

## Referat af ordinært afdelingsmøde den 15. september 2021 i Stutterivænget

**Deltagere:** 19 lejemål var repræsenteret med i alt 24 beboere inkl. bestyrelsens medlemmer. Herudover deltog formand John Olsen fra KAB samt Børge og Jimmy fra KAB.

### Velkomst og valg af dirigent:

Klaus bød velkommen.

John Olsen blev valgt som dirigent og bekræftede, at mødet var indkaldt rettidigt.

### Valg af stemmeudvalg og referent:

Referent: Hanne Milwertz

Stemmeudvalg: Blev ikke valgt, da der blev stemt via håndsoprækning

### Status på renoveringssagen:

Børge fremlagde en skriftlig redegørelse fra projektleder Mette.

Der arbejdes p.t. i næsten alle opgange pga. stram tidsplan.

Der er fremkommet uventede ting, såsom lejemål med dobbelte badekar. I de lejemål opsættes ét nyt badekar. Det kunne ikke opdages i forundersøgelserne, da det ville indebære en destruktiv undersøgelse.

Der er leveringstid på nogle radiatorer, men de kommer.

Kældrene færdiggøres samtidig, og beboerne opfordres til at holde øje med opslag i opgængene om, hvornår de enkelte kælderrum kan tages i brug.

Projektet forventes at blive afleveret den 8. november 2021 – her er badekarrene også skiftet.

**Spørgsmål:** Kan de badekar, der skal udskiftes, ændres til en brusekabine?

Børge svarede nej, da det vil forsinke projektet.

**Spørgsmål:** Kan man selv overtage arbejdet med at etablere en brusekabine, hvis man er én af dem, der skal have et nyt badekar, og man selv finansiere etableringen?

Børge svarede nej, da det handler om, at projektet ikke må forsinkes, og det er projektets ansvar, at etableringen af fx vådmembran er godkendt. Hvis man ønsker en brusekabine, skal det ske efter projektets færdiggørelse.

**Spørgsmål:** Hvornår lukkes huller i paneler i opgang 11, 2.th.?

Børge oplyste, at der i indeværende uge laves eftersyn af mangellister i opgang 11.

**Spørgsmål:** Kan man ikke fremover følge med i sit varmemeforbrug?

Børge oplyste, at Brunata opsætter varmemålere på alle radiatorer, når projektet er færdigt.

**Opfordring:** Påfør alle mangler på mangellisterne. De mangler, der evt. ikke udbedres, vil blive registreret på lejemålet, da mangellisterne efterfølgende afleveres til ejendomskontoret.

### Bestyrelsens beretning:

John spurgte ind til evt. spørgsmål.

Der var ingen spørgsmål.

### Regnskab for 2020:

Børge gennemgik regnskabets største afvigende poster. Årets overskud er 194.461 kr.

**Spørgsmål** til lønudgifterne, hvor Børge oplyste, at det, der er i vores regnskab, er vores andel.

**Spørgsmål** til udgifterne til istandsættelse ved fraflytninger. Børge oplyste, at det er, hvad der henlægges til istandsættelser, når beboerne har boet der i længere tid.

### Budget 2022:

Børge gennemgik budgettets største afvigende poster og oplyste, at der i det første udsendte materiale var en fejl, hvorfor vi fik et nyt revideret budget, hvor huslejen ikke stiger så meget som først varslet.

Huslejestigningen er 1,43 % på det almindelige driftsbudget. Den resterende huslejestigning skyldes renoveringsprojektet.

Børge oplyste, at vi får huslejestigningen fra 1.1.22 for renoveringsprojektet i stedet for først at få den, når byggeregnskabet er afsluttet, da det kan tage 1-2 år. Begrundelsen er, at vi så allerede nu kan begynde at afdrage på byggelånet, som har høje renter.

Vandudgiften er reduceret, da hovedparten af vandforbruget overgår til individuel vandafregning.

Henlæggelser er reduceret pga. den øvrige huslejestigning, men vi skal senere øge beløbene til henlæggelser.

I henlæggelsesplanen fra 2022-2031 falder niveauet væsentligt, men i de næste år skal vi overføre noget mere, men det vurderes altid ift. den øvrige huslejestigning.

Yousee har varslet, at grundpakken vil stige til 250 kr. pr. måned, hvorfor der ses på alternativer.

**Spørgsmål** til lønudgiften er steget meget ift. 2020.  
Det skyldes, at der i 2020 var betalt for lidt i løn, som Børge oplyste i indledningen.

**Spørgsmål** til betydningen af forsidens linje "inklusive indvendig vedligeholdelse".  
John oplyste, at KAB uden held har forsøgt at få den slettet og gav den tekniske forklaring, men sætningen er uden betydning.

**Spørgsmål** om løbetiden på byggelånet.  
Det er 30 år.

**Spørgsmål** om vedligeholdelsesplanen for køkkener.  
Det er noget, der er indsat, da nogle køkkener er så slidte, at det ved indflytning skal være funktionsdueligt, så der skal nogle gange udbedres en skuffe eller lignende.

**Spørgsmål** om "Vild med vilje", som blev forsøgt i sommers, hvor det kun var græs.  
Der er afsat 30.000 kr. til et rigtigt "Vild med vilje" projekt, hvor det bliver mere blomster.

**Spørgsmål** til vaskeriers vandforbrug fremover, som i dag betales af det fælles vandforbrug.  
Der kommer vandmåler på vaskerierne, så vandforbruget kan fordeles på vaskeprisen fremover, hvis det viser sig, at det ikke hænger sammen. Men det kræver et ændringsforslag til et beboermøde.

**Spørgsmål** om 2. sal får reduktion i varmeregningen pga. ikke gennemgående varmerør til loftet. Der kommer ikke en reduktion.

Budgettet og den varslede huslejestigning blev herefter godkendt.

#### **Valg af formand bestyrelsesmedlemmer for 2 år:**

Formand for 2 år: På valg er Klaus Ole Larsen. Klaus blev genvalgt.  
Bestyrelsesmedlemmer for 2 år: På valg er Lisbeth Wolter og Hanne Milwertz.  
Begge blev genvalgt.  
Suppleanter: På valg er Birte Kreilgaard og Per Johansen.  
Charlotte Gamrath Morton (13, 2.tv.) ønskede at opstille, hvorfor Per Johansen trak sig  
Birte og Charlotte blev valgt.

#### **Valg af repræsentanter til Frederiksborg Boligselskabs repræsentantskab for 1 år:**

Nuværende medlemmer: Klaus Larsen og Birte Kreilgaard er automatisk medlemmer, da de også er medlemmer af organisationsbestyrelsen.

På valg er Lisbeth Wolter og Hanne Milwertz.  
Begge blev genvalgt.

## Behandling af indkomne forslag:

### **Bevilling af 250.000 kr. til forundersøgelser vedrørende fugt/skimmel**

John oplyste, at forslaget er skriftligt beskrevet og spurgte ind til spørgsmål.

#### **Spørgsmål:**

De lejemaal, der udvælges til at deltage i forundersøgelsen, vil de skader, som det medfører, blive udbedret bedre end ved prøverne ved renoveringsprojektet?

Børge oplyste, at man skal tage et bredt udsnit af prøver, og skaderne skal udbedres. Dorte i nr. 13, st.th. meldte sig til at være med i forundersøgelserne.

Forslaget blev godkendt.

### **Igang sætning af køkkenrenoveringspulje**

John oplyste, at forslaget er skriftligt beskrevet og spurgte ind til spørgsmål. John oplyste dog, at når der i forslaget står 100.000 kr., så skal man regne med, at der er 70.000 – 80.000 kr. til et køkken, da der også er omkostninger.

John gjorde opmærksom på, at den sidste linje i forslaget om, at ejendomskontoret kan bruge ordningen til at udskifte køkkenet ved genudlejning, skal forstås sådan, at hvis ejendomskontoret fx vil ordne 3 køkkener ved fraflytninger, så behøver der kun at være 5 lejemaal, der skal melde sig til ordningen.

#### **Spørgsmål:** Hvad hvis man har et halvt gl. køkken og et halvt nyt køkken?

John svarede, at det så nok bedst kan betale sig at betale for udskiftning af den gl. halvdel.

#### **Spørgsmål** om valg af køkken og prisen?

Man kan selv vælge køkkenet og priskategori.

#### **Spørgsmål** om der skal være 8, der giver tilsagn på beboermødet d.d.?

Nej, på mødet skal vi blot tilkendegive, om vi skal bede KAB om at udfærdige oplægget og udsende det til beboerne.

#### **Spørgsmål** om, hvornår det så træder i kraft?

Efter godkendelse bliver det sendt til godkendelse i organisationsbestyrelsen og kommunen. Det forventes, at tilbuddet kommer ud til beboerne primo 2022.

Forslaget blev godkendt.

### **Bevilling af op til 25.000 kr. til etablering af el-lade stander**

John oplyste, at forslaget er skriftligt beskrevet og spurgte ind til spørgsmål. John oplyste desuden, at fremtiden tegner til, at biler kommer til at køre på brint, som skal tankes på tankstationer.

#### **Spørgsmål** om, at man fjerner to parkeringspladser.

Børge oplyste, at grunden til, at man har peget på de to pladser ved gavlen af garagerne er, at der er trukket el dertil ifm. Klaus fik indlagt el i garagen.

Forslaget blev godkendt.

## Eventuelt

**Spørgsmål om køb af maling til udbedring af skader og beløbet kontra kvadratmeter:**  
Beløbet gælder alle lejemål, men projektet regner med, at der kun indkøbes maling, som er nødvendigt og alt andet lige, så kræver en lille lejlighed mindre maling end en stor. Rekvisitionen afleveres i lejemålet, når lejemålet er meldt færdigt.

### **Spørgsmål om den hvide plade i gulvet**

Den er valgt efter forslag fra Wissenberg, da der er mange forskellige gulve i lejemålene, så derfor skulle der vælges én løsning til alle lejemål.  
Hvis pladerne ikke er lagt korrekt, skal det registreres på mangellisten.

### **Spørgsmål til projektet**

Der var flere spørgsmål til mangler, og alle opfordres til at skrive alt på mangellisterne.

### **God ide om maling**

Køb maling i god tid, så bruger malerne den i stedet for.

### **Gennemsyn af altaner**

Er vores altaner sikre, og kontrolleres de jævnligt.  
Børge svarede, at de blev kontrolleret via stikprøver for nogle år siden, og der er afsat penge i 2023 til næste gennemsyn.

### **Emner til projektgruppemøde i næste uge - Rørføring i nr. 3, 1.tv og lukke døre/vinduer**

Der er opsat nye rør i stedet for at genbruge det gamle hul.  
Opstramning igen omkring, at håndværkerne skal huske at lukke døre og vinduer.  
Får beboerne oplyst, hvilke mangler, der ikke udbedres.  
Ovenstående punkter viderebringer Hanne/Klaus på næste projektgruppemøde.

**John takkede af for et godt møde.**