

Hillerød, den 18. februar 2016

## **Referat af ordinært afdelingsmøde afholdt torsdag den 11. februar 2016**

Formand Chresten Krabbe bød alle fremmødte velkommen

Antal fremmødte personer: 12

Antal fremmødte lejemål: 12

Gæster: 1 Lars Ellegaard, Lokalinspektør.

### **1. Valg af dirigent**

Christian Mølgaard Vogelius, blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet og at dagsordenen indeholdt de 8 obligatoriske punkter, samt at indkomne forslag var rettidige.

Mødet blev erklæret åbnet.

### **2. Valg af referent og 2 stemmetællere**

Referent – Hans Jørgensen

Stemmetællere – Lars Reddy Nielsen og Thomas Kallehave

### **3. Aflæggelse af afdelings årsberetning ved formand Chresten Krabbe**

## **Beretning 2015/ 2016 for Frødalen 460-0**

Et afdelingsmøde i et socialt boligselskab er årets vigtigste dag i afdelingen.

Hvorfor? - Jo, på Afdelingsmødet skal i beboere med beboerdemokratiets love i hånden, vælge jeres bestyrelse vedtage budgettet for næste år og evt. foreslå og vedtage andre vigtige bestemmelser, som i ønsker ændret.

Det er desværre min opfattelse – som beboer her i Frødalen gennem nu mere end 20 år – at det ikke altid er sådan i beboer forstå og anskuer sammenhængen i driften.

Derfor en gentagelse af hvad jeg har sagt tidligere, til opfriskning for 'i gamle beboere' og til glæde og oplysning for især de nye beboere: Vi er lejere hos os selv og ikke hos LEJERBO.

Lejerbo er vores 'moderorganisation' og de administrerer loyalt det vi beder dem om: Optrækker vores husleje, betaler vores regninger, ansætter funktionærer der slår vores græs, sørger for at beboere kan flytte ind og ud under ordnede forhold osv.

Hermed en super kort gennemgang af, det har jeg lovet den øvrige bestyrelse, hvordan organisationen Lejerbo med lidt over 40.000 lejemål er opbygget.

Det begynder her på Afdelingsmødet. I vælger en bestyrelse. Denne bestyrelse udpeger repræsentanter til Organisationen Lejerbo Frederiksborg. En gang om året bliver repræsentanterne indkaldt til et repræsentantskabsmøde i organisationen, hvor der også vælges en bestyrelse, godkendes budgetter osv. akkurat, som vi gør her i dag.

Endelig når vi frem til Landsrepræsentantskabsmødet - hvor landsrepræsentanter valgt i de enkelte organisationer - vælger en Hovedbestyrelse. Hovedbestyrelsen vælger en direktion og



ansætter en adm. direktør, som så ansætter nogle medarbejdere, der ordner de praktiske ting for os beboere.

På Lejerbos hjemmeside kan i finde en grafisk udgave, med forklarende tekst.

Som lovet sidste år og som nævnt på opfordring af de øvrige bestyrelsesmedlemmer IKKE mere om byggeskader, renoveringer mv., det må i læse om i de gamle referater.

Vi har haft blikket stift rettet mod fremtiden.

I årets løb har vi afholdt et bestyrelsesmøde én gang om måneden for at tage stilling til stort og småt og derudover er der afholdt ad hoc møder, når enkeltsager har krævet en hurtig afgørelse.

For at give et indtryk af, hvad der har været behandlet på disse møder, kommer her en masse stikord fra de dagsordner, der har styret disse bestyrelsesmøder:

Forretningsorden for afd. 460-0 Frødalen er nu udarbejdet og nedskrevet, Offentliggørelse af dagsordner og referater af bestyrelsesmøder sker nu på vores hjemmeside, Alm. beskæring i Frødalen specielt i skellet øst og vest, Oprydning og fliser inde bag hegnet ved 'den nye' containerplads og stolper og kæder mod Kongens Vænge, Problemer med manglende sug på vore emhætter undersøges fortsat, Praksis vedr. knirkende gulve er nu standard ved flytninger, Stævning fra adv. Mortang for nr. 4, st.th. er ophævet, Aftale med Hillerød Kommune vedr. udgiftsfordeling af fælles privatvej er fundet frem fra arkivet, men reparation af 'Rød asfalt' og etablering af 2 bump på mellem distancer lader vente på sig, Grillfest 2015, Almindelig vedligeholdelse af grønne områder, Tilbud og accept på desinficering i foråret 2016 af alle vore bygninger er på plads, Praksis vedr. plantning af hække er nu standard ved flytning, Div. udplantning i søen og ny luksus villa, Salt & Grus om vinteren er nu noteret hos lokalinspektøren, Indkøb af forstærker + 2 højtalere til Fælleslokaler, Parkering af trailer og campingvogn, Nyt betalingsanlæg i Vaskeri, Etablering af solceller undersøgt, Trafik og Vej vedr. græssslåning af rabat mod støjvold, Anmodning om planter ved fodhegn mod Texasvej, MgO-plader til vindspærre, Fotostat til entre i Fælleshus.

Jeg har særskilt kommentarer til 4 af punkterne:

1. Bestyrelsen er af den opfattelse at træbeklædningen af vore bygninger i princippet er vedligeholdelsesfri idet det er kærnetræ af sorten lærketræ, dog har vi valgt at desinficere for algebelægning, hvor vi i 2016 har en aftale på kr. 50.000. Modsat denne opfattelse er den tilsynsførende arkitekt, som havde ansvaret for opsætningen, at der skal overfladebehandles med et 'Gori-lignende' klar produkt hvert 5. år til en pris af kr. 600.000 – 800.000. Slagsmålet er uafklaret men vi holder fast i vores opfattelse.
2. Det er tillige bestyrelsens opfattelse at vore emhætter har et for ringe sug. Modsat dette synspunkt er muligvis Byggeskadefonden, som påbød et 'udsugningsanlæg' i forbindelse med vores renovering af skimmelsvamp. Vi kæmper videre for igen at få en acceptabel udluftning i vore køkkener (og dermed hele lejligheden) når vi laver mad – koger steger og braser.
3. Vi har undersøgt muligheden for opsætning af solceller til vores elforbrug. Dette var forsamlingens påbud til bestyrelsen ved sidste års Afdelingsmøde. Det er oplyst for os, at den nuværende lovgivning ikke giver denne mulighed, men firmaet Bolind oplyser videre, at BL arbejder for at lovgivningen ændres.



4. Containerpladsen som er det første og sidste man ser, når man passerer ind og ud fra Frødalen, har længe trængt til en oprydning og vedligeholdelse og det er nu sket. Dog mangler alt træbeklædning en ensfarvet ny overflade behandling (Gori/Pinotex) og Bestyrelsen foreslår derfor, at det bliver en 'social' arbejdsdag' her i foråret, hvor inspektøren har indkøbt væsker, pensler og ruller. Vi håber så at der møder rigtig mange beboere op og deltager i 'projektet'. Vi sender selvfølgelig en besked rundt i forvejen, når vi har besluttet tidspunktet.  
Når arbejdet er udført håber vi, at der bliver råd til, at vi sammen nyder et par pølser tilsat lidt øl & vand.

Vi købte forrige år en pavillon, som i lighed med Fælleshuset her, kan lejes for 20 kr. pr. døgn (200 kr. i depositum), til en fest i egen have eller oppe på grillpladsen. Den første lejer er endnu ikke dukket op, så det har ikke været en succes!

I lighed hermed, er bestyrelsen blevet den lykkelige ejer af en rigtig 'slaghammer' boremaskine (fra Lejerbos overskudslager), som kan lånes GRATIS ved henvendelse til bestyrelsen.

Vi besluttede for 2 år siden, at beboere med tilknytning til et "friorråde" uden for opgangene, kan ansøge om "at låne én bord/bænk" fra Grill-pladsen, mod at disse beboere stiller den tilbage på bålpladsen, hvis der afholdes fællesarrangementer. Men igen i år har ingen ønsket at benytte tilbuddet.

Vi glæder os til at gentage - i lighed med sidste sommer - et brag af en grillfest, forhåbentlig på en solskinsdag lige inden skole sommerferien.

Her mod slutningen 1 vigtig NYHED og 3 gentagne løftede pegefingre:

1. En slags Call Central for hele Nordsjælland med telefon nummeret **30 84 50 00** er oprettet. Herfra styres alle henvendelser fra jer beboere til Lejerbos administration. Derfra bliver alt journaliseret og sendt videre til de rette vedkommende: funktionærer, kontorphonale, inspektører, områdeledere eller forretningsførere.
2. Bortkast IKKE al mulig skrald i området omkring 'Den blå container' og brug KUN containeren til småt brændbart under 1 meter og IKKE køkkenaffald og 'hundeposer'.
3. Bestyrelsen opfordrer til og gentager at, i beboere IKKE har "foder" og affald liggende i jeres haver, som er godbidder for rotter, mosegrise og mus!
4. Parkering på Kongens Vænge!  
Det er forbudt at parkere på hele Kongens Vænge, med undtagelse af strækningen ud for nummer 2-8. Parker derfor ikke ulovligt eller uhensigtsmæssigt og brug i stedet for vore parkeringspladser når det er muligt.

Frødalen har en hjemmeside med adressen [www.afd460-0.Lejerbo.dk](http://www.afd460-0.Lejerbo.dk) . Der kan i finde alle relevante oplysninger om Frødalen.

På denne hjemmeside under fanebladet 'Beboerinfo' findes bl.a. 'Vagtordning': Der kan i finde telefonnumre osv. ved en akut opstået skade.

Frødalen er også på Facebook med adressen: <https://www.facebook.com/froedalen>.



Organisationen af Lejerbos funktionærer med en lokalinspektør i spidsen, blev ændret i 2011 og for vores vedkommende med et lokalinspektørkontor på Møllebakken 3, st.th. og et telefonnummer **SOM VAR 48 25 41 96**, hvor lokalinspektøren kunne kontaktes.

Denne henvendelses funktion er nu overtaget af Call Centralen og det gamle nummer er nedlagt.

På grund af de ansættelsesretlige love og regler er det alene Lejerbos direktion der ansætter og afskediger medarbejdere og som oppebærer ledelsesretten over medarbejderne. På dette punkt har bestyrelsen (og beboerne) altså ingen indflydelse.

Men vi takker samtlige Lejerbos medarbejdere - høj som lav - for deres samarbejde med Frødalen i det forgangne år og håber at samarbejdet forsætter i det kommende år.

Jeg slutter denne årsberetning, med ordene: "Pas godt på Frødalen – den er jeres egen".

TAK!

Chresten

Formand

### **3b. Spørgsmål/svar i forbindelse med beretningen**

- Hvad med det kolde hjørne i køkkenet, sker der noget?  
I forbindelse med renovering af en lejlighed, blev det undersøgt om isolering mm bag 'det kolde hjørne' er korrekt udført, og det er det. Så der er nok ikke meget der kan gøres uden det medføre store omkostninger for afdelingen.
- Er det muligt, at opsætte et ekstra skraldehus, evt. placeret ved den blå container?  
Umiddelbart nej, opsætning, placering samt antallet af affaldscontainere er et samarbejde mellem Hillerød forsyning og afdelingen, samt vil placeringen ved den blå container kun til gode se et fåtal af beboere. Fra 2018, skal vi til at sortere vores affald yderligere. Målet fra Hillerød forsyning er at 50 % af husholdningsaffaldet kan genanvendes. Det betyder for Frødalen, at det enkelte lejemål skal til at sortere sit køkkenaffald, samt en omlægning af vores 'affaldscontainer park' evt. med nedgravede beholdere. Se yderligere: <http://hillerodforsyning.dk/affald/forsogietageboliger/>

**Der var ikke yderligere kommentarer til årsberetningen og den blev godkendt.**

### **4. Forelæggelse af afdelingens årsregnskab for 2014 / 2015**

Indledningsvis bemærkes, at regnskabet kun er til orientering for afdelingsmødet, det er på et tidligere møde godkendt af bestyrelsen.

Chresten gennemgik kort regnskabet.

#### **4b. Spørgsmål til regnskabet**

- Hvorfor er henlæggelser konto 120 steget fra 706.000 til 1.002.000  
Af hensyn til kommende tiltag vedr. affaldssortering er det valgt at være så godt økonomisk polstret som muligt.

### **5. Forelæggelse af afdelingens budget for 2016 / 2017**

Chresten Krabbe gennemgik kort driftsbudgettet for 2016 / 2017.

Budgettet ved vedtaget uden indsigelser.



## 6. Indkomne forslag

### 6 A: Forlængelse af flisestien fra nr. 24 til Texasvej

- Delvis vedtaget.  
Det blev besluttet, at indhente tilbud på entreprisen. Den endelige beslutning udskydes til næste afdelingsmøde.

### 6 B: Genforhandling af aftale med YouSee.

- Forslaget er vedtaget, bestyrelsen/administration får dette sat igang.

## 7. Valg

### A. 3 bestyrelses medlemmer

Hans Jørgensen	genvalgt
Chresten Krabbe	genvalgt
Thomas Kallehave	nyvalgt

### B. 2 suppleanter

Helle Jensen	nyvalgt
Anders Dohrn	nyvalgt

#### Bestyrelsen pr. 11. februar 2016:

Chresten Krabbe  
Christian Mølgaard Vogelius  
Lars Reddy Nielsen  
Thomas Kallehave  
Hans Jørgensen

#### Suppleanter pr. 11. februar 2016:

Helle Jensen  
Anders Dohrn

## 8. Eventuelt

- Forslag om beplantning op mod Texasvej, for at hindrer direkte udsyn ned i haver. Der blev drøftet muligheder for et grønnere Frødalen, med de forhindringer drænene i området giver, den generelle betragtning var positiv.
- Dræn ved nr. 28, er muligvis defekt, der står altid vand i området i regnvejr, lokalinspektøren undersøger sagen.
- Har den nye lejelov givet konsekvenser for Frødalen – *Nej, ikke indtil videre.*
- Der blev udtrykt stor ros, til de beboere der har sørget for forskønnelse af øen i rundkørsel, åkander og nyt andehus mm. i søen.

Referent /  
Hans Jørgensen

