

Til samtlige beboere i Frødalen

Frødalen, Afdeling 460-0
3400 Hillerød

Hillerød, den 11. marts 2019

Referat af ordinært afdelingsmøde afholdt torsdag den 28. februar 2019

Formand Chresten Krabbe bød alle fremmødte velkommen.

Antal fremmødte personer: 17

Antal fremmødte lejemaal: 16 (i alt 32 stemmer)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og 3 stemmetællere
3. Aflæggelse af afdelingens årsberetning
4. Regnskab og Budget:
 - a. Forelæggelse af afdelingens årsregnskab for 2017 / 2018
 - b. Godkendelse af afdelingens budget for 2019 / 2020
5. Indkomne forslag
 - a. Ny foreningskontrakt med YouSee (Bestyrelsens forslag)
 - b. Der plantes Prunus `ETNA` Kirsebær Laurbær 80-120 cm. a pris 215,- pr. stk. inkl. moms langs Texasvej og Kongens Vænge. Meterprisen bliver derfor kr. 537,50 over en strækning på 2 x 285 m (kr. 2 x ca. kr. 153.000). Anlægsprisen indarbejdes i budgetterne for årene 2020 – 2024 (Bestyrelsens forslag).
6. Valg:
 - a. 2 bestyrelsesmedlemmer (Lars Reddy Nielsen og Christian Vogelius)
 - b. 2 suppleanter (Camilla Lilja Larsen og Mette Hansen)
7. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Christian Mølgaard Vogelius, blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet og at dagsordenen indeholdt de 7 obligatoriske punkter, samt at indkomne forslag var rettidige. Mødet blev erklæret åbnet.

2. Valg af referent og 3 stemmetællere

Referent – Anders Dohrn

Stemmetællere – Lars Reddy Nielsen, Helle Jensen og Hans Jørgensen

3. Aflæggelse af afdelingens årsberetning

Beretning 2017/ 2018 for Frødalen afd. 460-0

Jeg gentager lige ganske kort - 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: Beboerne i almene boliger er i fællesskab deres egen udlejer.

Altså: "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.

Derfor også endnu en gentagelse af, hvad jeg har sagt tidligere og indtil videre - i lighed med lidt



over nu 35.000 ligesindede beboere over hele landet - så administrerer foreningsselskabet Lejerbo - CVR-nr. 18213419 for os og vi betaler et fastsat gebyr for det.

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. Frødalens historik, renoveringer, referater mv.

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

Referater fra vores bestyrelsesmøder offentliggøres på vores hjemmeside og kan læses der.

Væsentlige punkter fra møderne:

- Hillerød Kommune – Vej & Park – meddeler os, at der ikke må etableres nye parkeringspladser ud for nr. 2-8, med udkørsel til Kongens Vænge.
- Hillerød Kommune – Vej & Park – har nu accepteret reparation af de rødasfalterede fodgængerovergange. De opgraderes til forhøjede kombinerede 'bump- og fodgænger' overgange, i lighed med de nye bump på Jespervej / Prinsens Vænge, idet kommunen oplyser at den røde asfalt er meget dyr og ikke på lager.
- Spørgsmålet på Afdelingsmødet 2018 vedrørende armaturer/blandingsbatterier på specielt 1. sals lejemål hvor der er gamle blandingsbatterier, er desværre IKKE blevet undersøgt eller skiftet, hvorfor dette har meget høj prioritet for den nye bestyrelse 2018/2019.
- Spørgsmålet vedr. nye belægnings i opgange, som ligeledes blev diskuteret på sidste års møde, har været behandlet på flere bestyrelsesmøder og et flertal i bestyrelsen har IKKE ønsket dette projekt videreført eller udført. Spørgsmålet til rengøring af opgangene har der-for resulteret i en advarsel til leverandøren, med et ønske om en højere kvalitet af det udførte arbejde.
- Vi har tidligere besluttet at desinficere alle bygninger og tage en gang om året og det sker derfor igen her i februar - marts 2019. Lad derfor være med at pudse vinduer, til efter det er sket.
- Praksis vedr. plantning af hække er nu standard, hvor der sker flytning i årets løb. Derudover er der budgetteret med, at vi kan tilbyde ca. 4-5 af de 'gamle' beboere gratis plantning efter først til mølle-princippet. Plantetiden for hæk er slut oktober / start november.
- Næste torsdag den 7. marts 2019, kl. 17:30 vil der blive afholdt et fællesmøde her i Fælleshuset, hvor Affaldsplanlægger Vibeke Lei Kristensen fra Hillerød Forsyning vil instruere os vedrørende den nye affaldssortering. Overordnet vil 'de små containere' blive erstattet af såkaldte nedgravede Molokker.
- Dagen efter fra fredag den 8. marts 2019 tager vi det nye system i brug og der tømmes første gang 2 uger senere.
- I organisationen Lejerbo Frederiksborg, er det blevet besluttet at:
 - a) Udlicitere vintervedligeholdelsen (primært snerydning og glatførebekæmpelse). Desværre var vintervedligeholdelsen i Frederiksborg under al kritik, hvorfor leverandøren er blevet opsagt og en ny leverandør er fundet.
 - b) Installere Græs Robotter i alle afdelinger hvor det giver mening.
 - c) Organisere vore funktionærer i 'funktions' grupper af: Grønne- , Blå- , Gule- osv. mænd, som i videst mulig omfang skal udføre den daglige vedligeholdelse i stedet for eksterne håndværkere, når de nu ikke skal slå græs og afspadsere for vinter-vedligeholdelsen.

Jeg har lidt ekstra kommentarer til 6 punkter, som har været store tidsrøvere:

1. Bestyrelsen er fortsat af den opfattelse at træ-beklædningen af vores bygninger er vedligeholdelsesfrie, idet det er kernetræ af sibirsk lærk, - dog har vi valgt at desinficere for



algebelægning - og vi holder på beboernes vegne fast i vores opfattelse.

2. Det er tillige bestyrelsens opfattelse at vores emfang har et for ringe sug. Modsat dette synspunkt er Byggeskadefonden, som påbød et udsugningsanlæg i forbindelse med vores renovering for skimmelsvamp. Vi kæmper videre, for igen at få en acceptabel udluftning i vores køkkener (og dermed i hele lejligheden) når vi laver mad, koger, steger og braser. **Bestyrelsen ønsker at få en udsugning, som er analog med den vores emhætter tidligere havde.**
3. Der er nu opsat nye behovsstyrede ventiler i vores badeværelser dog med en forsinkelse, som bestyrelsen har udtrykt sin utilfredshed med overfor administrationen.
4. I udebelysningen er der skiftet armaturer udstyret med LED belysning og i forbindelse med ned-gravningen af molokker, vil de 3 høje gadelamper også blive udskiftet til LED belysning.
5. Den nye belysning i opgangene, som vil tænde automatisk via et par sensorer, har ladet vente på sig, men lokalinspektøren meddeler nu, at det er øverst på hans prioriteringsliste.
6. Den 'nye store legeplads' er blevet etableret og bestyrelsen håber, at det vil blive til glæde for Frødalens nuværende og kommende børn. Alle andre gamle legepladser nedlægges.

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

Og så lige et par oplysninger:

Vi købte for 3 år siden en pavillon, som desværre blev ødelagt i forbindelse med sommerens grillfest og idet vi konstaterer, at der kun har været et par udlån i løbet af de 3 år, har bestyrelsen konkluderet, at beboerne ikke ønsker denne mulighed.

Modsat dette kan i fortsat låne en kraftig slagboremaskine GRATIS, ved henvendelse til bestyrelsen.

Og så her mod slutningen: En vigtig information og 4 gentagne løftede pegefingre.

En vigtig information:

En Call Central for hele Nordsjælland med telefonnummeret **30 84 50 00** styrer alle henvendelser fra jer beboere til Lejerbos administration. Via Call Centralen bliver alt journaliseret og sendt videre til lokalinspektøren.

Og så de desværre nødvendige løftede pegefingre:

1. Funktionærerne og flere beboere klager over, at der bortkastes især cigaret skodder overalt og at der er tiltagende flere hundeejere, der 'glemmer' hundeposen og især at bruge den.
2. Bortkast IKKE al muligt skrald i området ved pap-containerne, kompostindhegningen (plastiksække og plastikurtepotter er i øvrigt IKKE kompost) og ved materielgaragerne, men aflever det, ligesom alle andre borgere i kommunen, på den nye Genbrugsstation.
3. Bestyrelsen opfordrer jer til IKKE at have "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. Lokalinspektør og funktionærer vil i fremtiden anmelde ulovlig parkering til politiet.

Og så lidt yderligere praktiske oplysninger:

Frødalen har som sagt en hjemmeside med adressen <https://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 telefonnummer osv. ved en akut opstået skade.

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

Lokalinspektørkontoret har adresse på Møllebakken 3, st.th., hvor lokalinspektør Morten Pedersen kan kontaktes.

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

Jeg slutter denne årsberetning som sædvanlig, med et stort personligt ønske: **"Pas godt på Frødalen – den er jeres egen"**.

4. Regnskab og Budget:

a. Forelæggelse af afdelingens årsregnskab for 2017 / 2018

Indledningsvis bemærkes det, at regnskabet kun er til orientering for afdelingsmødet, da det er godkendt af bestyrelsen. Chresten gennemgik kort regnskabet.

Der stilles spørgsmål til de store udsving på konto 116, da denne i forrige regnskabsår udgjorde 1,5 mio., mens der kun budgetteres med 800.000 i 2019/20. Den store forskel skyldes at der i sidste regnskabsår var store poster til bl.a. maling af opgange, LED belysning, græsrobotter, molokker/affaldssystem m.v.

b. Godkendelse af afdelingens budget for 2019 / 2020

Chresten gennemgik kort driftsbudgettet for 2019 / 2020. Budgettet blev vedtaget uden indsigelser.

5. Indkomne forslag:

a. Ny foreningskontrakt med YouSee (Bestyrelsens forslag)

Bestyrelsen fremlagde forslag for at indgå en kollektiv aftale på tværs af alle afdelinger. Nogle afdelinger betaler kun omkring 130 kr. pr. måned, mens at andre afdelinger betaler op til 300 kr. pr. måned. Vores afdeling ligger omkring gennemsnittet, og med den nye aftale vil hvert lejemål spare ca. 30 kr. pr. måned.

Ulempen er at vi binder os hos YouSee de næste 5 år, men da YouSee ejer vores anlæg har det ikke nogen praktisk betydning, da vi alligevel er tvunget til at benytte dem.

Forslaget vedtaget.

b. Der plantes Prunus `ETNA` Kirsebær Laurbær, 80-120 cm. a pris 215,- pr. stk. inkl. moms, langs Texasvej og Kongens Vænge. Meterprisen bliver derfor kr. 537,50 over en strækning på 2 x 285 m (kr. 2 x ca. kr. 153.000). Anlægsprisen indarbejdes i budgetterne for årene 2020 – 2024 (Bestyrelsens forslag).

Forslaget er vedtaget



6. Valg:

- a. 2 bestyrelsesmedlemmer (Lars Reddy Nielsen og Christian Vogelius)
- | | |
|--------------------|---------|
| Christian Vogelius | Genvælt |
| Lars Reddy Nielsen | Genvælt |
- b. 2 suppleanter (Camilla Lillja Larsen og Mette Hansen)
- | | |
|----------------------|----------------------------|
| Camilla Lilja Larsen | Genvælt |
| Mette Hansen | Ønsker ikke at genopstille |
| Hans Jørgensen | Valgt |

7. Eventuelt

- a. Spørgsmål til ventilatorer på badeværelse: Flere beboere oplever at de nye ventilatorer støjer. Dette er som udgangspunkt ikke meningen, da ventilatoren bør lukke når der er total affugtet. Dermed bør ventilatoren ikke støje når der er affugtet. Bestyrelsen drøfter problemet med administrationen.
- b. Der bliver spurgt ind til papir- og glascontainere, da de pt. er flyttet. Formanden svarer at kommer glas- og papircontainere i begge "affaldsøer".
- c. Der bliver spurgt ind til antallet af parkeringspladser, da det ofte er svært at finde pladser. Det diskuteres om der kan laves grus parkering ud for enten nr. 2-8 eller 1-3 med udkørsel til Frødalen. Bestyrelsen får til opgave at undersøge dette.
- d. Der stilles spørgsmål til online aflæsning af vand hos ISTA. Siden juli måned har det ikke været muligt at se forbruget online. Problemet er opstået ifm. udskiftning af måleren hen over sommeren 2018. Chresten har flere gange rykket ISTA, hvor vi hver gang bliver lovet at det bliver fikset. Bestyrelsen arbejder derfor videre på dette, så vi kan få løst problemet.
- e. Det kommenteres at beplantningen/buske oppe ved Texasvej bør klippes, da den vokser ind over beboerens hæk. Dette har administrationen formentligt ikke fået gjort i årets løb, hvorfor vi minder om at dette bliver gjort igen.
- f. Spørgsmålet/ oplysningen vedr. hjertestarter:
På side 5 i det sidst nye Beboerblad meddeles det, at vi ved at samle ind til hjerteforeningen den 28. april 2019, kan få opsat en hjertestarter i afdelingen uden beregning.
For at dette kan lade sig gøre, skal vi tilmelde et hold på minimum 15 deltagere (indsamlere) senest den 8. april 2019.
Hans Jørgensen nr. 3, st.th., vil gerne være primus motor på dette projekt.

Lyder det interessant, så kontakt Hans på 25 60 89 60 eller bestyrelsen.

Referent /
Anders Dohrn

Hillerød, den 17. marts 2019


Chresten Krabbe
Afdelingsformand


Christian Mølgaard Vogelius
Dirigent

