev således indsendt en artikel med billede, som kom på lokalavisens hjemmeside medio januar 2019, hvori det blev gjort klart, hvad der manglede for at det kunne kaldes en totalrenovering.

Smørum den 17. marts 2019

Flemming Schandorff

Formand for afdelingsbestyrelsen
for Smørum Gårdhuse

Referat

Møde den 18. marts 2019

Udsendt den 15. april 2019

Der var følgende bemærkninger til formandens beretning:

En beboer udtalte at han var træt af at bestyrelsen ikke ved, hvor I står mht. renoveringen af taget.

Formanden svarede, at der bliver lagt et enkelt lag tagpap – og at dette ikke er en totalrenovering. Betonkonstruktioner er ikke taget med i renoveringsplanen – Landsbyggefonden vil ikke give lån til dette. Rambølls beregninger er ifølge formanden (bestyrelsen deler ikke denne mening) ikke korrekte, kuldebroer forsvinder ikke.

Janni Malene Geer bemærkede at Rambøll, der har udarbejdet planen, har konstateret at elementerne ikke fejler noget.

Dirigenten fortalte, at der skal tages fat i sagen, og at følgegruppen bør tage sig af det.

Jeannette i 108: Havde stillet forslag om vildkatte – de ødelægger og slås. Ærgerligt at I ikke gør noget.

Formanden fortalte at Kattens Værn er dyre. Prisen er 350 kr. pr. kat. Ida Hørlyck Cordtz oplyser, at formanden gerne skulle have informeret beboeren om, at der ikke umiddelbart er penge i budgettet til at varetage denne opgave, hvorfor hun skulle stille det som forslag til afdelingsmødet.

En beboer fortalte, at der i et andet boligselskab, hvis der blev indfanget øremærkede katte, blev regningen sendt til beboeren.

Administrationen og afdelingsbestyrelsen skal kigge på det igen.

Michael i 124: Skal der stemmes om helhedsplanen igen?

Formanden fortalte at det kun er skema A, der er godkendt. Der vil blive indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde omkring skema B, og om der skal arbejdes videre med helhedsplanen.

Der blev stillet spørgsmålstegn ved at formanden har udtalt sig på egne vegne. Formanden fortalte, at han har udtalt sig om renoveringsplanen i en artikel, og at det drejer sig om helhedsplanen.

Ida Hørlyck Cordtz kommenterede, at det ikke er en enig bestyrelse der har udtalt sig i artiklen.

På spørgsmål omkring fremleje, svarede dirigenten, at der er flere typer fremleje. KAB har sat et loft for hvor mange uger man må udleje via Airbnb. Ulovlig fremleje får en skriftlig advarsel og man kan risikere at blive udsat. Send en skriftlig klage omkring ulovlig fremleje til KAB – driftschef Thomas Wessel Frandsen. Sørg for at kortlægge omfanget.

Afdelingsbestyrelsen bedes beskrive et regelsæt omkring fremleje og fremlægge dette på næste afdelingsmøde.

Efterfølgende er det konstateret at der i referatet af afdelingsmødet den 19. marts 2018 står, at bestyrelsen har taget beslutningen om ikke at tillade feriefremleje, for at undgå sorte penge.

Referat

Møde den 18. marts 2019

Udsendt den 15. april 2019

Afdelingsmødet godkendte herefter beretningen.

4. Regnskabet for 2017/2018 til orientering

Driftschef Thomas Wessel Frandsen orienterede om regnskabet. Det har været et godt år. Ejendomskontoret har passet på pengene og bestyrelsen har ikke brugt for meget.

Der har været udgifter på 10 mio. kr. og et overskud er sat ind på henlæggelser. Der er ting, der bliver udsat på grund af helhedsplanen.

Regnskabet blev godkendt.

5. Forelæggelse og godkendelse af budgetter for 2019/2020 og overslagsårene 2020/2021, 2021/2022 og 2022/2023. Materialet til mødet er vedlagt.

Driftschef Thomas Wessel Frandsen fortalte at der vil være en stigning af huslejen på 2,49 % – der skal henlægges til renovering enten til helhedsplan eller normal renovering. Vi skal ruste os – og derfor er der stigninger lidt hver år. 3,1 mio. kr. skal lægges af i de kommende år. Ejendomsskat-terne og udgifterne til renovation stiger.

Der er sat penge af til diverse aktiviteter. Indtil vi ved om helhedsplanen bliver til noget - fortsætter vi henlæggelser til vedligeholdelse.

Formanden fortalte, at der ikke har været enighed omkring budgettet. Han foreslog at der ikke skal sættes så meget af og nulstille som sidste år.

Der var spørgsmål til dette fra en beboer: Er det en anbefaling fra en samlet bestyrelse? Bestyrelsen tilkendegav at tre går ind for det forslåede budget, og at to ikke kunne godkende og ønsker at nulstille det.

Ved en afstemning blev stemmerne:

For det forslåede budget:	29
Nulstilling af budgettet:	18

Det foreslåede budget blev vedtaget.

Formanden foreslår at større vedligeholdelsesarbejder kun kan iværksættes, når afdelingsbestyrelsen har godkendt det.

Dirigenten fortalte at en almen afdeling vedtager sit budget. Et aktivitetsbudget fortæller hvad der skal gennemføres af større og mindre projekter. De budgetterede projekter kan gennemføres, når afdelingsmødet har godkendt budgettet.

Referat

Møde den 18. marts 2019

Udsendt den 15. april 2019

6. Indkomne forslag

a. Forslag fra Jeanette G. Berlin i nr. 108:

Opsætning af skraldespande med hundeposestativ ved nr. 144, 152 og to styk ved stien til skolen langs med Smørum Gårdhuse

Forslagsstiller uddybede sit forslag og undrede sig over at afdelingsbestyrelsen på forslaget har givet deres anbefaling. Ida Hørlyk Cordtz fortalte at alle forslag gennemgås af afdelingsbestyrelsen på et bestyrelsesmøde inden mødet, hvilket er kutyme.

Efter debat omkring forslaget, blev afdelingsbestyrelsen opfordret til at spørge kommunen, om de vil sætte skraldespande op på kommunens areal.

Flertallet var imod at der skal opsættes skraldespande med hundeposestativ.

Afdelingsbestyrelsen blev pålagt at gå videre og spørge kommunen, samtidig undersøger de om der kan rekvireres affaldsposer (til køkkenaffald) i kommunen.

b. Forslag fra Flemming Schandorff i nr. 198:

Tilladelse til flagning i "egen" have med anvendelse af en flagstang på omkring 3 meter, der er mobil dvs. kan lægges ned eller helt fjernes, hvis der skulle blive behov herfor af driftsmæssige årsager.

Ved afstemning var der et lille flertal imod forslaget. Forslag blev ikke vedtaget.

c. Forslag fra Henrik Blomberg i nr. 64:

Forslag om at undersøge mulighed for at lave flere parkeringspladser ved parkeringsplads 1 herunder pris.

Forslagsstiller uddybede sit forslag: På det grønne areal ved Blomsterhaven kunne der laves parkeringspladser.

Jan Winther fortalte at det tidligere er vedtaget, at det er muligt at udvide ved carportene ved Irishaven.

Dirigenten orienterede om, at der skal en kommunal godkendelse til og findes en pris.

Flertallet var for, at der skal fremlægges en plan og pris på næste møde.

d. Forslag fra Afdelingsbestyrelsen:

Berostillelse af rettighederne efter råderetten om finansiering af køkkener, badeværelser osv. indtil efter helhedsplanen er gennemført eller opgivet

Flertallet stemte for forslaget.

Referat

Møde den 18. marts 2019

Udsendt den 15. april 2019

- e. Der gives ikke mere tilladelse efter råderetten til diverse former for fyr i boligerne (Det drejer sig om brændeovne)
Mattias spurgte ind til om man kan beholde sin godkendte brændeovn, hvis helhedsplanen går i gang. Nej, de bliver ikke sat op igen. Projektet betaler for nedtagning, hvis de er opsat lovligt.

Flertallet stemte for forslaget.

- f. Forslag til moderniseret udgave af husordenen for Smørum Gårdhuse

Ida Hørlyk Cordtz orienterede om at i afsnittet omkring fremleje, skal "Dette gælder også for fremleje via Airbnb" tages ud, hvis husordenen godkendes jf. spørgsmål til formandens beretning.

Efterfølgende er det konstateret at der i referatet af afdelingsmødet den 19. marts 2018 står, at bestyrelsen har taget beslutningen om ikke at tillade feriefremleje, for at undgå sorte penge, hvorfor sætningen forbliver i husordenen.

Der var spørgsmål til fremmede dyr i pleje, om det skal ændres i husordenen, at man kan passe dyr.

Hvis det står i et tidligere referat kan det ændres i husordenen. Hvis ikke, skal der sendes forslag om ændring af dette til næste afdelingsmøde.

Ida Hørlyk Cordtz gennemgik ændringerne.

Der var kommentarer fra fremmødte beboere:

Dejligt at husordenen bliver opdateret, men trist at der ikke må spilles bold, og at man ikke må affyre fyrværkeri til nytår. Kan ordlyden eventuelt ændres, så man må spille lidt bold i bebyggelsen? Boldspil op ad husfacade og hegn er ikke tilladt - dette tilføjes i husordenen.

Hvem håndhæver, at der bliver fulgt op, hvis der klages over fx katte? Hvis folk klager til KAB, er det KAB der følger op.

Reglerne omkring musik er uklare? Afdelingsbestyrelsen vil kigge nærmere på det.

Flertallet stemte for forslaget.

7. Valg af formand

På valg: Flemming Schandorff

Følgende kandidater stillede op til formandsposten:

Referat

Møde den 18. marts 2019

Udsendt den 15. april 2019

Ida Hørlyk Cordtz: Ønsker en mere synlig bestyrelse, med en E-mail alle kan skrive til. Bestyrelsen skal ikke kun arbejde for at holde huslejen ned. Det skal være et rart sted at bo, med grønne hyggekrege og vi skal komme hinanden mere ved.

Flemming Schandorff: Har forsøgt at få afdelingsbestyrelsen op at køre. Han synes, at han har gjort en indsats. Det hele afgøres af hvem der har flertallet – hvis ikke der er enighed. Han tillader sig at have sine holdninger, og har en hel del ekspertise, der stilles til rådighed for afdelingsbestyrelsen.

Ved skriftlig afstemning blev stemmerne fordelt:

Ida Hørlyk Cordtz:	57
Flemming Schandorff:	28
Ugyldige stemmer:	2

Ida Hørlyk Cordtz takkede for valget, og hun vil selvfølgelig leve op til det, hun har lovet.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg: Dirk Fischer og Ida Hørlyk Cordtz

Annette Witt i 126 – har siddet som suppleant siden efteråret – og har været med ved alle møder siden da. Har erfaring med bestyrelsesarbejde fra før. Er sygeplejerske.

Ole Hoffmann i 160 – vil gerne gøre en forskel. Har tidligere været i bestyrelsen på VUC. Har været miljørepræsentant på arbejdsplads.

Ved skriftlig afstemning blev stemmerne fordelt:

Dirk Fischer:	58
Annette Witt:	59
Ole Hoffmann:	25
Ugyldige:	13
Blanke:	6

Annette Witt og Dirk Fischer blev valgt for en 2-årig periode.

9. Valg af suppleanter

Ole Hoffmann blev valgt til suppleant.

Referat

Møde den 18. marts 2019

Udsendt den 15. april 2019

9A. Udvidelse af følgegruppe

I dag sidder hele afdelingsbestyrelsen undtagen Jan Winther i følgegruppen for helhedsplanen. Ida Hørlyk Cordtz fortalte, at der på det ekstraordinære afdelingsmøde den 8. oktober 2018 var to, der meldte sig. Dette var Mathias Ravn Lodtager i 118 og Jakob Berlin i 108. Begge blev valgt ind i følgegruppen.

Følgegruppen består herefter af:

Ida Hørlyk Cordtz, Dirk Fischer, Janni Malene Geer, Annette Witt, Mathias Ravn Lodtager og Jakob Berlin.

10. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

De der sidder i repræsentantskabet nu, bliver siddende indtil næste ordinære afdelingsmøde. Flemming Schandorff, Jan Winther, Peter Simonsen og Dirk Fischer blev valgt sidste år. Peter Simonsen er udtrådt, da han er fraflyttet.

11. Eventuelt

Der var spørgsmål fra de fremmødte:

Hvordan går det med det umålte vand – er der styr på det?

Driftsleder Jan Abel svarede, at der er fundet enkelte steder, hvor der er utætheder.

Driftschef Thomas Wessel Frandsen supplerede med, at der igangsættes noget i forbindelse med helhedsplanen. Hvis ikke helhedsplanen vedtages, skal det besluttes, hvad der skal gøres ved det.

Kan der opsættes bedre belysning ved parkering 1, så det bliver nemmere at orientere sig i mørke?

Formanden fortalte, at dette er skubbet til helhedsplanens afslutning.

Driftschef Thomas Wessel Frandsen supplerede med, at der er sat tre prøvebelysninger op på gavlene på: 172, 206 og 218. Giv gerne jeres besyv med, hvad I synes om dem. Lys i carportene kan eventuelt flyttes og monteres udenpå carportene.

Hvornår vil der være nyt møde om helhedsplanen?

Ida Hørlyk Cordtz svarede at der iht. tidsplanen, vil blive afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i oktober 2019.

Dirigenten takkede for god ro og orden. Ida Hørlyk Cordtz takkede endnu engang for valget og takkede John Olsen for god mødeledelse.

Referat

Møde den 18. marts 2019
Udsendt den 15. april 2019

Mødet sluttede kl. 20.20

Dirigent



John Olsen

Formanden



Ida Hørlyck Cordtz

Referent



Kristina Pedersen