

## Referat af Stutterivængets ordinære afdelingsmøde den 15. september 2022

**Deltagere:** 22 lejemaal var repræsenteret med i alt 28 beboere inkl. bestyrelsens medlemmer. Herudover deltog formand John Olsen, 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

### Bestyrelsens beretning:

John spurgte ind til evt. spørgsmål.

*Påtale om, at referatet fra mødet om klimaundersøgelsen ikke er omdelt*  
Det er en fejl, og det bliver omdelt snarest. (Det er omdelt 16.9.2022).

*Er det rotter, der er ved skråparkering ud for nr. 11?*  
Jimmy oplyste, at det er mosegrise.

### Regnskabet for 2021:

Børge gennemgik regnskabet største afvigende poster, der bl.a. er årsag til årets underskud på 203.180 kr.

*Spørgsmål:*

*Hvorfor er der iflg. budget kolonnen ikke afsat penge til istandsættelse fra fraflytning, og hvorfor der har været brugt så mange penge på istandsættelser?*

Der er afsat penge, så det er blot overskridelsen, der vises i regnskabet, og der har været brugt flere penge, da vi i 2021 har haft flere fraflytninger end normalt.

*Spørgsmål omkring a-ordningen.*

Når man har boet i lejemalet i mere end 8 år og 4 mdr. (100 mdr.), betaler ejendommen for istandsættelsen fra fraflytning med mindre, der er tale om misligholdelse.

Regnskabet blev herefter taget til efterretning.

### Budgettet for 2023:

Børge gennemgik budgettets største afvigende poster, der betyder, at vi får en huslejestigning på 5,96% fra 1. januar 2023.

*Spørgsmål:*

*Kan man blive ved med at sætte huslejen op i så gammelt et byggeri?*

Det koster dyrt at vedligeholde et ældre byggeri, og Stutterivænget har gennem årene holdt huslejen nede.

Børge oplyser, at henlæggelserne fortsat vil stige henover de kommende år.

*Hvilke kommende opgaver kræver henlæggelser?*

Børge oplyste, at der bl.a. skal laves brandsikring af lofter, vedligeholdelse af installationer, klima forbedringer fx hulrumsisolering mm.

Budgettet og den varslede huslejestigning blev herefter godkendt enstemmigt.

### **Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:**

Bestyrelsesmedlemmer for 2 år: Niels B. Schmidt og en vakant er på valg.  
Niels B. Schmidt og Charlotte Gamrath Morton blev valgt.

Bestyrelsesmedlemmer for 1 år: En vakant er på valg  
Birte Kreilgaard blev valgt.

Suppleanter for 1 år: Birte Kreilgaard og Charlotte Gamrath Morton er på valg.  
Dorte Davidsen og Mette Andreasen 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.

En vakant og Hanne Milwertz (ønsker ikke genvalg) er på valg.  
Niels B. Schmidt blev valgt og ingen andre ønskede at opstille.

### **Behandling af indkomne forslag:**

#### **Overdækning på terrasse - 9, st.tv.**

Børge oplyste, at det er en ændring af råderetsreglerne og vores husorden.  
Børge oplyste desuden, at det kan kræve, at beboeren søger tilladelse i Hillerød kommune, som beboeren skal finansiere.

Det blev i stedet foreslået, at bestyrelsen undersøger, om døren til det tørrepladsen ud for nr. 5 kan gøres bredere, så ladvagnen kan komme ind.

Stefan accepterede det nye forslag og trak herefter sit forslag tilbage.

Per nr. 7 og Stefan nr. 9 planlægger og udfører opgaven.

#### **Etablering af emhætte med aftræk - 7, st.tv.**

Børge henstillede til, at man først søger om at lave udtræk i 2023, så der kan nås at blive lavet regler om placering, udformning osv.

Forslaget blev vedtaget.

#### **Ændring af husorden, husdyr – 3, 2.th.**

Spørgsmål:

*Hvad har afstedkommet forslaget?*

Niels oplyste, at flere har påpeget, at der går løse hunde rundt, og da vi får flere hunde i ejendommen, er det godt med lidt strammere regler.

*Hvem skal lege politibetjent?*

Ingen skal lege politibetjent, men man skal indgive en klage med dato, tidspunkt, flere underskrifter mm. til KAB.

Der var flere drøftelser omkring emnet, inden forslaget blev sat til afstemning.  
Det vigtigste er, at hundens fører/ejer fjerner evt. efterladenskaber fra hunden.

Forslaget blev nedstemt men henstilling om at fjerne hundens evt. efterladenskaber.

#### **Opsætning tørresnore – 5.st.th.**

Enighed om, at opsætning af tørresnore er en god ide, men bestyrelsen undersøger den bedste løsning omkring udnyttelse af lokalet. Skal et af bordene fjernes, mangler der et bord i rulle-rummet i nr. 9-15.

Forslaget blev godkendt.

### **Reservation i vaskerier – 5.2.tv.**

Emnet blev drøftet, og det blev oplyst, at der er velfungerende men nok ikke nedskrevne uformelle regler omkring brug af kalenderne.

Forslaget blev nedstemt, men bestyrelsen beskriver og opsætter reglerne i vaskerierne.

### **Ændring af husorden, udluftning - bestyrelsen**

*Kommer vi som beboere til at hænge mere på den, hvis der fx er skimmel bag et køkkenskab ved fraflytning?*

Børge oplyste, at det er et skimmelfirma, der laver rapporten over lejemålet ved skimmelproblemer. Og hvis man ikke har fulgt anvisningerne, så vil der være synligt skimmel og ikke kun bag et køkkenskab.

Forslaget blev godkendt.

## **Eventuelt**

*Vil det være en ide med en robotplæneklipper?*

Børge oplyste, at robotplæneklippere kører over dyr, men bestyrelsen vil drøfte emnet.

*Hvorfor vi har lys i opgangene og i kælderen, når el nu er dyrt?*

Jimmy oplyste, at der dels er stofledninger i installationerne, som ikke kan bruges til led, og det er dyrere at tænde lyset i stedet for at have det tændt konstant.

Der er kontakter i opgangene men ikke i kældrene, så man kunne evt. selv tænde for lyset i opgangene. Bestyrelsen vil drøfte emnet.

*Kældrene er stadig ikke rengjort*

Det blev oplyst, at sagen omkring Øens VVS rengøring er slut. De gør ikke mere rent. Kom i kældrene efter oprydningen søndag den 18.9. kl. 12 og hjælp til bl.a. med rengøring.

*Bliver der sat gang i hulrumisolering af gavle og facader?*

En beboer anbefalede, at bestyrelsen hurtigst muligt sætter gang i opgaven omkring at undersøge anbefalingerne fra klimakonsulenten om bl.a. hulrumisolering af gavle og facader.

*Skal ejendommens komfurer gemmes, når man fx har opsat nyt køkken?*

Børge oplyste, at man som udgangspunkt skal efterlade det nye, som man har etableret ifm. det nye køkken. Hvis man ikke gør det, skal man reetablere køkkenet, så det igen ligner et, der er skabt til at rumme et fritstående komfur i stedet for fx en induktionskogeplade og indbygningsovn.

De gl. komfurer skal gemmes i eget kælderrum, hvis man vil sætte dem op ved fraflytning. Hvis man ikke vil gemme dem med henblik på reetablering, skal man kontakte ejendomskontoret og høre, om de vil gemme det og i så fald hvor.

*Maling til altaners gulve, gitter og dør til rummet*

Det kan afhentes på ejendomskontoret, men ring først så malingen kan indkøbes.

*Login til elektronisk overvågning af varmeforbrug*

Brunata har endnu ikke kunnet levere løsningen, men info kommer, når den kan tilgås.

*Vandet skifter mellem varmt og koldt vand*

Flere oplyser, at de oplever, at det varme vand pludselig bliver koldt.

Børge anbefaler jer at notere det og melde det til 1-års gennemgangen, som ikke er sket endnu.

*Fusion med Furesø Boligselskab*

Børge oplyste, at der arbejdes på en fusion med Furesø Boligselskab. da byggeriet på Åmosevej vil overskride økonomien så meget, at Frederiksborg Boligselskab risikerer at gå konkurs uden en fusionering, og Frederiksborg Boligselskab har ikke mulighed for at trække sig ud af kontrakten om Åmosevej.

Der vil senere blive et særskilt møde om fusioneringen.

**John takkede af for et godt møde.**