

Referat



Møde den 25. marts 2024
Udsendt den 10. april 2024

Afdelingsmøde i Smørum Gårdhuse den 25. marts 2024 kl. 19.00 i Fælleshuset i Smørum Gårdhuse

Antal beboere	30 husstande, 36 beboere
Afdelingsbestyrelsen	Ida Hørlyk Cordtz, Janni Malene Geer, Annette Witt, Jeanette Gaarde Berlin og Michael Woldiderich Nielsen
KAB	Driftschef Søren Martinussen, driftsleder Jan Ib Abel, kundeøkonom Burak Fener og sekretær Kristina Pedersen
Dirigent	John Olsen

Referat

Møde den 25. marts 2024
Udsendt den 10. april 2024

1. Velkomst og valg af dirigent

John Olsen blev valgt som dirigent. Han konstaterede at afdelingsmødet var indvarslet korrekt og lovformeligt, og at det dermed var beslutningsdygtigt.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Der blev ikke valgt stemmeudvalg. Som referent blev valgt Kristina Pedersen fra KAB.

3. Formandens beretning

Da beretningen ikke var udsendt inden mødet, gennemgik formanden beretningen og hvad arbejdsbestyrelsen har arbejdet med.

- Legepladsudvalg og parkeringspladsudvalg er i bero pga. helhedsplanen. Og der er opmærksomhed på manglen af parkeringspladser.
- Fælleshus: borde skiftes til sommer. Alt andet er udskiftet. Husk at sætte alt på plads efter endt brug. Det er ikke tilladt at overnatte – og der må ikke køres med bil ned til fælleshuset.
- Der skal sorteres affald i flere fraktioner – benyt de sorte containere.
- **STOR bøn:** Affald skal sorteres korrekt, som det fremgår af skiltning på containerne – vi får ekstra regninger, når affaldet ikke er sorteret korrekt.
- **Rotter:** Stil ikke madaffald ved siden af affaldsbeholdere. Affaldet skal smides ned i affaldsbeholdere.
- **Hvis I ser rotter,** er det vigtigt at I melder det til Egedal Kommune og til ejendoms-kontoret!
- Hvad er stemningen for fællesarrangementer? – kom gerne med forslag – send til afdelingsbestyrelsens mail: Bestyrelsen-SG@kab-bolig.dk. Der er penge til projekter.

Der indkaldes til særskilt møde omkring helhedsplanen om ca. en måned, hvor rådgiver og KAB kan besvare alle spørgsmål.

Der var spørgsmål til beretningen:

- Afholdes mødet omkring helhedsplanen inden de første flytter tilbage? Nej, det kan vi ikke nå. Men tingene skulle være i orden, når I flytter tilbage.
- Hvad er jeres rolle i følgegruppen? Formanden svarede, at vi følger helhedsplanen – og siger ja og nej. Driftschefen er også en del af følgegruppen. Egedal Boligselskabs organisationsbestyrelse er bygherre – og står på mål for helhedsplanen.

Referat

Møde den 25. marts 2024
Udsendt den 10. april 2024

- Følgegruppen holder rådgiver i ørerne. Vi holder øje med, at tingene udføres som de skal, men der er ingen beføjelser.
- Information fra følgegruppen? – Det er rådgivers ansvar at sende information/nyhedsbreve ud.

Hvis tidsplanen ikke holder, skal det meldes ud. Giv besked til beboerrådgiver, at I ønsker mere information, også hvis I oplever problemer (send mail til ejendomskontoret, der sender videre til beboerrådgiver).

Afdelingsbestyrelsen vil ikke længere svare på spørgsmål i facebookgruppen.

Beretning blev godkendt og udsendes med dette referat.

4. Fremlæggelse af årsregnskab 2022/2023

Der har været højere udgifter til forsikring, el, vand og renovationsudgifter (vi får store bøder, hvis ikke vi sorterer korrekt) på i alt 295.677 kr.

Stor afvigelse til planlagt vedligeholdelse – der har været budgetteret for højt. Henlæggelser har været på niveau med budgettet.

Kursregulering påvirker ikke huslejen.

Der var spørgsmål til regnskabet:

- Afdelingen har en opsparing? Ja, den dækker det minus, der er i planlagt vedligeholdelse.
- Dirigenten forklarer, at renten steg i 2022 og aktiekurserne faldt. KAB prøvede at ændre bekendtgørelsen – så den langsigtede likviditet kan bevæge sig uden, at det påvirker huslejen. Nettoudsvinget er bogført på likviditetskontoen. Det er godt, at det må tages af henlæggelseskontoen.

Regnskabet er taget til efterretning.

5. Godkendelse af driftsbudget 2024/2025

Driftsbudgettet er på niveau med tidligere budget.

- Ejendomsskatter er steget pga. ny grundværdi.
Løn til driftspersonale og anden renholdelse er steget pga. flere mandetimer i afdelingen.

Referat

Møde den 25. marts 2024
Udsendt den 10. april 2024

- Henlæggelser til planlagt vedligehold er nedbragt med 250.000 – driftschefen forklarede, at halvdelen af løn til ny medarbejder betales af byggesagen. Resten dækkes af de øvrige afdelinger.
- Huslejeforhøjelsen som følge af renoveringen sker først, når byggesagen er helt færdig – og alle får den samtidig.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

6. Behandling af indkomne forslag

Forslag om hjemmesiden

Der blev ikke stemt om forslaget.

Ejendomskontoret lægger fremover nyhedsbreve vedr. helhedsplanen på hjemmesiden. Formanden lægger afdelingsbestyrelsens nyhedsbreve samt referater op på hjemmesiden – og de bliver fortsat omdelt.

Forslag om affaldscontainerer

Der blev ikke stemt om forslaget.

Formanden forklarede, at det er kommunen der har anvist, hvor containerne skal stå. Driften og afdelingsbestyrelsen vil se på, om de kan placeres anderledes, og om der kan gøres noget forskønnende.

7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Janni Malene Geer og Michael Woldiderich Nielsen blev genvalgt.

8. Valg af 2 suppleanter

Følgende blev valgt: 1. suppleant Rita Hardenberg og 2. suppleant Katja Kvarnø

Suppleanter må deltage i afdelingsbestyrelsesmøderne, men har ikke stemmeret.

9. Valg af 4 repræsentantskabsmedlemmer

Følgende blev valgt: Jeanette Gaarde Berlin, Michael Woldiderich Nielsen, Katja Sortberg Kvarnø og Sandra de Winter.

Referat

Møde den 25. marts 2024
Udsendt den 10. april 2024

10. Valg af 2 suppleanter til repræsentantskabet

Afdelingsbestyrelsen vælger suppleanter.

11. Status på helhedsplan – punktet udgår og der indkaldes til særskilt møde

Det er varslet, at der indkaldes til særskilt møde.

12. Eventuelt

Der blev ytret ønske om at afdelingsmødet ikke holdes i en helligdagsuge – så flere har mulighed for at deltage. Dette blev taget til efterretning.

Der blev talt om storskrald. Kommunen afhenter ikke storskrald i øjeblikket – benyt i stedet den grønne container ved det gamle ejendomskontor, hvis ikke man selv kan køre på genbrugsstationen. Der er bestilt tømning af den, da den pt. er fyldt.

Der indkaldes til særskilt møde om helhedsplanen. Men der var spørgsmål, der blev forsøgt besvaret på mødet:

- Hvornår får man besked om haven? Send mail til beboerkoordinatoren, hvis der er spørgsmål.
- Er der prøvelejligheder? Der blev opfordret til at komme ned på ejendomskontoret, så kan der aftales fremvisning af en 3-rums bolig.
- Kan man se sin lejlighed, hvis man vil måle op til gulvtæppe? Lejligheden skal være klar først. Som regel er det tæt på indflytningsdatoen.
- Der blev ytret ønske om plantegninger med nøjagtige mål.
- Får man udleveret en pose græs? Ejendomskontoret har en pose stående, man kan få lidt af.

Driftslederen forklarede, at man som regel får nøgler en torsdag eller fredag.

Forskønnelse af udearealerne er ikke en del af byggesagen, og nogle træer og buske vil desværre gå tabt i forbindelse med renoveringen.

Der bliver begået hærværk på biler, og der bliver banket på døre om natten. Der opfordres til at man melder dette til politiet. Hold gerne ekstra øje med hinandens lejermål.

Referat

Møde den 25. marts 2024
Udsendt den 10. april 2024

Mødet sluttede kl. 20.15, hvor dirigenten takkede for god ro og orden.

Dirigent

Formand

John Olsen

Ida Hørlyk Cordtz