

Referat

Afdelingsmøde i 4205-7 Nyhuse

Afholdt den 15. september 2015

Til stede: 20 lejemaal

Fra KAB: Børge Frisbæk og Annie Baungaard-Sørensen (referent) samt økonomimedarbejder Khesraw Nayebkheil

Der var indkaldt til afdelingsmøde med følgende dagsorden:

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Afdelingsbestyrelsens beretning
4. Gennemgang af regnskab for 2014
5. Gennemgang og godkendelse af budget 2016
6. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år
På valg er: Kim Würtz
7. Valg af suppleanter for 1 år
8. Valg af repræsentanter til Frederiksborg Boligselskabs repræsentantskab
9. Behandling af indkomne forslag
10. Eventuelt

Ad 1: Anette Fog bød velkommen til afdelingsmødet, og foreslog sig selv som dirigent hvilket forsamlingen godtog. Anette Fog konstaterede herefter, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

Ad 2: Der blev valgt stemmeudvalg som følgende: Gitte Seerup, Merete Hebbelstrup samt Else Jørgensen. Annie Baungaard-Sørensen blev foreslået og valgt til referent.

Ad 3: Anette Fogh fremlagde beretning fra Bestyrelsen og præsenterede den nye Ejendomsleder Børge Frisbæk samt den nye kontordame Annie Baungaard-Sørensen. Anette fortalte at gavle er fuget om, vindskeder er malet samt at nyt vaskeri er installeret, nyt vaskeri er blevet fremskyndet fra 2020 til nu. I forbindelse med at der er installeret nye vaskemaskiner henstiller Anette til at alle beboere viser hensyn til brug af de nye maskiner og at beboere ikke som tidligere har brugt vaskemaskinerne til vask af hunde- og katte tæpper til gene for de næste brugere. Hvis man mister sin vaskebrik vil det koste et gebyr at få udstedt en ny vaskebrik. Derudover fortalte Anette om ny form for affaldshåndtering med bioaffald. Der kan eventuelt blive tale om at det nye system bliver nedgravet. Bestyrelsen er i dialog med Akaciefonden samt med rækkehusene/ejeboliger til at de skal være med i betalingen til dette projekt.

Referat

Afdelingsmøde i 4205-7 Grønnegade Nyhuse

Fra Hillerød kommune varsles der at der skal etableres separat kloakering inden 2020. Og man ved nu at der ikke er muligheder for at indhente tilskud til dette projekt.

Af fremtidsplaner har Børge Frisbæk i samråd med 2 uvildige tømre fortaget en stikprøvekontrol af vinduer/døre og det forventes at der kun er en restlevetid på disse i ca. 5 år. Derfor vil der i perioden de næste 5 år kun blive foretaget de allernødvendigste reparationer på vinduer/døre. Derudover skal tagrender efterses. En vurdering af dette er at det bedst kan betale sig at samle disse forbedringsprojekter til en samlet entrepris og optage et samlet lån.

Postkassetårne trænger til et eftersyn. Umiddelbar pris på denne udbedring er kr. 25.000. Børge Frisbæk undersøger om der er andre muligheder der er billigere til denne udbedring.

Der er etableret bump på veje i Grønne Have samt Grønneager.

Inden udgangen af 2015 forventes det at Frederiksborg Boligselskab har fået en hjemmeside op at køre hvor der vil være et link til hver enkelt afdeling.

Byggeriet på Stauns hjørne forventes at gå i gang efter sommeren 2016 med indflytning 2017.

Der arbejdes forsat på byggeri Åvang ca. 80 lejligheder på grus parkeringspladsen bag biblioteket.

Ønske om at der indskrives i Husorden at når man holder kat så er der tale om at det er inde katte. P.t. store problemer med katte efterladenskaber i området.

Tak til gårdmand for fin indsats.

Praktisk info om at der klippes hæk og beskæres efter almene normer – 1 gang om foråret og 1 gang efteråret.

Beretning godkendt.

Ad 4: Gennemgang af regnskab for 2014 ved Khesraw Nayebkheil. Dyreste post er nettoudgifter som vægter ca. 60 %. Renholdelse er steget, ekstra udgift til lån til altaner, tilbagebetaling af for meget indbetalt af ejendomsskatter. Regnskabet viser et overskud på kr. 574.250.

Ingen yderligere kommentarer til regnskabet.

Ad 5: Gennemgang af budget 2016 ved Khesraw Nayebkheil. Khesraw forklarede forskellen imellem påvirkelige og upåvirkelige udgifter. De upåvirkelige udgifter som er de faste udgifter fra det offentlige, og øvrige udgifter som kan påvirkes som f.eks. antal ansatte medarbejder. Ejendomsskatter falder, renteudgifter falder. Post til uforudsete udgifter fjernes idet der ikke bliver gjort brug af denne konto sidste år. Der er hensat kr. 300.000 til nedgravning af affaldscontainere. Dette er endnu ikke besluttet, en beslutning for dette vil kræve en indkaldelse til ekstra ordinært møde. Tidligere hensættelser til vinduer og døre vil kunne benyttes til nødtørftige reparationer af vinduer og døre. Samlet set betyder det en huslejstigning på 4,21 % pr. 1. januar 2016.

Budget 2016 blev godkendt.

Referat

Afdelingsmøde i 4205-7 Grønnegade Nyhuse

- Ad 6: Valg til afdelingsbestyrelsen. Kim Würtz og Birte Starup stillede op til valg. Kim fik 10 stemmer og Birte fik 30 stemmer. Birte blev hermed valgt ind i Bestyrelsen for 2 år.
- Ad 7: Valg af suppleanter for 1 år. Kim Würtz, Merete Hebbelstrup og Lasse Lindhart stillede op til valg.
Kim fik 10 stemmer, Merete fik 31 stemmer og Lasse fik 31 stemmer.
Merete er 1. suppleant og Lasse er 2. suppleant, valgt for 1 år.
- Ad 8: Valg af repræsentanter til Frederiksborg Boligselskabs repræsentantskab. Annette er automatisk valgt til dette idet at hun er Formand. Derudover meldte Birte Starup, Brian Ngugi og Merete Hebbelstrup sig som repræsentanter.
- Ad 9: Lasse havde spørgsmål til et fældet juletræ. Afstemning om genplantning af grantræ. 7 stemmer for genplantning af grantræ 2 stemmer imod. Hermed blev det vedtaget at grantræ genplantes.

Lasse havde spørgsmål til tilhørende el-stik til juletræsbelysning er fjernet og flyttet til skur. Afstemning om genetablering af el-stik. 7 stemmer for dette. El-stik vil blive genetableret. Børge Frisbæk følger op på dette.

Lasse havde spørgsmål til hovedrengøring af vaskeriet. Der henstilles til at der bliver gjort bedre rent i vaskeriet samt at vaskeriet lukkes 1 gang månedligt hvor maskiner afkalkes efter gældende anvisninger. Det blev besluttet at der opsættes en tavle som på offentlige steder hvor der skal noteres hvornår der sidst har været gjort rent. Børge Frisbæk følger op på dette.

Der blevet udtrykt ønske om at der opsættes en "hat" afskærmning over døren til vaskeriet. Børge Frisbæk følger op på dette.

Etel Tikander stillede forslag om at der etableres et udvalg som skal udarbejde retningslinjer for pasning af grønne områder. Børge Frisbæk svarede at de grønne områder bliver passet efter gældende regler.

Etel Tikander stillede forslag om at fodboldmål opbevares andetsteds i vinterhalvåret. Det blev besluttet at fodboldmål bliver opbevaret på skift i Grønneager og Grønne Have.

Kaj og Gitte Seerup stillede forslag om at træer blev fjernet på p-område i Grønne Have. Ved afstemning var der 10 stemmer for forslag og 14 stemmer imod forslag. Forslag blev hermed forkastet.

Forslag til at det var enkelte træer der blev fjernet. 10 stemmer for og 14 stemmer imod forslag. Forslag blev hermed forkastet.

Der kan tilknyttes denne kommentar at samtlige træer ved p-plads vil blive beskåret.

Referat

Afdelingsmøde i 4205-7 Grønnegade Nyhuse

Else Jørgensen stillede forslag til indkøb af nye skraldespande. Børge Frisbæk undersøger muligheden for indkøb af låg til skraldespande. 14 stemmer for at dette etableres.

Birte Starup stillede forslag til at vedbend fjernes fra skure. 7 stemmer for og 11 stemmer imod at vedbend fjernes. I stedet blev det aftalt at vedbend skulle klippes ned og tyndes ud.

Birte Starup efterlyste en bedre tilskæring af hække i rundingen. Det blev besluttet at hække her vil blive grundigt beskåret både i højden, og at de tyndes ud.

Forslag fra Bestyrelsen til problemstillingen med rotter over og under jorden. Der henstilles igen til alle beboer om at man ikke må smide foder ud til fugle da det er med til at tiltrække rotter.

Bestyrelsen foreslår at der indkøbes rottefælder, ejendomskontoret er i dialog med WiceCon omkring indkøb af disse fælder. Udgiften vil være ca. 200.000 som vil give en forventet huslejestigning på 2017 budgettet, på ca. 4%.

Dette forslag blev vedtaget med 18 stemmer for. Dette sættes straks i gang.

Ad 10: Under eventuelt.

Bestyrelsen har taget beslutning om at der blev lagt slotsgrus ved cykelparkering i stedet for fliser. Dette valg er taget ud fra et sparehensyn. Da det ved tidligere møde blev besluttet at der skulle lægges fliser vil Bestyrelsen og Ejendomskontoret tage dette til efterretning at man ikke fremadrettet bør ændre i sådan en beslutning.

Ønske om eventuelt en mindre TV pakke da man ikke har behov for alle de mange kanaler. Men størrelse af TV pakke er blevet besluttet ved et tidligere møde, så dette kan ikke ændres.

Spørgsmål til om at man får opsat skiltning/advarsel om at der kommer et bump på vejen. Flere har oplevet at nogen køre meget stærkt hen over bump. Børge Frisbæk følger op på dette.

Annie Baungaard-Sørensen
Referent