

Referat fra afdelingsbestyrelsesmødet den 1.11.2017.

Deltagere: Mona, Birte, Brian, Børge, Kim og Anette.

Ad.dagsordenen:

1. **Velkomst.** *Anette bød velkommen til Kim og øvrige deltagere i afd.bestyrelsen.*
2. **Valg af referent/ordstyrer.** *Anette tog referat, ikke nødvendigt med ordstyrer.*
3. **Godkendelse af referat fra sidste afdelingsbestyrelsesmøde.** *Er godkendt.*
4. **Nyt fra formanden:**
 - a. *Orientering om at der etableres en APP der skal gøre det nemmere at henvende sig på kontoret om de ting man har der skal repareres. Kommer i 2018-2019. Alle beboere får adgang til APP'en.*
 - b. *Der har været 1. spadestik på byggeriet på Stauns hjørne. Byggeriet går i gang om ca. 14 dage fra nu. Kommer til at ligge lidt stille i 2-3 mdr. på grund af leverancerne af beton elementerne. Der er rigtig meget gang i byggeriet og derfor kan fabrikkerne ikke følge med. Der vil først i 2018 blive uddelt en flyer om byggeriet til alle i Frederiksborg Boligselskab, så man kan skrive sig op til en bolig, hvis det har interesse. Byggeriet på Åmosevej går også i gang slut 2018 er planen, der kommer også en flyer ud til alle beboer så man også kan skrive sig op til det byggeri.*
 - c. *Så har jeg været på konference på Lo-skolen, hvor det omhandlede KAB's digitale fremtid. KAB indfører nyt IT-system den 17. november, der bliver mange muligheder for styring af varme – vand der kan regulere a-conto indbetalinger efter forbrug. På det opgjorte forbrug i Nyhuse kunne man se at vi ikke ligger højt i El og vand, men en anelse højere i varme end andre afdelinger.*
 - d. *Vi har haft flere vandskader, då rørene på loftet er lavet af kobber. Det er specielt i bøjninger der tæres igennem. Der er hyret en projekt leder til vindues udskiftningen og hun vil så se på hvad vi skal gøre med rørene. Om de skal udskiftes eller om man kan fore dem. Økonomien undersøges hvad der bedst kan betale sig.*
 - e. *En beboer i Grønneager er bekymret for nogle teglsten på taget der ikke ligger helt korrekt. Der er ikke fare for at der kommer vandskade da undertaget er tæt. Der vil blive kigget på taget når der er en lift til rådighed. Der er dog problem med nedløbsrøret der løber over, det vil der også blive set på.*
 - f. *Der er problemer med utilfredshed og sladden i Grønneager. Vi opfordrer til at hvis problemerne og sladden eskalerer at man henvender sig på ejendomskontoret eller afdelingsbestyrelsen, så noget af sladden kan manes i jorden.*

5. **Nyt fra ejendomskontoret.**

a. *Der vil blive højtrykspulet på alle trapper, da de bliver meget glatte.*

b. *Forbrug for september.*

Varme: *Der er brugt 4% mindre end budgetteret overskud på 109.000kr. Fjernvarme værket reducerer varmen med 5 grader om sommeren.*

Vand: *Der er brugt 25,3% mindre vand end budgetterer overskud på 32.000kr*

El: *Der er brugt 0,2% mere El end budgetterer underskud på 210kr. Lamperne i Grønnager lyser ikke tilfredsstillende. De efter ses og skiftes event. ud*

c. **Budgetopfyldning:**

Konto:

114: *Løn + diverse. Der er brugt 75,4% rest 107.000kr*

115: *Overskredet med 750% hvilket skyldes indretningen af kontoret med 160.000kr som dog kommer ind igen, så er der brugt 55.000kr til tekniske installationer, som også forventes at komme ind da det er forsikringskader. Og der har været fejl på konteringen for hvis det gå`s efter er der et plus på 300kr. Det undersøges selvfølgelig.*

116: *Brugt 64% rest 220.000kr. Tages af henlæggelser, og ser fornuftigt ud.*

117: *Istandsættelse, der er et minus på 1000kr, indvendig vedligeholdelse, som dog dækkes af henlæggelser.*

118: *Vaskeri, forbrugt 64% rest 27.000kr.*

119: *Blandt andet afdelingsbestyrelsens udgifter, vi har i år brugt 1200kr, så er det betaling til BL. Der er i alt forbrugt 47% rest 12.499kr.*

d. *Der er kommet nye regler om almene boliger og der er udbudt et kursus for afdelingsbestyrelser, om emnet. Vi undersøger om kurset kan tilbydes flere afdelinger, så det event kan holdes sammen med Fredensborg Boligselskab.*

e. *Vi har stadig kontakt med You-see om vores Tv system. Vi har sløjfeanlæg som skal bygges om hvis det skal være muligt selv at vælge hvilke Tv kanaler man ønsker. Det skal gå via KAB som har en Tv specialist ansat som skal forhandle med You-see om ombygning af anlægget mod at You-see så ejer anlægget i op til 5år. Derefter overgår det igen til afdelingen. KAB er rykket gennem lang tid og vi afventer stadig. Resultatet skal på beboermøde.*

f. *Lamper på bagsiden af Grønneager ind mod naboen, den tidligere Grethe Christiansen børnehaven, der rykkes for svar fra naboen om vi kan etablere dem, da arealet ikke er vores.*

g. *Der plantes bøgehæk langs P-pladsen ved Grønneager, samt for enderne ved terrasserne i Grønne Have.*

6. **Nyt fra øvrige afdelingsbestyrelsesmedlemmer:** *Der var ikke noget til dette punkt da det blev taget under andre punkter.*
7. **Eventuelt:** *Intet til dette punkt.*
8. **Ny mødeplan:** 17.1. 2018 – 14.3.2018 – 16.5.2018 – 15.8.2018 – 10.10.2018 – 28.11.2018

Referat.

Anette Fogh