

Møde den 27. marts 2023
Udsendt den 13. april 2023

Afdelingsmøde i Smørum Gårdhuse mandag den 27. marts 2023 kl. 19.00 Smørum Kulturhus, Flodvej 68, 2765 Smørum

Antal beboere:	31 husstande, 38 beboere
Afdelings- bestyrelsen:	Ida Hørlyk Cordtz, Janni Geer, Annette Witt, Jeanette Gaarde Berlin og Michael Woldiderich Nielsen
KAB:	Driftschef Søren Martinussen, driftsleder Jan Ib Abel, kundeøkonom Burak Fener, sekretær Kristina Pedersen
Dirigent:	John Olsen

1. Velkomst og valg af dirigent

Formand Ida Hørlyk Cordtz bød velkommen.

John Olsen blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet er rettidigt indvarslet og lovformeligt beslutningsdygtigt.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Stemmeudvalg: nedsættes hvis det er nødvendigt.

Referent: Kristina Pedersen blev valgt

Referat

Møde den 27. marts 2023
Udsendt den 13. april 2023

3. Bestyrelsens beretning

Formanden fremlagde beretningen for 2022-2023.

Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen har afholdt 8 bestyrelsesmøder siden sidste afdelingsmøde i marts 2022. I februar 2023 blev der også afholdt budgetmøde for regnskabsåret 2023-2024.

På bestyrelsesmøderne deltager også driftsleder Jan Abel, under punktet "driften". Derudover deltager driftschef Søren Martinussen efter behov. På møderne gennemgås igangværende og kommende opgaver i driften, diverse beboerhenvendelser samt planlægning af kommende arrangementer.

Ønsker du at komme i kontakt med bestyrelsen kan du sende os en mail på: Bestyrelsen-SG@kab-bolig.dk. Vi vil behandle din henvendelse på førstkommende bestyrelsesmøde efter modtagelsen af mailen. Referat fra vores møder kan du finde på Smørum Gårdhuses hjemmeside: www.egedal-boligselskab.dk.

Da en stor del af afdelingsbestyrelsen også sidder i Følgegruppen til Helhedsplanen har vi været meget optaget af arbejdet her, hvorfor der kun er udsendt et enkelt nyhedsbrev fra bestyrelsen siden sidste møde. Det er bestyrelsens hensigt, at kommunikationen via nyhedsbreve til alle beboere genoptages i den nærmeste fremtid.

Grundet Corona har det i lang tid ikke været muligt at afholde nogle beboerarrangementer i Smørum Gårdhuse. Bestyrelsen har dog været fast besluttet på, at denne tradition skulle genoptages. Der var derfor inviteret til juletræstænding søndag den 20. november 2022 i Fælleshuset m. gløgg og æbleskiver. Dog blev arrangementet aflyst grundet for få tilmeldte. Det er forsat bestyrelsens intension at få beboer-arrangementerne op og køre igen.

Arbejdet med råderetskataloget (som beskriver, hvad man må, og hvad man ikke må gøre ved boligerne både indvendigt og udvendigt) har været lagt ned mens Helhedsplanen var til afstemning. Arbejdet genoptages i år, således at det nye råderetskatalog kan være færdigt samtidigt med Helhedsplanen (renoveringen). Samtidigt kigges det også på installationsretskataloget.

Da vi i forbindelse med Helhedsplanens gennemførelse skal rydde en del af vores haver, så renoverings-arbejdet kan foregå, arbejder bestyrelsen sammen med driften om at finde et sted i vores grønne områder, hvor stauder, som folk ikke kan have med sig, kan få en ny plads.

Bestyrelsen har i forbindelse med Helhedsplanen kigget på nye hårde hvidevarer til vores boliger. Det er besluttet, at alle boliger skal have nye hårde hvidevare (kølefryseskab, ovn og kogeplade samt emhætte) installeret, når boligerne bliver renoveret. Da pengene hertil kommer fra driftsbudgettet, har bestyrelsen haft til opgave at finde hvilke elementer,

Referat

Møde den 27. marts 2023

Udsendt den 13. april 2023

der skal indkøbes. Dette arbejde er nu afsluttet, og indkøb af hvidevarerne varetages af driften.

Tilbage i 2019 blev der nedsat et parkeringsudvalg, som skulle kigge på mulighederne for flere parkeringspladser, herunder muligheden for el-ladestander. Udvalget har endnu ikke udarbejdet et endeligt forslag, men bestyrelsen håber udvalget vil arbejde videre, så vi efter helhedsplanens gennemførelse kan kigge på hele parkeringssituationen i Smørum Gårdhuse.

Vedrørende renovation, så har almene boliger været fritaget for affaldssortering. Denne dispensation udløb den 1. januar 2023. Driften har af flere omgange henvendt sig til Egedal Kommune for at høre hvilke krav, der stilles til Smørum Gårdhuse. Vi har ikke fået svar på disse henvendelser, før Egedal Kommune i januar 2023 har pålagt, at vi skal sortere i lige så mange fraktioner, som øvrige husstande i kommunen. Det betyder, at der skal findes plads til placering af kuber til 7 fraktioner. Driften har skrevet til kommunen for at få en aftale om udskydelse pga. Helhedsplanen. Der afventes forsat svar.

Arbejdet i legepladsudvalget har ligget lidt stille, da der har været usikkerhed om, hvorvidt legepladsområderne bliver berørt af Helhedsplanen. Det har efterfølgende vist sig, at det gør de ikke i den forstand, at de ikke bliver gravet op. Dog vil områderne i perioder være aflukket i forbindelse med renoveringen af de nærliggende boliger. Bestyrelsen har i det forgange år lavet opslag på Facebook om udvalget, og flere beboer har allerede henvendt sig. Arbejdet forventes at opstarte senere i år, så der kan ligge et forslag klar til, når Helhedsplanen er gennemført.

Hen over vinteren har bestyrelsen fået udskiftet alt service i Fælleshuset samt indkøbt nye stole. Bordene bliver udskiftet til sommer. Vi håber, at dette i forlængelse af den istandsættelse huset fik sidste år vil gøre, at flere beboer vil leje huset til festlige lejligheder. Husk, at når du lejer huset at stille itu-gået service på køkkenbordet efter endt fest, så det kan blive udskiftet, og der er nok til de næste, der skal bruge huset.

Egedal Boligselskab

Som repræsentanter for Smørum Gårdhuse i organisationsbestyrelsen for Egedal Boligselskab sidder Annette Witt, Rita Hardenberg, Flemming Schandorff og Ida Cordtz (valgt som næstformand). Senere på dagens møde skal vi vælge medlemmer til repræsentantskabet.

I organisationsbestyrelsen er Smørum Gårdhuses helhedsplan og finansieringen (skema B) af denne, blevet godkendt i juni 2022, hvorefter den blev sendt til Egedal Kommune. Her har Plan- og Byudviklingsudvalget samt Økonomiudvalget siden godkendt sagen. Endelig godkendte Byrådet ligeledes sagen den 26. oktober 2022.

I Følgegruppen til Helhedsplanen sidder fra bestyrelsen Annette Witt, Janni Geer og Ida Cordtz. Derudover sidder også to beboerrepræsentanter, nemlig Jacob Berlin og Mattias Loftager. Siden sidste afdelingsmøde har der været afholdt endnu et infomøde om

Referat

Møde den 27. marts 2023
Udsendt den 13. april 2023

Helhedsplanen. Dette skete den 19. april 2022. Efter dette møde blev der indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde den 18. maj 2022. Her var der enighed om, at Helhedsplanen (skema B) skulle sendes til urafstemning. Resultatet heraf forelå den 14. juni 2022, hvor der var flertal blandt beboerne for Skema B, altså for gennemførelse af Helhedsplanen. Arbejdet med Helhedsplanen er på nuværende tidspunkt gået ind i den første fase med ledningsarbejder i stierne og opsætning af genhusningspavilloner samt etablering af byggeplads.

Til sidst vil bestyrelsen gerne takke for de konstruktive forslag og spørgsmål, som sendes til bestyrelsen. Bestyrelsen håber, at vi i den kommende tid trods renoveringen kan afholde nogle sociale arrangementer, og ser frem til flere hyggelige stunder i det kommende år.

Som formand for afdelingsbestyrelsen vil jeg gerne takke medlemmer af bestyrelsen for deres altid engagerede deltagelse i vores møder, deres arbejdsomhed og altid gode humør.

På vegne af bestyrelsen,
Formand Ida Cordtz

Der blev spurgt til den nye parkeringsplads på hjørnet af Irishaven - er den permanent?
Nej.

Får vi nye postkasser, når vi flytter? Ja + nye nummerskilte.

Beretningen blev godkendt.

4. Fremlæggelse af regnskab 2021/2022

Kundeøkonom i KAB Burak Fener fremlagde regnskabet.

Regnskab viser et underskud på 1.402.563 kr., hvilket primært skyldes kurstab ved investering af obligationer samt øgede udgifter til renovation.

5. Godkendelse af budget for 2023/2024

Kundeøkonom i KAB Burak Fener fremlagde budgettet.

Budget for 2023/2024 vil medføre en huslejestigning på 1,87 %.

Der er stor stigning på renovationsudgifter samt forsikringer. Desuden er der et underskud fra tidligere år, der skal afvikles. Der forventes ingen renteindtægter.

Referat

Møde den 27. marts 2023
Udsendt den 13. april 2023

Flertallet godkendte budgettet og en enkelt stemte hverken for eller i mod.

6. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1, oprettelse af en Have-bestyrelse

Forslagsstiller uddybede forslaget: Det drejer sig om forskønnelse af fællesarealerne, og for at aflaste bestyrelsen og følgegruppen, ville det være en god ide med en have-bestyrelse.

Efter debat i salen blev det foreslået at legepladsudvalget udvides og ændres til et grønt-område udvalg, og de der ønsker at melde sig til udvalget, kan kontakte bestyrelsen.

Hvis der er forslag til ændringer af fællesarealerne, der kræver økonomi, skal det behandles på et afdelingsmøde.

Forslag 2, om tilladelse til 2 husdyr

Forslagsstiller præciserede, at det drejer sig om: 1 kat og 1 hund eller 2 katte eller 2 hunde.

For:	29
I mod:	16
Hverken for eller imod:	17

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3, om forskellig længde på ekstraskur

Forslagsstiller uddybede, at skurene betales af beboerne selv.

Der var debat om forslaget – og der var blandt andet spørgsmål til, hvordan problematikken omkring kloakken klares – det handler om at være på forkant.

John Olsen nævnte, at der er problemer i, hvis skurerne bliver over 10 m², så kræver det byggetilladelse, og der kan være fare for brandsmitte.

Forslagsstiller og forsamlingen enes om at godkende forslaget med forbehold for, at ekstraskure med forskellig længde er foreneligt med byggeprojektet og lovgivningen.

Følgegruppen tager forslaget med på næste følgegruppemøde, og bestyrelsen får indarbejdet regler for ekstraskur i det nye råderetskatalog.

Referat

Møde den 27. marts 2023
Udsendt den 13. april 2023

7. Valg af formand

Ida Hørlyk Cordtz blev genvalgt uden modkandidater.

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Annette Witt og Jeanette Gaarde Berlin blev genvalgt uden modkandidater.

9. Valg af suppleanter

Flemming Schandorff blev genvalgt som suppleant.

10. Valg af 4 repræsentantskabsmedlemmer

Katja Kvarnø, Janni Geer og Pia Lafontaine blev valgt til repræsentantskabet.

11. Valg af 2 suppleanter til repræsentantskabet

Ingen meldte sig.

12. Eventuelt

Der var spørgsmål til hvilke hårde hvidevarer, der sættes ind i lejemålene? Det bliver en indbygningsovn og induktionskogeplader fra Siemens samt et køle-/fryseskab. Emhætte bliver en integreret del under overskabet.

Der var spørgsmål til om tidsplanen udskydes? – Nej, det kender vi (afdelingsbestyrelsen) ikke noget til.

Janni Geer opfordrede til, at man endelig skulle skrive til afdelingsbestyrelsen, hvis der er spørgsmål, så kommer de videre til de rette – og I får svar tilbage.

Det blev nævnt at referater lægges meget sent op på hjemmesiden. Afdelingsbestyrelsen svarede, at det sidste referat hænger lidt – men det er på vej.

Referat

Møde den 27. marts 2023
Udsendt den 13. april 2023

Mødet sluttede kl. 20.00, hvor dirigenten takkede for god ro og orden.

Dirigent



John Olsen

Formand



Ida Hørlyck Cordtz

Referent



Kristina Pedersen

