

# Referat

KAB

Møde den 15. oktober 2019

Udsendt den 17. oktober 2019

Revideret 7. november 2019

## **Referat af Møde med afdelingsbestyrelsen den 15. oktober 2019, kl. 19.00**

### **Afdelingsbestyrelsens mødelokale Egedalsvænge 24, kld. Ordinært afdelingsbestyrelsesmøde**

#### **Mødedeltagere**

##### **Afdelingsbestyrelsen**

##### **Deltagere**

Formand for afdelingsbestyrelsen Cihan Sahan, Volkan Citirikkaya,  
Musa Sahan, Abdelmajid Fayzi, Veli Kargin

##### **Afbud**

Tawfik El-Ali

##### **Fraværende**

Ismail Mestasi

##### **KAB**

Områdechef Finn Larsen, byggeprojektleder Lars Madsen til pkt. 3, 4 og  
5, og leder af Kokkedal På Vej Ole Skjellerup Frydkjær

#### **Indholdsfortegnelse**

1. Godkendelse af referat fra møde 16. september 2019
2. Budgetopfølgning til og med måned 9 i 2019
3. Udskiftning af MgO plader
4. Renovering af ventilationsanlæggene og Indeklimaudvalg
5. 5 års eftersyn renovering af Egedalsvænge
6. Orientering om fratrædelse og ansættelse på ejendomskontoret
7. Belysning P-plads østsiden af afdelingen
8. Antenneposition i Egedalsvænge
9. Borgmester møde 4. november 2019

# Referat

KAB

Møde den 15. oktober 2019

Udsendt den 17. oktober 2019

Revideret 7. november 2019

- 10. Ny affaldsordning 2020
- 11. Hjemmeside for Egedalsvænge
- 12. Gennemgang af kontrakter car-porte
- 13. Status Kokkedal På Vej
- 14. Årsmødeplan 2020
- 15. Opsamling fra afdelingsmødet
- 16. Opdatering af div. oversigter
- 17. Forretningsordn for afdelingsbestyrelsen
- 18. Eventuelt

## 1. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøde den 16. september 2019

### **Beslutning**

Godkendt

## 2. Budgetopfølgning til og med måned 9 i 2019

Vedlagt budgetopfølgning, der bliver gennemgået på mødet.

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

## 3. Udskiftning af MgO plader

Som informeret om på afdelingsbestyrelsesmødet den 27. august 2019, er udskiftningen af MgO pladerne varslet til den 30. september 2019 i blok 4. Aktuelt er entreprenøren lidt forsinket, og opsætning af stillads begynder først tirsdag 8. oktober 2019.

Vedlagt de foreløbige tidsplaner og blokrækkefølge.

Konsulent Jens Peter Skaarup fra KABs byggeafdeling bliver tilknyttet byggesagen som beboerkoordinator og bindeled mellem beboerne, byggeledelsen og ejendomskontoret.

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

# Referat

KAB

Møde den 15. oktober 2019

Udsendt den 17. oktober 2019

Revideret 7. november 2019

## Beslutning

Der blev fra afdelingsbestyrelsens side spurgt indtil hvem der ville stå for økonomien, betalingen af regningen og evt. de ekstra udgifter (såsom ødelagte haver, ødelagte plankeværker i stueetagerne, ødelagte buske inde i gården, ødelagte asfalt og mm.), der vil opstå, i forbindelse med udskiftningen af MgO pladerne. Både Finn Larsen og Lars Madsen tilkendte gav, at der er indgået et forlig mellem Byggeskedefonden og MT-Højgård om udbedring af MgO pladerne og at der i Skema C for renoveringssagen er afsat økonomi til at dække afdelingens andel af udgiften til udbedringen samt udgifter til følge arbejder og retablering, som dermed kan udføres uden huslejekonsekvens for afdelingens beboere.

Afdelingsbestyrelsen tog derefter orienteringen til efterretning

## 4. Renovering af ventilationsanlæggene og Indeklimaudvalg

På afdelingsbestyrelsesmødet den 27. august 2019 blev der orienteret om sagens stade.

Aktuelt har skønsmanden meddelt at der skal foretages en yderligere besigtigelse og at han forventer der foreligger en endelig rapport ultimo september/primo oktober.

Der kan tidligst forventes en ansvarsplacering primo 2020.

Ventilationsanlægget i opgang 69 og 71 er blevet renoveret, og der skal i løbet af efteråret gennemføres samtaler med beboerne, om hvordan de oplever ventilationen.

Administrationen er i dialog med Arbejds- og Miljømedicinsk Afdeling på Bispebjerg Hospital, for at få et samlet overblik over hvilke beboere der har været i konsultation og haft hjemmebesøg.

Administrationen har indledt et samarbejde med Skandinavisk Bio Medicinsk Institut (SBMI) omkring kontrol af indeklima i de boliger, hvor beboerne har været i konsultation på Arbejds- og Miljømedicinsk Afdeling.

Cihan Sahan foreslår et møde mellem afdelingsbestyrelsen, administrationen og Indeklimaudvalget.

Vedlagt kommissorie for ventilationsudvalget fra 2017. Det har ikke været muligt at identificere et kommissorie for indeklimaudvalget.

Ifølge kommissoriet fra 2017 skal der vælges medlemmer til udvalget på afdelingsmødet.

# Referat

KAB

Møde den 15. oktober 2019

Udsendt den 17. oktober 2019

Revideret 7. november 2019

Der bør udarbejdes et nyt kommissorie for indeklimaudvalget. Administrationen udarbejder til næste ordinære afdelingsbestyrelsesmøde udkast til kommissorie til drøftelse.

Fra administrationens side vil det være byggeprojektleder Lars Madsen og områdechef Finn Larsen der deltager i møder med indeklimaudvalget.

## **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

## **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning samt at *Cihan Sahan til næste møde udarbejder udkast til kommissorie for indeklimaudvalget*

## **5. 5 års eftersyn Renovering af Egedalsvænge**

Der gennemføres efter en landbyggefond støttet renovering 2 stk. 5-års eftersyn, 1 gennemføres af Byggeskadefonden og 1 gennemføres af et uvildigt rådgivningsfirma.

Der pågår aktuelt 5-årseftersyn i Egedalsvænge, sådan som der er informeret om til beboerne.

Eftersynet foretages af Arkhus Bygningsrådgivning.

Eftersyn af udvendige bygningsdele er gennemført i ugerne 33, 34 og 35.

Eftersyn af bygningsdele i boligerne gennemføres i ugerne 41 og 42. Der bliver varslet ca. 120 beboere.

Ejendomskontoret har indmeldt skader og mangler der er konstateret.

Byggeskadefonden har gennemført 5-årseftersyn i forsommeren. Dette eftersyn er en gennemgang af om der er fulgt op på 1-årseftersynet.

De 2 eftersyn bliver samlet i en rapport.

Administrationen forventer at kunne fremlægge denne rapport på et ordinært afdelingsbestyrelsesmøde primo 2020.

## **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

# Referat

KAB

Møde den 15. oktober 2019

Udsendt den 17. oktober 2019

Revideret 7. november 2019

## **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og stillede følgende spørgsmål:

- *Hvilken garanti er der på vinduer og døre*
- *Er der problemer med at få reservedele*
- *Skal vinduer og døre smøres*

## **6. Orientering om fratrædelse og ansættelse på ejendomskontoret**

På mødet bliver der givet en mundtlig orientering om fratrædelse og ansættelse på ejendomskontoret.

## **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

## **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

## **7. Belysning p-plads østsiden af afdelingen**

På afdelingsbestyrelsesmødet den 29. august 2019 blev der forespurgt om det er muligt at øge lysstyrken i belysningen på parkeringspladsen.

Der er indhentet tilbud på at udskifte hovedet på de 14 Vintergæk lamper til en model næsten tilsvarende de LED lamper der står på P-plads ved Broengen.

Samlet pris er ca. 100.000 kr. inkl. moms, svarende til ca. 7.200 kr. pr. lampe.

Det er ved at blive undersøgt om der kan monteres en forlænger på standeren, så lampehovedet bliver løftet højere op, for derved at få lyset spredt mere ud over parkeringspladserne. Denne udgift er ikke indregnet i ovenstående pris.

Der kan opsættes en prøvelampe i løbet af efteråret 2019, og det er muligt at udskifte resten til januar 2020.

I Albertslundlampen (dem med den flade hat) kan der isættes en kraftigere LED-lyskilde. Der er etableret en prøvelampe.

## **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen drøfter sagen og træffer beslutning

## **Beslutning**

# Referat

KAB

Møde den 15. oktober 2019

Udsendt den 17. oktober 2019

Revideret 7. november 2019

Afdelingsbestyrelsen besluttede opsætning af en prøvelampe, gerne placeret så virkningen ses mest muligt

## **8. Antenneposition i Egedalsvænge**

Ved mail af 10. juli 2019 blev der informeret om de 2 antennepositioner i henholdsvis Egedalsvænge og Egelunden.

På begge mobilantener er der en erhvervslejekontrakt, hvor lejer har ret til udskifte eller opdatere deres antenner, uden samtykke fra udlejer.

Lejer skal selvfølgelig sikre, at de antenner der opsættes/opdateres overholder gældende lovgivning.

Aktuelt har vi ikke modtaget information om, at HI3G vil udskifte eller opdatere deres antenner, på den mobilantenne der er opsat i Egedalsvænge.

I kontrakten for antennepositionen i Egedalsvænge er der et opsigelsesvarsel på 6 måneder.

Der er aktuelt en årlig lejeindtægt på kontrakten på 116.856 kr. i Egedalsvænge.

Hvis lejekontrakten opsiges, kan der være en risiko for, at erhvervslejeren med henvisning til Mastevejledningen, påberåber sig ret til at fastholde antennepositionen.

Hvis kontrakten skal opsiges, er det mest hensigtsmæssigt at dette sker med virkning fra 1. januar 2021, således at mindreindtægten kan indregnes i budget 2021.

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen drøfter sagen og træffer beslutning

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at der ikke sker opsigelse af kontrakten

## **9. Borgmestermøde 4. november 2019**

Fredensborg Kommunen har inviteret til halvårsmøde den 4. november 2019 kl. 1630 på rådhuset.

Vedlagt referat fra halvårsmødet den 7. maj 2019 og dagsorden til halvårsmødet den v. november 2019.

Endvidere vedlagt slides vedrørende ny affaldsordning.

# Referat

KAB

Møde den 15. oktober 2019

Udsendt den 17. oktober 2019

Revideret 7. november 2019

Fra administrationen deltager områdechef Finn Larsen.

Afdelingsbestyrelsen har mulighed for at lade sig repræsentere ved formanden eller næstformanden.

## **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt træffer beslutning om hvem der deltager i mødet.

## **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede at Cihan Sahan deltager fra afdelingsbestyrelsen

## **10. Ny affaldsordning 2020**

Fredensborg Kommune har varslet ny affaldsordning fra foråret 2020.

I de eksisterende affaldsskure bliver der i dag sorteret i restaffald, papir, batterier og storskrald – pap, jern og plast. Ejendomskontoret afhenter storskrald. Derudover er der opsat kuber til glas.

Fremover skal der sorteres i restaffald, pap, plast, metal, papir og glas. I løbet af de kommende år skal der tillige sorteres ud i bioaffald.

Fredensborg Kommune leverer det nødvendige antal beholdere til sortering til placering i affaldsskurene.

Økonomi meldt ud fra kommunen

- Drift indsamling	365 kr. inkl. moms
- Beholdere	70 kr. inkl. moms
- Administration	30 kr. inkl. moms
Samlet set	ca. 465 kr. inkl. moms.

I budget 2020 er merudgiften indregnet med ca. halv værdi på 140.000 kr.

# Referat

KAB

Møde den 15. oktober 2019

Udsendt den 17. oktober 2019

Revideret 7. november 2019

Ejerskabet til beholdere overgår til afdelingen, dvs. der skal afsættes økonomi til vedligeholdelse og udskiftning.

Fredensborg Kommune peger på muligheden for at etablere nedgravede beholdere til pap, plast og metal som alternativ til beholdere på hjul. I implementeringsfasen yder der et tilskud på 120 kr. svarende til 75.000 kr.

Administrationen finder ikke det er muligt på nuværende tidspunkt at overveje nedgravning af beholdere, men det på sigt kan give mening at drøfte det, herunder nedgravede beholdere til restaffald.

Der er aftalt et møde med Fredensborg Kommune, hvor der skal drøftes antal beholdere og afhentning m.v.

Den nye sortering af affald kommer til at stille store krav til beboerne om korrekt sortering.

Det må forventes, at såfremt der ikke sorteres korrekt, at det medfører øget udgifter til afhentning og håndtering af affaldet.

For at gøre det nemmere for beboerne at sortere affaldet ved kilden, dvs. oppe i den enkelte bolig, bør det drøftes, om der skal monteres et sorteringssystem i det enkelte køkken.

Der bør fra det tidlige forår sættes en informationskampagne i gang overfor beboerne om den nye affaldsordning.

## **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

## **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og anmodede administrationen om at arbejde videre med etablering af affaldsøer på ydersiden af afdelingen ifm parkeringsarealerne

## **11. Hjemmeside for Egedalsvænge**

Alle 3B's eksisterende afdelingssider bliver nedlagt med udgangen af august, blandt andet i forbindelse med, at 3B er blevet en del af KAB.

Egedalsvænges eksisterende hjemmeside kan dog formentlig opretholdes indtil årets udgang, inden den nedlægges.



# Referat

KAB

Møde den 15. oktober 2019

Udsendt den 17. oktober 2019

Revideret 7. november 2019

Der er derfor behov for at drøfte om afdelingen fortsat skal have en hjemmeside fra januar 2020, herunder hvilket indhold der eventuelt skal være på siden.

Det skal bemærkes, at dagsorden og referater fra afdelingsmøder og afdelingsbestyrelsesmøder kan lægges op i administrationssystemet UNIK, og er derigennem tilgængeligt for beboerne via "Mit KAB" hvor der logges på med NemID.

## **Økonomi**

Oprettelse af den nye hjemmeside er gratis.

Den årlige udgift for afdelingen er det årlige abonnement på 2.313 kr. (som dækker abonnement, opdateringer, vedligeholdelse, workshops mm.).

Det nuværende indhold, eller det der skal med, bliver lagt over på den nye hjemmeside.

## **Opdatering af hjemmeside**

Såfremt afdelingen fortsat skal have en hjemmeside skal der tages stilling til navn, samt hvem fra afdelingsbestyrelsen, der udover ejendomskontoret, kan opdatere hjemmesiden.

Såfremt opdateringen skal udføres af KAB, udføres det efter medgået tid.

## **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen drøfter sagen og træffer beslutning

## **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen besluttede at der oprettes ny hjemmeside, hvor administrationen sikrer opdatering med dagsordener, referater m.v.

## **12. Gennemgang af kontrakter car-porte**

Kontrakter for afdelingens 51 carporte er ved at blive gennemgået.

Der er formentlig behov for at gennemføre en revision af kontrakter og månedlig leje.

Administrationen vender tilbage med et oplæg på et af de kommende møder.

## **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

## **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

# Referat

KAB

Møde den 15. oktober 2019

Udsendt den 17. oktober 2019

Revideret 7. november 2019

## **13. Status Kokkedal På vej**

### **Ny medarbejder**

Ny Netværksmedarbejder ansat. Hun hedder Mette Winding Top. Mette skal beskæftige sig med Tryghed og Trivsel, og kommer til at være tovholder for en række fællesskabende aktiviteter, bl.a. Kokkedal Byfest, Sundhedsugen m.m. Desuden deltager Mette i Beboerpanelet og skal, sammen med ungekoordinator, Flavia, videreudvikle på Ungebestyrelsen.

### **Ungebestyrelse**

Ungebestyrelsen består af unge mellem 12-17 år fra Egedalsvænge, Skovengen og By-Nordengen. De ønsker at sætte fokus på området fra de unges perspektiv. De er bl.a. optaget af miljø og kultur, og arbejder lige nu på et projekt omkring Spil Dansk Dagen. Ungebestyrelsen har møde i Folketinget med Kristian Heegard den 4. november.

### **Familieferie**

I juli måned tog 8 familier fra Egedalsvænge, Skovengen og By-Nordengen til Fyn sammen med Kokkedal på Vej. Det var som en del af KAB sommerferieprogram. Det var en rigtig god tur, og nye venskaber opstod.

### **Hjemme i Kunsten**

I februar søgte vi en pulje i Kulturministeriet sammen med Nivå Nu, Fredensborg Kommune, Nivaagaard Malerisamling og Louisiana. Vores ansøgning blev godkendt, og vi har fra 1. august startet et to-årigt projekt: Hjemme i Kunsten. Dette skal inspirere unge fra Kokkedal og Nivå til at dyrke kunsten og skabe en åbning til kunst og kultur. Projektet indledes på Kokkedal Skole af kunstformidlere, og herefter kan elever på 7. årgang vælge om de vil arbejde videre med det sammen med projektleder og kunstner, Anders Reventlov. Der er 19 elever som er meldt til.

### **Deltagelse i Beboerpanel og Følgegruppe**

Der mangler en repræsentant fra Egedalsvænges bestyrelse i Beboerpanelet og i Følgegruppen for Tryghed og Trivsel. I alt 4 møder årligt. I 2020 afholdes endvidere en Tryghedsvandring.

Næste møde er 26. november

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og udpeger en repræsentant for Beboerpanel og Følgegruppe

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og udpegede Veli Kargin som repræsentant

# Referat

KAB

Møde den 15. oktober 2019

Udsendt den 17. oktober 2019

Revideret 7. november 2019

## **14. Årsmødeplan 2020**

Som aftalt på møde den 26. august 2019 vedlagt udkast til årsmødeplan for 2020.

Møderne i april og maj 2020 er lagt, så de ikke karambolerer med ramadanen.

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen drøfter sagen og træffer beslutning

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen godkendte årsmødeplanen og besluttede at afdelingsmødet i 2020 afholdes i afdelingens beboerlokale

## **15. Opsamling fra afdelingsmødet**

Vedlagt referat fra afdelingsmødet, underskrevet af dirigenten.

På mødet kan Cihan Sahan underskrive referatet.

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog med en præcisering af et svar under pkt. eventuelt orienteringen til efterretning. Administrationen får referatet opdateret og indhenter dirigentens underskrift og får derefter formandens underskrift

Præciseringen af svaret er som følger:

Spørgsmål: Hvis ansvar er det at man ikke må parkere foran centret.

Svar: Afdelingsbestyrelsen er ikke klar over hvem der bærer ansvaret for, at der ikke må parkeres foran centret, da der er indgået en aftale mellem Boligforeningen 3B og Fredensborg Kommune udenom afdelingsmødet og afdelingsbestyrelsen.

## **16. Opdatering af diverse oversigter**

Vedlagt afdelingsbestyrelsens oversigt over kontaktpersoner og udvalgsliste.

# Referat

KAB

Møde den 15. oktober 2019

Udsendt den 17. oktober 2019

Revideret 7. november 2019

Listerne ligger til udlevering på ejendomskontoret.

Begge lister bør opdateres

## **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen besluttede at Cihan Sahan undersøger hvem der har de to dokumenter liggende og sikrer opdatering

## **17. Forretningsorden for afdelingsbestyrelsen**

Som aftalt på afdelingsbestyrelsesmøde den 5. september 2019, vedlagt udkast til forretningsorden for afdelingsbestyrelsen.

Udkastet er baseret på standard fra BL.

## **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen drøfter sagen og træffer beslutning

## **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen besluttede at overveje udkastet nærmere og vende tilbage

## **18. Eventuelt**

- Afdelingsbestyrelsen ønsker deres postkasse flyttet til ejendomskontoret
- Opsætning af informationstavle drøftet – administrationen kigger til næste møde nærmere på pris og indhold
- KPV- dialog med beboerne om beboerdemokratiet
- Klimatilpasningsplan – evt. mangler ved nyttehave – Musa Sahan indsamler div dokumenter og tager derefter fat i administrationen for videre drøftelse
- Berlingske Tidende har henvendt sig og ønsker en udtalelse fra en repræsentant fra afdelingsbestyrelsen omkring opsætning af juletræ i afdelingen – Afdelingsbestyrelsen ønsker ikke at udtale sig
- Redskabsrum EDV 14 kld. – alle nøglebrikker skal nulstilles, så kun afdelingsbestyrelsen og administrationen har adgang til rummet

# Referat

KAB

Møde den 15. oktober 2019

Udsendt den 17. oktober 2019

Revideret 7. november 2019

W:\Sel og afd\24 Boligforeningen 3B\245 Egedalsvænge\07 Bestyrelse og beboere\01 Bestyrelsesmøder\2019\20191015 Ordinært AB møde\20191017 EDV Referat ordinært AB møde 15 oktober 2019.docx