

Til samtlige beboere i Frødalen  
Afdeling 460-0, 3400 Hillerød

Hillerød, den 25. Februar 2025

### Referat ordinært afdelingsmøde

#### Tirsdag den 25. februar 2025 kl. 19:30 i Frødalens Fælleshus,

med følgende dagsorden:

Til stede ved mødet var 14 lejemaal ,fra Lejerbo lokalinspektør Carsten Hempel-Hansen

1. **Valg af dirigent** *Li. Carsten Hempel-Hansen*
2. **Valg af referent og 3 stemmetællere** *Thormod Referant, Stemmetællere Håndsoprækning, 14 Lejemål, i alt 28 stemmer*
3. **Aflæggelse af afdelingens årsberetning** *Hans fortællelse årsberetning nederst. Ingen spørgsmål til beretning.*
4. **Regnskab og Budget:**
  - a. Forelæggelse af afdelingens årsregnskab for 2023 / 2024 *Ved Li. Carsten. Ingen spørgsmål Vand renovation og ejendomsskatter stiger. Variable udgifter fortælles Der fortælles at bestyrelsen har godkendt regnskaber*
  - b. Godkendelse af afdelingens budget for 2025 / 2026 *Enstemnigt godkendt*
5. **Indkomne forslag**
6. **Valg:**
  - a. 2 bestyrelsesmedlemmer (Hanne Eggert Petersen og Lillan Ferrigni Meyer) *Begge genopstiller. Begge Genvælt for 2 år.*
  - b. 2 suppleanter *Lars Reddy Nielsen og Marie-Louise Rosenkvist Genvælt.*
7. **Eventuelt** *Problemer med vinduer ol., skriv til beboer service.*

Forslag til punkt 5. "Indkomne forslag", skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før afholdelsen af afdelingsmødet, altså senest mandag den 10. februar 2025. *Forslag som er modtaget under her.*

Med venlig hilsen  
P.B.V.  
Hans Jørgensen  
Afdelingsformand

**A:**

Jeg stiller til forslag om opsætning af ladestandere på fælles parkeringspladsen i Frødalens. Dette vil tale ind i Frødalens historie om at et grønt valg og benytte CO2 besparende muligheder. Bestyrelsen får til opgave at få opsætning af ladestandere sat i udbud og få lov til at indgå en aftale som beløber sig til kr.130.000 eller mindre.

Mvh. Lars Reddy Nielsen. *Lars oplyser om foreslag og fortæller om udsigten for ladestandere i fremtiden. Foreslaget er 4 udtag, hvis pris overstiger 130,000 kr. skal det op på nyt afdelingsmøde.*

**B:**

Bestyrelsen stiller forslag om hævnning af priserne i vaskeriet, priserne har ikke være sat op i mere end 15 år, og med større afgifter/priser på både vand og el. Stiller vi forslag om, at prisen pr. vask ændres fra de nuværende 15,00 Dkr. til 20,00 Dkr. Og prisen pr. 10 minutter for tørretumbler ændres fra de nuværende 3,00 Dkr. til 5,00 Dkr.

**C:**

WiFi. I forbindelse med vores WiFi, fik vi lavet en god aftale, som så siden blev overtruffet af Lejerbos administration. Vi (Den siddende bestyrelse) vil gerne frit kunne vælge udbyder af vores WiFi i Frødalens fælleslokale, uden indflydelse fra Lejerbo.

**D:**

I forbindelse med undersøgelse af Emfang/emhætte, som aftalt på møde sidste år. Skal vi regne med en samlet udgift på ca. 1-1,5 mil. Dkr. *Overslag givet 30,000 kr st. lejligheder 15,000 kr 1 sals lejligheder. Der skal undersøges om kul filter løsning. Vedtagning omhandler kun Kulfilter løsning.*

**E:**

Ny husorden og råderet. *Går igennem og oplyser. Derefter er den nye husorden og råderetskataloget vedtaget.*

A. Forslaget blev vedtaget,18 stemte for.

B. Forslaget blev vedtaget,28 stemte for.

C. Forslaget blev vedtaget,28 stemte for.

D. Forslaget blev vedtaget,26 stemte for.

E. Forslaget blev vedtaget,28 stemte for.

**Årsberetning ved formand Hans Jørgensen.**

Beboerne i almene boliger er i fællesskab deres egen udlejer.

Altså: "Afdelingsmødet – som f.eks. nu her i aften - i et alment boligselskab er årets vigtigste dag i bebyggelsen".

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 vedtaget i organisationen Lejerbo Frederiksborg, at Foreningsselskabet Lejerbo - CVR-nr. 18213419 administrerer for os og vi betaler et fastsat gebyr(husleje) pr. lejemål for at blive administreret.

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. Vi har pt lidt udfordringer med vedligeholdelse af hjemmesiden, det får vi styr på i løbet af foråret.

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:**

Ventilation, her har vi haft besvær med at vinde gehør for, at det ikke fungerer som ordentlig udsugning i forbindelse med madlavning. Vi har i årets løb, haft en ingeniør på, har fået et overslag 20-30 tusinde pr. stuelejlighed og 15-20 tusinde pr. 1 sals lejlighed. Dette er et overslag med store forbehold.

Man kunne alternativt etablere Emfang med kulfilter, derved spares køkkenombygning og taghætter. Ventilationsanlæg skal fortsat ombygges, men det vil være noget billigere, og afhjælpe problemet vedr. madlavning.

Der indføres et nyt opgavestyrings system for de ansatte i Lejerbo, der bliver også indført et system Emoove, til styring af indflytning og fraflytning.

DCAB, Det centrale almene bygningsregister indføres, til udarbejdelse af en gransknings rapport pr. afdeling.

Sammenlægning med DAB, er i gang.

Så har vi frasolgt et lille stykke af vores grund, til husejer på Texasvej.

Andehus og kunstige ænder i søen er fjernet.

Så i disse klimatider med voldsom regn, har vi bedt om et tilbud på check/udskiftning af fuger ved have dørerne, så vi undgår skimelsvamp den vej fra. Vi modtaget tilbud på fuger ved døre og vinduer ud mod haven 120.000 kr.48 stk. i alt. Forhåbentlig er mulighed for et tilskud fra landsbyggefonden.

Vores fibernet er nu oppe at kører.

Og vi har fået en ny trillebør.

Papir og glascontainer i modsatte ender er stadig i gang.

Der bliver indkøbt borde bænke sæt til højen, Stien laves senere hvis der er behov. Der klippes 2 åbninger op til højen.

Og så lidt yderligere praktiske oplysninger:

Frødalen har som sagt en hjemmeside med adressen [afd460-0.lejerbo.dk](http://afd460-0.lejerbo.dk). Der kan I finde alle relevante oplysninger om Frødalen. På denne hjemmeside under fanebladet 'Beboerinfo' findes bl.a.: 'Vagtordning', Husorden, Haveregler og regler for udlejning af Fælleshus.

Frødalen er også på Facebook med adressen: [www.facebook.com/froedalen](https://www.facebook.com/froedalen).

<https://afd460-0.lejerbo.dk/>

