

## Referat af afdelingsbestyrelsesmøde onsdag d. 4. maj 2022.

- Deltagere:** Bestyrelsesmedlemmer: Ida Cordtz(IC), Janni Geer(JG), Michael Nielsen(MN), Jeanette Berlin(JB) og Annette Witt(AW).  
Driften: Jan Abel(JA) og Søren Martinussen(SM).
- Afbud:** Ingen
- Referent:** AW
- Dagsorden:**
1. Godkendelse af referat
  2. Driften
    - a) Status på igangværende opgaver
      - i. Indkørslen ved campingvognsparkeringen.
    - b) Kommende opgaver
    - c) Økonomi
    - d) Opfølgning på beboer-henvendelser
    - e) Serviceaftale
    - f) Eventuelt
  3. Storskrald
  4. Opfølgning på informationsmødet om helhedsplanen
    - a) Spørgsmål fra beboerne
    - b) Regler vedr. afstemning
  5. Ekstraordinært afdelingsmøde 2022
    - a) Aftaler om de praktiske ting
  6. Næste møde
  7. Eventuelt

### 1. Godkendelse af referat

Referat afdelingsbestyrelsesmøde d. 9/3 godkendt.

### 2. Driften

#### a. Status på igangværende opgaver

Jane er stadig under oplæring i de administrative opgaver på ejendomskontoret. Det går hurtigt fremad. Service på kloaker er i gang. Der mangler nogle vejbrønde.

##### i. Indkørslen ved campingvognsparkeringen.

Bliver færdigt sidst på foråret. Lige nu prioriteres de grønne områder.

#### b. Kommende opgaver

Tageftersyn kommer snarest.

Brandeftersyn på værksted og i fælleshus i d. 5. maj.

Afventer fuger og maling af stern mv til der er en afklaring vedrørende helhedsplanen.

#### c. Økonomi

Der er brugt flere penge på annoncering af nye medarbejdere og en større vandafgift end budgetteret.

Samlet set er der dog brugt mindre end budgetteret i indeværende budgetår.

**d. Opfølgning på beboer-henvendelser**

En beboer spørger om hvordan det kan være, at en husstand har en firmabil stående i carporten. Har selv været skrevet op i mange år uden at blive tilbudt en carport. JA mener, at carporten er blevet tildelt husstanden på et tidspunkt, hvor der var carporte, der ikke blev lejet ud og dermed ikke nogen venteliste. SM undersøger om der er regler for antal carportlejemål pr. husstand. JA undersøger hvad der står i de pågældende carport lejekontrakter.

Derudover er der kommet et par mails med spørgsmål vedr. helhedsplanen. Disse spørgsmål har projektlederen fra KAB besvaret og svarene er sendt direkte til beboerne.

**e. Serviceaftale**

Udskydes til næste møde.

**f. Eventuelt**

Vedr. helhedsplanen:

Det er stadig uklart for nogle beboere, at huslejestigningen på 19,7 % er fast.

Vi skal sørge for at gøre det klart, at huslejestigningen på de 19,7 % ikke kan ændres i helhedsplanen.

Hvis materialer mv. bliver dyrere, er det entreprenøren og Landsbyggefonden, der dækker. Er der leveranceproblemer kan helhedsplanen selvfølgelig komme til at trække ud.

Når der af nødvendighed lukkes for vandet, bliver der sendt besked på sms og på mail, til de beboere der har tilmeldt sig sms- og mailordning. Det bliver også lagt på hjemmesiden. Der kommer en skrivelse ud om, at man kan orientere sig på hjemmesiden. Man kan tilmelde sig sms og mail i Mig og min bolig app'en. Kan man ikke komme på Mig og min bolig App'en skal man ringe til KAB på hovednummeret (33 63 10 00), så kan de hjælpe.

Forsikringen dækker reovering af den udbrændte bolig. Hvordan det håndteres, afventer afklaring vedr. helhedsplanen. Forsikringen betaler desuden for den genhusning af beboerne, der boede i den udbrændte lejlighed.

Et dødsbo står til totalreovering. Depositum dækker overhovedet ikke omkostningerne til istandsættelse.

**3. Storskrald**

En beboer påtalte på afdelingsmødet, at han ikke mente at bestyrelsen havde behandlet forespørgsel om at få en storskraldsordning i Smørum Gårdhuse.

Der er i marts 2021 undersøgt hvad en storskraldsordning i Smørum Gårdhuse vil indebære. Dette er beskrevet i referat nr. 4 2021 under punktet Drift, e. eventuelt.:

"JA har af kommunen fået oplyst, at boligselskabsordningen indebærer at alt storskrald/haveaffald/juletræer mv. skal samles og sorteres et sted i bebyggelsen, hvorfra kommunen så vil afhente. Dette vil kræve en stor plads og driften skal bruge tid på at sortere. Aktuelt har vi ikke plads til dette i bebyggelsen."

Bestyrelsen mener fortsat, at der hverken er plads eller mandetimer til at sortere beboeres affald.

En lokal storskraldhåndtering vil kræve, at vi ansætter nogen til at sortere mv.

I 2019 handlede Nyhedsbrev nr. 4 om affaldshåndtering og storskrald.

Håndtering af storskrald vil komme med i endnu et nyhedsbrev.

#### **4. Opfølgning på informationsmødet om helhedsplanen**

##### **a. Spørgsmål fra beboerne**

Kan der ændres i tilvalgskataloget, så der kommer andre kombinationer af farve på bordpladen til højglanskøkkenet? Rådgiver undersøger i forbindelse med endelig udarbejdelse af tilvalgskataloget.

Må man ryge i genhusningspavillonerne? Ja

Skal undersøges: Kan man have ryger/ikke-ryger genhusningspavilloner?

##### **b. Regler vedr. afstemning**

Bestyrelsen kan ikke beslutte, at der skal være urafstemning. Denne beslutning ligger jf. vedtægterne på afdelingsmødet.

Der skal stemmes ved urafstemning, hvis en beboer stiller forslag herom og 25 % af de fremmødte stemmer for forslaget.

#### **5. Ekstraordinært afdelingsmøde 2022**

##### **a. Aftaler om de praktiske ting**

JA sørger for stemmesedler og vand. Bestyrelsen mødes kl. 17.00 for at gøre klar.

##### **6. Næste møde**

Tirsdag d. 14. juni kl. 16.00 i fælleshuset.

##### **7. Eventuelt**

Ejendomskontoret er lukket d. 27. maj.

Legepladsudvalg: Kan vi lave det til et udeareal-udvalg, så der både kan arbejdes med legepladser og hyggelokke for alle beboere.

Der udføres værkstedsarbejde på P1. Det flyder med cigaretskodder. Er det lovligt at udføre værkstedsarbejde på en P-plads? Undersøges nærmere.