

Til samtlige beboere i afdeling  
460-0 Frødalen, Hillerød

Hillerød, den 15. februar 2017

### **Referat af ordinært afdelingsmøde afholdt onsdag den 8. februar 2017**

Formand Chresten Krabbe bød alle fremmødte velkommen

Antal fremmødte beboere: 20

Antal fremmødte lejemaal: 18

Gæster: 2 Lars Ellegaard og Robert Jes Andresen, Lokalinspektører.

- 1. Valg af dirigent**  
Christian Mølgaard Vogelius, blev valgt.  
Mødet blev erklæret for åbent.
- 2. Valg af referent og 2 stemmetællere**  
Referent – Hans Jørgensen  
Stemmetællere – Lars Ellegaard og Robert Andressen
- 3. Aflæggelse af afdelingens årsberetning, ved formand Chresten Krabbe**

### **Beretning 2016/ 2017 for Frødalen afd. 460-0**

Jeg gentager lige (og i må gerne buhe):

"Et afdelingsmøde i et alment boligselskab er årets vigtigste dag i afdelingen".

På Afdelingsmødet skal i beboere, vedtage budgettet, vælge jeres bestyrelse for næste år og evt. foreslå og vedtage andre bestemmelser, som i ønsker vedtaget eller ændret.

Det er desværre min opfattelse – som beboer her i Frødalen gennem nu mere end 21 år – at det ikke altid er sådan, at man forstår og anskuer sammenhængen i driften.

Derfor også endnu en gentagelse af, hvad jeg har sagt tidligere - til opfriskning for 'gamle beboere' og til glæde og oplysning for nye beboere: - Vi er lejere hos os selv og ikke hos LEJERBO, eller som jeg læste i BL-bladet for nylig: Beboerne er i fællesskab deres egen udlejer.

Men i lighed med lidt over 40.000 ligesindede beboere over hele landet så administrerer Lejerbo for os.

På Lejerbos hjemmeside kan i finde en grafisk udgave af organisationen, med forklarende tekst og i samme regi kan i på Frødalens hjemmeside læse om bl.a. bebyggelsens historik, renoveringer, referater mv..

I årets løb har vi afholdt et bestyrelsesmøde én gang om måneden. Derudover er der afholdt ad hoc møder, når enkeltstager har krævet en hurtig afgørelse.



Referater fra vore bestyrelsesmøder offentliggøres nu på vores hjemmeside og kan læses der. Men for jer der ikke har læst dem, kommer her nogle af de vigtigste punkter fra disse dagsordner:

- Der er sket beskæring af træerne i Frødalens specielt i skellet mod øst og af træerne op gennem Frødalens allé.
- Aftalen med Hillerød Kommune vedr. udgiftsfordeling af fælles privatvej er blevet fundet frem fra arkivet, men kommunen har afslået, at deltage udgiftsmæssig i reparationen af 'Rød asfalt' og etablering af 2 bump på mellem distancerne, - vi forsøger fortsat at overtale kommunen.
- Grillfest 2016 blev afholdt trods regnvejr, - præcis da festen skulle begynde, kom de første dryp. Vi rykkede derfor festen ind her i Fælleshuset og så gik det da meget godt.
- Vi har nu besluttet at desinficere alle bygninger og tage en gang om året og det sker derfor igen her i februar/ marts 2017. Lad derfor være med at pudse vinduer, til efter det er sket.
- Praksis vedr. plantning af hække er nu standard, hvor der er sket en flytning i årets løb. Derudover er der budgetteret med, at vi kan tilbyde ca. 4-5 af de 'gamle' beboere plantning efter først til mølle princippet. Plantetiden for hæk er slut oktober / start november.
- Bestyrelsen forsøgte, for at spare penge, at gøre det til et socialt samvær, at male garagerne. Det endte desværre med at blive bestyrelsens eget projekt, med deltagelse af én beboer. Men så sparede vi også de pølser, øl og vand, som vi havde lovet som belønning for deltagelse – og sidst.
- Der arbejdes fortsat på en fotostat til entreen her i Fælleshuset.

Jeg har lidt ekstra kommentarer til 4 punkter, som har været store tidsrøvere:

1. Bestyrelsen er af den opfattelse at træbeklædningen af vore bygninger er vedligeholdelsesfrie, idet det er kernetræ af sibirsk lærk, dog har vi som sagt valgt, at desinficere for algebelægning. Modsat denne opfattelse mener den tilsynsførende arkitekt, som havde ansvaret for nyopsætning under stabilitetsrenoveringen, at der skal overfladebehandles med olie, som f.eks. Colstrop special olie hvert 5. år, til en pris af kr. 800.000 – 850.000. Dog vides det ikke hvor denne pris stammer fra og tidligere bud har da også været kr. 600.000. Samme standpunkt har administrationen derfor indtaget. Slagsmålet er uafklaret, men vi holder fast i vores opfattelse.
2. Det er tillige bestyrelsens opfattelse at vore emfang har et for ringe sug. Modsat dette synspunkt er muligvis Byggeskedefonden, som påbød et 'udsugningsanlæg' i forbindelse med vores renovering for skimmelsvamp. Vi kæmper videre, for igen at få en acceptabel udluftning i vore køkkener (og dermed i hele lejligheden) når vi laver mad, koger, steger og braser.  
**Bestyrelsen ønsker at få vore emhætter tilbage.**
3. Vi har undersøgt muligheden for opsætning af solceller til vores fælles elforbrug på udearealer, i opgange og i vaskeriet. Det er nu oplyst for os, at den nuværende lovgivning ikke giver denne mulighed. Vi har derfor bedt en konsulent fra firmaet Bolind give os forslag til besparelse på den eksisterende belysning. Disse forslag er netop modtaget og de kommer derfor først til behandling på næstkommende bestyrelsesmøde.
4. Vinduer og døre udvendig skulle have været malet i efteråret, men pludselig travlhed i malerfaget og deraf forhøjede priser, har bevirket, at det er udskudt til nu i foråret. Til gengæld har vi fundet penge i det ny budget til, at opgangene bliver malet umiddelbart efter 1. oktober 2017, for første gang i 20 år.

Det var hvad jeg har valgt at kommentere, men i er jo velkommen til at stille alle mulige spørgsmål, når jeg er færdig med beretningen!

I bestyrelsen håber vi, at kunne gentage et brag af en grillfest, - forhåbentlig på en solskinsdag lige inden skole sommerferien.



Og så lige et par oplysninger:

Vi købte for et par år siden en pavillon, som kan lejes for 20 kr. pr. døgn og 200 kr. i depositum, til en fest i egen have eller oppe på grillpladsen. Det er forsat gældende.

I lighed hermed kan i låne en rigtig 'slaghammer' boremaskine GRATIS, ved henvendelse til bestyrelsen.

Og så her mod slutningen A: vigtig gammel NYHED og 4 gentagne løftede pegefingre:

- A. En 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, kontorpersonale, inspektører, områdeleder eller forretningsfører.
1. Funktionær Anders og flere beboere klager over, at der bortkastes cigaretskodder overalt og at der er tiltagende flere hundeejere, der 'glemmer' hundeposen og især at bruge den.
  2. Bortkast IKKE al mulig skrald i området omkring 'Den blå container' og brug KUN containeren til småt brændbart under 1 meter og IKKE til køkkenaffald og 'hundeposer'.
  3. Bestyrelsen opfordrer jer til - og jeg gentager - at i beboere IKKE har "foder" og affald liggende i jeres haver, som er godbidder for rotter, mosegrise og mus og derfor tiltrækker dem!
  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.

Og så lidt yderligere praktiske oplysninger:

Frødalen har som sagt 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.

Lejerbo meddeler i øvrigt at de arbejder på en ny mere brugervenlig hjemmeside, som skulle gå i luften i løbet af 2017.

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

Lokalinspektørkontoret har adresse på Møllebakken 3, st.th., hvor lokalinspektør Lars Ellegaard kan kontaktes.

Her til sidst takker vi samtlige Lejerbos medarbejdere - høj som lav - for deres samarbejde med Frødalen i det forgangne år og håber, at et godt samarbejde forsætter i det kommende år.

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

**Der var ikke nogen spørgsmål til beretningen, som dermed er godkendt.**



#### 4. **Forelæggelse af afdelingens årsregnskab for 2015 / 2016**

Indledningsvis bemærkes, at regnskabet kun er til orientering for afdelingsmødet. MEN bestyrelsen har endnu ikke godkendt regnskabet, da alle rejste spørgsmål/kritik punkter endnu ikke er blevet besvaret.

#### 5. **Godkendelse af afdelingens budget for 2017 / 2018**

De 2 første omdelte budgetter, har indeholdt fejl, derfor blev der på mødet omdelt et nyt budget. Dette er imidlertid ikke omdelt indenfor den lovmæssige tidsfrist.

Konklusionen på pkt. 4 og 5 er: Budgettet godkendes med de forbehold, at huslejen forbliver uændret og der udarbejdes korrekt regnskab for 2015/2016 og et korrekt budget 2017/2018, der omdeles så hurtigt som muligt.

#### 6. **Indkomne forslag**

**A)** Forlængelse af flisestien fra nr. 24 forbi 26 til Texasvej. Dette forslag blev fremført første gang på afdelingsmødet 11. februar 2016, hvor det blev pålagt bestyrelsen at undersøge omkostningerne ved forlængelse af flisestien. Efter endt undersøgelse fremsættes forslaget igen og bestyrelsen indstiller til vedtagelse. – Forslaget blev vedtaget.

**B)** Udbygning/fornyelse af de eksisterende lejepladser eller evt. helt ny lejeplads.  
Rent lovmæssigt er det ikke tilladt at nedlægge lejepladser uden at dette er godkendt af kommunen, derudover er lejepladser dyrere at etablere (skønnet 200-300 tusinde kr.). Forslaget udskydes/genfremsendes til næste afdelingsmøde.

I den mellemliggende tid, undersøger bestyrelsen hos kommunen hvad vi kan tillade os af evt. sammenlægning/nedlæggelse af eksisterende lejepladser, for dermed at kunne indhente priser/tilbud på forskellige løsninger. Resultatet af disse undersøgelser fremlægges på næste afdelingsmøde.

#### 7. **Valg:**

##### **a) 2 bestyrelses medlemmer**

Lars Reddy Nielsen	genvalgt
Christian Mølgaard Vogelius	genvalgt

##### **b) 2 suppleanter**

Helle Jensen	genvalgt
Anders Dohrn	genvalgt

##### Bestyrelsen pr. 8. februar 2017:

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

##### Suppleanter pr. 8. februar 2017:

Helle Jensen  
Anders Dohrn



## 8. Eventuelt

- a) Det blev bemærket, at opgangene er meget beskidte og trænger til en hovedrengøring. Lars Ellegaard undersøger pris og arbejde sættes evt. i gang. Herunder skal nævnes, at der i regnskabs året 2017/2018 er der afsat penge til maling af vores opgange.  
Man er selvfølgelig altid velkommen til selv at svinge støvsugeren 😊
- b) Der holder mange firmabiler (kassebiler) på vore P-Pladser, dette kan gøre det svært, at have fuldt udsyn når der bakkes ud. Vi kan ikke forbyde vores beboere i at benytte sig af deres firmabiler og selvfølgelig heller ikke i at benytte vores/deres P-pladser. Det er ikke muligt for nuværende, at udvide vores parkeringsområde, derfor må vi indtil videre leve med de pladser vi har i den størrelse de har. Men vi kan komme langt ved at udvise det nødvendige hensyn samt parkere korrekt i de afmærkede båse.
- c) Handicap pladserne kan være svære at se i snevejr. Dette er korrekt, da denne plads kun er afmærket på asfalten og ikke med skilte. Vi burde kunne klare dette ved at vise hensyn som ovenfor, som beboer i området ved vi jo hvilken plads der er handicap plads.
- d) Et par stykker af de fremmødte klagede over at snerydningen starter for sent. Det er korrekt, at snerydningen kom alt for sent i gang en lørdag i januar. Men ellers konstateres det, at det nuværende system synes at fungere.

Herefter sluttede mødet.

Referent /  
Hans Jørgensen

