

# HAVREVANGEN



## Referat afdelingsmøde Havrevangen (41023) 4. september 2023 kl. 19.00

### 1. Velkomst og valg af dirigent

Øyvind blev valgt som dirigent. Det blev konstateret at afdelingsmødet er lovligt varslet.

12 lejemål er repræsenteret.

### 2. Valg af stemmeudvalg og referent

Mai-Britt blev valgt til referent.

Børge og Jimmy fra kontoret blev valgt til stemmeudvalg.

### 3. Fremlæggelse og beretning

Bestyrelsen har afholdt 7 møder siden sidste afdelingsmøde i september 2022. Bestyrelsen har bestået af Jette, Kirsten, Mai-Britt, Bettina, Anne (suppleant) og Øyvind (formand).

Der er et godt samarbejde i bestyrelsen og med kontoret. Bestyrelsen har igennem året behandlet sager om drift og budgetopfølgning.

Bestyrelsen har afholdt et socialt arrangement for beboerne lørdag den 10. juni 2023. Bestyrelsen stod for servering. Der var rigtig fint fremmøde på i alt ca. 35 personer.

Bestyrelsen fik i november 2022 KAB's bæredygtighedspris pga. arbejdet med Vild med Vilje i Havrevangen, et projekt som også de andre afdelinger i Boligselskabet har kunnet drage nytte og viden af. Der var en præmie på 10.000 kr. Bestyrelsen anvendte en del af beløbet på arrangementet den 10. juni. Udover forplejning indkøbte bestyrelsen planter som alle fremmødte kunne tage med hjem til have eller terrassen/trapperepos.

På baggrund af beslutning på afdelingsmødet i september 2021 har et eksternt rådgivningsfirma i 2022 udført tilstandsrapport for Havrevangen. Denne blev afleveret til ejendomskontoret og bestyrelsen i december 2022. Bestyrelsen har brugt en del tid og møder på gennemgang af denne, herunder planlægge videre forløb. Børge vil gennemgå denne under dagsordens pkt. 4.

Efter ønske fra bestyrelsen har ejendomskontoret også kontrolleret ventilationen i alle lejemål. Ved samme lejlighed kunne kontoret også vurdere lejlighedernes stand. Generelt er tilstanden i lejemålene gode, men præget af at afdelingen efterhånden er 29 år – hvorfor fx gulvene er slidte i mange lejemål.

På afdelingsmødet i 2022 blev besluttet at undersøge, om der kan opsættes skure i haverne.

Ejendomskontoret har undersøgt med kommunen, og dette kræver en ændring af lokalplanen.

Ejendomskontoret har oplyst bestyrelsen, at de ikke p.t. har ressourcer til at drifte den nødvendige proces. Afdelingen ville derfor være nødt til at indkøbe konsulentbistand for at køre processen ift.

kommunen. Efter modtagelse af tilbud, som viste, at dette ville være uforholdsmæssigt dyrt, besluttede bestyrelsen ikke at gå videre med dette.

#### **4. Orientering om regnskab 2022**

Børge gennemgik punkterne og økonomien fra tilstandsrapporten.

De største opgaver ligger 10-15 år ud i tiden og til det skal der laves hensættelser. Dertil kommer at låneoptagelse vil blive nødvendig til den tid.

Forsikringer er steget mere end forventet.

Vand, el og varme er steget.

Variabel udgifter og renteudgifter udviser også en stigning.

Disse er hovedårsagen til underskuddet på 95.448 kr.

#### **5. Orientering om regnskab for 1. januar – 30. juni 2023**

Nogle udgifter kan periodiseres og nogen kan ikke, så derfor ses nogen poster med store udsving.

Der er et lille underskud på 13.220 kr.

#### **6. Behandling af indkomne forslag**

- Tager lang tid at få koldt vand
  - Det er et problem i mange lejemaal både at få koldt og varmt vand og der spildes mange liter vand. Bestyrelsen tager det med tilbage til kontoret for at se om og hvad der eventuelt kan gøres ved det.
- Hoveddør skæv – håndtag i lås
  - Det er gamle døre med 3-punkts lukning og det er helt normalt. Hvis man har en dør der ikke lukker eller ikke lukker tæt, skal man kontakte kontoret.
- Parkeringspladser
  - Flere har problemet og det er et ønske at der bliver set på det. Aftalt at beboerne udpeger de problematiske parkeringer for Kean og så ser kontoret på om det kan udbedres.
- Fældning af træer på parkeringspladserne
  - Ved afdelingsmødet i 2020 blev det vedtaget at fælde 32 træer. Dette gav ikke flere p-pladser og det vil heller give flere p-pladser ved at fælde de resterende træer. Ejendomskontoret finder ud af om der er servitutter eller krav til bevaring af træerne og melder retur til forslagsstiller om det er en reel mulighed, da det så ellers ikke giver mening at fremsætte et nyt forslag. Forslaget trækkes derfor og forslagsstiller accepterer, at der kan fremsættes et mere konkret forslag, som der kan stemmes om ved næste afdelingsmøde.
- Ros til Kean og kontoret
  - Punktet kom ikke til afstemning, men tak lyder det fra Jimmy og Børge.
- Aflåste cykelskure
  - 20 stemte for
  - 2 stemte i mod
  - 2 stemte blank
- Indvendige døre udskiftes – vedligeholdelseskonto

- 24 stemte for
- 0 stemte i mod
- 0 stemte blank

### **7. Valg til bestyrelsen**

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år – på valg Øyvind Bakke, Bettina Ruus Pedersen og Mai-Britt Englund.

Valg af suppleanter for 1 år.

Øyvind Bakke er genvalgt som formand.

Mai-Britt Englund er genvalgt.

Poul Ertner valgt som bestyrelsesmedlem.

Bettina Ruus Pedersen blev valgt som suppleant.

Anne Christiansen blev genvalgt som suppleant.

### **8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer til Nordsjællands Almene Boligselskab**

Mai-Britt Englund genvalgt.

Øyvind Bakke og Jette Nørskov fra bestyrelsen er automatisk med i repræsentantskabet i kraft af deres medlemskab af Organisationsbestyrelsen.

Så Havrevangen er godt repræsenteret.

### **9. Eventuelt**

I det nye selskab, vil Afdelingsmøder fremadrettet være i marts, så de nyvalgte er i bestyrelsen frem til marts 2026. På valg i marts 2025 er så Jette Nørskov og Kirsten Pedersen.

Hillerød den 4. september 2023

\_\_\_\_Mai-Britt Englund \_\_\_\_\_ Referent

\_\_\_\_Øyvind Bakke \_\_\_\_\_ Formand