



Referat fra afdelingsmøde i 42001 Hillerødsholm

Onsdag den 16. september 2020 kl. 19.00
Teltet ved Stutterivænget 7, 3400 Hillerød

22. september 2020

10 lejemaal var fremmødt.

Fra ejendomskontoret; Morten Juhl Koch, serviceleder, Jan Seerup, driftslederassistent.
Anette Fogh, formand for organisationsbestyrelsen, Louise Rasmussen, kundeforfatter.

1. Velkomst og valg af dirigent

Anette Fogh fra organisationsbestyrelsen bød velkommen til det ordinære afdelingsmøde og blev valgt som dirigent.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Det blev besluttet, at stemmeudvalg blev nedsat, hvis der blev et behov for et stemmeudvalg.
Louise Rasmussen blev valgt til referent.

3. Status på renoverings/helhedsplan

Afdelingsmødet besluttede i 2017 at gennemføre undersøgelser til en helhedsplan indeholdende bl.a. murbinderne i facaderne, fundering af ejendommen, udskiftning af vinduer og døre, eltavler og stoffledninger, ny ventilation og opdatering af udearealer. Til undersøgelse af dette er nedsat en følgegruppe, der har arbejdet med en helhedsplan for arbejderne. Den foreløbige helhedsplan er indsendt til Landsbyggefondens i maj 2020. Følgegruppen afventer tilbagemelding fra Landsbyggefondens på den indsendte helhedsplan. Det er forventningen, at helhedsplanen kan komme med i Landsbyggefondens pulje for år 2021. Når det endelig oplæg til helhedsplanen er på plads sammen med Landsbyggefondens tilbagemeldinger, vil der blive indkaldt til et ekstraordinært beboermøde, hvor helhedsplanen vil blive præsenteret sammen med huslejekonsekvenserne, som der skal stemmes om.

4. Orientering fra drift og organisation

Organisationsbestyrelsen har været på markvandring i Frederiksborg Boligselskabs afdelinger i juni 2020. Bestyrelsen syntes generelt områderne var pæne men der er plads til forbedringer. Da der er en helhedsplan på vej, der også omfatter udearealerne, vil det kun være det mest nødvendige, der bliver udført på udeområderne.
Anette supplerede med en kort orientering om tiltag og projekter i de øvrige afdelinger.



5. Orientering om regnskab 2019

Louise gennemgik regnskab 2019 der udviste et overskud på 239.143 kr. Det udsendte regnskabsmateriale blev gennemgået med forklaringer til afvigelserne mellem årets resultat og budget 2019. Årets overskud overføres til opsamlet resultat og vil blive indarbejdet i de næstkommende års budgetter fra år 2022. Afdelingsmødet tog herefter regnskab 2019 til efterretning.

6. Godkendelse af driftsbudget 2021

Louise gennemgik driftsbudget 2021, der var fremsendt forud for mødet. Budgettet udviste en nødvendig merindtægt på 62.000 kr. svarende til en lejeændring på 2,58 % og en ny gennemsnitsleje på 800,88 pr. m² pr. år. De enkelte budgetposter og afvigelserne blev gennemgået, og spørgsmål hertil blev besvaret.

Budgettet for 2021 med en lejeændring på 2,58 % blev herefter sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

7. Behandling af indkomne forslag

• Forslag om køkkenrenoveringspulje via individuel kollektiv råderet

Forud for afdelingsmødet var der fra organisationsbestyrelsen fremsendt et forslag til igangsætning af køkkenrenoveringspulje via den kollektive individuelle råderet. Louise gennemgik forslaget i sin helhed og præciserede de enkelte vilkår for den individuelle kollektive råderet. Afdelingsmødet drøftede bl.a. den maksimale huslejestigning på 550 kr. pr. måned, hvis det maksimale beløb på 100.000 kr. anvendes. Det blev også drøftet, at det ikke er nødvendigt at anvende det maksimale beløb, men det afhænger af, hvad man som beboer ønsker i forhold til et nyt køkken.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og vedtaget.

• Fremsendte spørgsmål/forslag fra 24A 2 tv.

Sammen med den endelige dagsorden for afdelingsmødet, var der fremsendt følgende seks spørgsmål, som blev drøftet og besvaret på mødet.

1. Maddiker i affaldscontainere, rengøring efter sommerens hedeølge?

Der er beklagevis sket en kommunikationsfejl mellem ejendomskontoret og leverandøren til rengøring af containere. Rengøring er bestilt og leverandøren bliver rykket for udførsel.

2. Oprydning af cykler i blok 24 kælder (igen, igen)

Der bliver igangsat en oprydning af cykler i kælderrummene. Der bliver sendt en varsling ud til alle beboer herom.

3. Ordensreglement generelt (bliver den udleveret)

Sammen med lejekontrakten bliver alle reglementer for afdelingen udleveret.

4. Løben og råben på opgangene

Såfremt der er beboere, der ikke overholder husordenen er der mulighed for, at fremsende en klage til ejendomskontoret. Det er vigtigt, at klagen er specifik og indeholder oplysninger som dato, tidspunkt og en beskrivelse af hændelsen. Ligeledes er det hensigtsmæssigt, hvis der er mere end én beboer, der skriver under på klagen eller indsender egen klage. Er forholdene grelle eller drejer det sig fx om vold eller trusler skal politiet kontaktes.



5. Guidet tur til, hvad der må smides i hvilken container

Der igangsættes en affaldskampagne, hvor beboerne modtager information om affaldssortering. Ejendomskontoret tjekker op på, at skiltningen ved og på containerne er i orden.

6. Hjertestarter (hvad gør vi i 24, når den begynder at larme igen?)

Henvendelse skal ske til ejendomskontoret. Ejendomskontoret undersøger om der er et telefonnummer til firmaet, der servicerer hjertestarteren, hvis det skulle ske, at hjertestarteren i en weekend begynder at larme.

Der kommer information ud til beboerne om, at der findes en hjertestarter i Hillerødsholm.

Ejendomskontoret sørger for at følge op på det aftalte.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Der blev ikke valgt en bestyrelse. Organisationsbestyrelsen fortsætter i samarbejde med ejendomskontoret med, at varetage afdelingens anliggender.

9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsmødet valgte tre repræsentantskabsmedlemmer

1. Nina Engkebølle
2. Maria Christensen
3. Lars Christensen

10. Eventuelt

Det blev nævnt, at der lugter surt i opgangene, når nuværende rengøringsfirma har gjort rent i opgangene. Yderligere blev det kommenteret, at rengøringen i opgangene ikke er ordentligt og der vaskes ikke i hjørnerne. Lemmen i loftet i opgangene bør også vaskes.

I vaskekælderen forsvinder koste, fejebakker og vaskevogne.

Røgalarmen i opgang 26H er faldet ned og skal hænges op.

Kælder døren ved 26E og 24 A og B skal justeres, så det er muligt at lukke døren.

En enkelt beboer er plaget af hvepse og røde myrer i lejemålet.

Ejendomskontoret noterede de nævnte ting og følger op på at det bliver bragt i orden. Beboerne blev opfordret til, at kontakte ejendomskontoret, når der er ting, der ikke fungerer eller der er udfordringer med eksempelvis hvepse og røde myrer.

Dirigenten takkede for god ro og orden, mødet sluttede ca. kl. 20.10.


Anette Fogh
Dirigent / formand for organisationsbestyrelsen


Louise Rasmussen
Referent / kundefchef

