

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde mandag den 4. februar 2019.

Deltagere: *Flemming Schandroff (FS), Jan Winther (JW), Janni Geer (JG), Annette Witt (AW) og Ida Cordtz (IC). Endvidere deltog driftschef fra KAB, Thomas Wessel Frandsen, økonomimedarbejder fra KAB Maiken Sejer Hertz og ejendomsfører Jan Abel*

Afbud: *Dirk Fischer (DF)*

Dagsorden:

- 1. Godkendelse af dagsorden.**
- 2. Godkendelse af referatet over afdelingsbestyrelsesmødet den 7. januar 2019.**
- 3. Renoveringsplaner i Smørum Gårdhuse.**
- 4. Følgegruppen.**
- 5. Ny beplantning efter fyrretræerne ud til parkeringspladserne.**
- 6. Budgetforslag 2019-2020 for 53002 Smørum Gårdhuse.**
- 7. Afdelingsmødet 18. marts 2019.**
- 8. Husordens revision.**
- 9. Andet.**

Referat:

AW og hendes mand har samlet de nye lamper til Fælleshuset. Bestyrelsen siger mange tak. Jan Abel vil sørge for, at de kommer op og hænge i Fælleshuset.

1. Godkendelse af dagsorden.

Ingen kommentar, hvorfor dagsorden godkendes.

2. Godkendelse af referat over afdelingsbestyrelsesmødet den 7. januar 2019.

Generelt er JG og IC ikke af den opfattelse, at der kan vedtages noget under punktet ”Andet”, som de opfatter som et eventuelt punkt.

FS siger, at når det hedder ”Andet”, kan der efter hans mening godt vedtages under dette punkt, da det ikke er det samme som eventuelt.

Der er ikke enighed i bestyrelsen og der tages ingen endelig beslutning om dette.

Under punkt 7. Andet, på mødet i januar fremgår det af referatet, at medlemmerne af bestyrelsen (med undtagelse af JW, der har meldt sig ud af følgegruppen) samt suppleant AW er medlemmer af følgegruppen. De to personer, der meldte sig på beboermødet i efteråret kan ikke være med. JG og IC stiller spørgsmålstejn ved denne beslutning. Det er ikke i orden, at bede folk om at melde sig og så bagefter sige, at de ikke kan være med. Dette har AW også påtalt i sin mail af 1/12-2018. Thomas Wessel Frandsen oplyser, at han efterfølgende har fulgt på op sagen og han/KAB har ændret holdning.

Thomas Wessel Frandsen foreslår, at en udvidelse af følgegruppen tages op som punkt på det kommende beboermødet. Her kan man også fortælle, at 2 personer blandt beboerne har meldt sig ved sidste møde og høre om andre vil deltage. Dette skal godkendes på mødet.

Thomas Wessel Frandsen vil kontakte de 2 personer, som meldte sig på beboermødet og informere dem om, at de kan deltage og give dem en undskyldning.

Under punkt 7.c blev det ifølge referatet vedtaget, at FS skulle skrive et indlæg til lokalavisen. JG og IC har nogle kommentar til dette – se under punkt 3. Renoveringsplaner i Smørum Gårdhuse.

3. Renoveringsplaner i Smørum Gårdhuse.

IC spørg til om det er rigtigt, at bestyrelsen på sidste møde vedtog, at FS skulle skrive dette indlæg. JG mener ikke dette var tilfældet.

Både JG og IC mener ikke FS kan sende et sådan indlæg afsted uden resten af bestyrelsen har haft indlægget til gennemlæsning, når FS skriver på vegne af hele bestyrelsen, når han underskriver sig som formand i indlægget.

FS siger, at han kun har skrevet fakta i indlægget.

JG og IC påpeger, at dette ikke er helt korrekt. FS har undladt oplysninger (fakta) i sit indlæg. Han skriver, at det kun er de ”bløde dele”, som indgår i helhedsplan. Det er ikke korrekt, da der indgår etablering af terrændæk (opfyldning af krybekælderen og støbning af nyt terrændæk), der vil fjerne kuldebro fra gulvet og forhindre skimmelsvampe fra krybekælderen. Alle rør og ledninger fjernes endvidere fra krybekælderen og lægges i stien foran boligerne, hvormed tilgængeligheden fremadrettet er meget bedre end nu.

FS vurderer i sit indlæg, at der vil være behov for en huslejestigning på 3-5 % årligt grundet de elementer, som ikke indgår i helhedsplanen. Denne vurdering står helt for FS egen regning og er ikke et fakta men FS eget skøn.

FS vil IKKE tage JG og IC's kommentar til efterretning!

4. Følgegruppen.

Der sættes et punkt på til det kommende afdelingsmødet angående nye medlemmer til følgegruppen.

5. Ny beplantning efter fyrretræerne ud til parkeringspladserne.

Jan Abel fremlægger som aftalt på sidste bestyrelsesmøde hans forslag til ny beplantning efter fyrretræerne ud til parkeringspladserne er blevet fældet.

Forslaget er, at der plantes Japansk ahorn på udvalgte steder for at få lidt farve, og at der plantes laurbærkirsebær (grøn busk) mellem parkeringspladserne og stierne (disse buske bliver 1,5 til 2 meter høje).

Det aftales, at de grønne buske plantes her til foråret. De japanske træer ventes der med til, vi ved mere om renoveringen og om de åbne grønne plæner skal benyttes til opslagsplads eller til genhusningsboligerne.

IC oplyser, at der har været en del snak om hvorfor fyrretræerne er blevet fældet og hvornår der er ryddet op efter dette på Smørum Gårdhuses Facebookside. IC har lavet nyhedsopslag på hjemmesiden og henvist hertil på Facebook.

6. Budgetforsalg 2019-2020 for 53002 Smørum Gårdhuse.

KABs økonomiafdeling har sendt budgetforslaget til bestyrelsens medlemmer. Der er et underskud på 271.000 kr.

Budgettet blev gennemgået og bestyrelsen havde følgende spørgsmål, hvortil der ikke umiddelbart kunne gives et svar:

- Hvor bogføres indtægterne fra leje af parkeringsplads for campingvogne?

Det aftales, at Maiken Sejer Hertz finder ud af på hvilken konto indtægterne bodføres på.

- På konto 111 fremgår et punkt som hedder "Målerpasning". Hvad dækker det beløb?

Det aftales, at Thomas Wessel Frandsen undersøger om det dækker udgifter til en energikonsulent, hvilket vi ikke har behov for.

- På kontor 118 fremgår udgifter til drift af vaskeri. JW undre sig over, hvorfor der er afsat så stort et beløb, da renoeringen af vaskeriet jo er betalt.

Jan Abel fortæller, at der kun er udgifter til afkalkning af maskinerne, vedligeholdelse af smsordningen - og døren samt en serviceaftale på vaskemaskinerne. Bestyrelsen mener, at tallene er forkerte. Det aftales, at Thomas Wessel Frandsen og Maiken Sejer Hertz følger op på dette.

På budgettet er der blandt andet afsat penge til afrensning af betonfacaderne og maling af de små vinduer. FS mener ikke disse ting skal gennemføres, så længe der arbejdes på helhedsplanen. De øvrige medlemmer af bestyrelsen og KAB er ikke enige i, at man skal stoppe al vedligeholdelsesarbejde så længer der arbejdes på en helhedsplan. Desuden er betonfacaderne og de små vinduer ikke en del af den igangværende helhedsplan. Vi skal forsat vedligeholde vores boliger. Da FS er eneste imod vedtages, at afrensning af betonfacaderne, maling af de små vinduer mm., som der er afsat penge til i budgettet gennemføres.

Thomas Wessel Frandsen oplyser, at han i samarbejde med driften har gennemfået budgettet og de har "renset" ud i udgifterne og endvidere har driften påtaget sig flere opgaver selv for at spare penge.

Der er som nævnt et underskud på budgettet, som skal dække af en mindre huslejestigning. FS oplyser, at han har meddelt økonomiafdelingen, at vi har tænkt os et nul-budget. Dette er ikke korrekt. Resten af bestyrelsen er ikke enige i dette, da stigningen hovedsageligt skyldes udgifter vi ikke er herre over, såsom ejendomsskatter, renoversion mm..

Vi mener ikke det er ok, at tage disse penge fra vedligeholdelseskontoen jf. ovenstående. Bestyrelsen godkender med undtagelse af FS en mindre huslejestigning.

Efterskrift

Maiken Sejer Hertz har efter mødet sendt en mail med svar på nogle af de spørgsmål bestyrelsen havde til budgettet.

Indtægten for leje af campingvogne bogføres på konto 201760 og er i budgettet slået sammen med leje af carporte der bogføres på konto 201750.

Det samlede beløb kan ses under konto 201 ud for Garager. Nedenfor kan det ses hvordan det er delt op.

201	Boligafgifter og leje	Sidste mdl. Indtægt	Regulering	Årlig betaling				
	Almene familieboliger	-827.362	0	9.928.344	9.928.000	9.928.000	9.928.000	9.928.344
	Leje, carporte	-7.285	0	87.420	87.000	87.000	87.000	87.420
	Leje, parkeringspladser	-250	0	3.000	3.000	3.000	3.000	4.800

Maiken Sejer Hertz har tilrettet udgifterne til vaskeriet og vedlagt det tilrettede budget. Af det tilrettede budget ses, at underskuddet bliver 247.000 kr.

Thomas Wessel Frandsen vender tilbage med hensyn til spørgsmålene vedrørende telefongodtgørelse og energikonsulenten.

7. Afdelingsmødet 18. marts 2019.

Det kommende afdelingsmøde afholdes den 18. marts 2019 på Balsmoseskolen. Mødet starter kl. 18.00.

Under punkt 6. Indkomne forslag, skal der tilføjes et punkt vedrørende udvidelse af følgegruppen.

Under punkt 7b, Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer, oplyser IC, at hun er villig til genvalg.

Under punkt 1. Valg af dirigent, synes JG og IC, at der skal findes en dirigent ude fra og ikke en beboer, som FS har foreslået i dagsorden. Der er flertal for dette, og Thomas Wessel Frandsen vil taler med Lisa (KAB) om hvem, der kunne være god til dette.

Under punkt 2. Valg af referent, foreslå JG og IC ligeledes at der findes en ude fra evt. en fra KAB og ikke en beboer, som FS foreslå i dagsorden. Thomas Wessel Frandsen undersøger om KAB kan stille med en referent.

8. Husordens revision.

IC fremviser, KABs "nye" skabelon til husorden, som er mere overskuelig og med grafiske ikoner, der gør husorden mere tilgængelig og lettere at overskue og læse.

Da mødet i dag har været langt, er der i bestyrelsen enighed om, at vi mødes mandag den 18. februar kl. 18.30 og arbejder videre på husorden.

Thomas Wessel Frandsen tilbyder, at opsætte nuværende husorden i den nye skabelon og så kan bestyrelsen arbejde direkte videre på indholdet i den.

9. Andet

a) Jan Abel har indhentet tilbud på maling af taget på Fælleshuset. Det aftales, at vi vender det på næste møde.

b) Punkt til næste møde: ejendomskontorets åbningstider og beføjelser.

c) Næste møde er mandag den 18. februar, hvor vi kun arbejder på revisionen af husorden. Næste ordinære bestyrelsesmøde er mandag den 4. marts 2019 kl 19.00 i Fælleshuset.

Hilsen,
Ida