

KAB

Møde den 20. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Godkendt 10. september 2020

## **Referat af møde med afdelingsbestyrelsen den 20. august 2020, kl. 19.00**

### **Ejendomskontoret - Værkstedshallen Ordinært afdelingsbestyrelsesmøde**

#### **Mødedeltagere**

#### **Afdelingsbestyrelsen**

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

#### **Afbud**

Tawfik El-Ali, Ekrem Sahan

#### **Fraværende**

Ismail Mestasi

#### **KAB**

Områdechef Finn Larsen, byggeprojektleder Lars Madsen til pkt. 2, 3 og  
4

#### **Indholdsfortegnelse**

1. Godkendelse af referat fra møde 25. juni 2020
2. Udskiftning af MgO plader status
3. Ventilationsanlæggene status
4. Eftersyn udførte arbejder ifm helhedsplanen 2012-2015
5. Budgetopfølgning
6. Energiopfølgning
7. Afdelingsmøde 23. september 2020
8. Budget 2021
9. Corona
10. Maling af mødelokale
11. Etablering af genbrugs biks

KAB

Møde den 20. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Godkendt 10. september 2020

12. Træningsrum

13. Beboerhenvendelse om henlæggelser og antennebudget

14. Orientering om fratrædelse og ansættelse på ejendomskontoret

15. Eventuelt

## 1. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøder den 25. juni 2020

Referatet godkendt

## 2. Udskiftning af MgO plader

På blok 4 og 2 er arbejderne færdigmeldt fra MTH's side, vi er dog blevet oplyst om at der forsat foregår forhandlinger mellem BSF og MTH omkring de afleverede arbejder, uden at kende det nøjagtige indhold.

På blok 8 er stilladsnedtagningen i gang, når stilladset er nedtaget, skal der udføres de afsluttende arbejder på facaden ved terræn samt div. andre mindre arbejder.

Blok 14 arbejderne pågår og følger den tidsplan.

Blok 6 stilladsopsætning pågår og følger tidsplanen.

I henhold til tidsplanen skal arbejderne på blok 10 påbegyndes d. 16. september 2020.

Vi har bedt MTH om at kigge nærmere på tidsplanen og om de aftalte tidsterminer overholdes.

Den nye facadeplade vi har fået anbefalet af Vink plast er blevet testet af Force Technology.

Tilbagemeldingen er, at de malede plader (rød, blå, brun og guld) opfylder kravene til at kunne bruges i Egedalsvænge, hvorimod de lakerede børstede aluminiumsplader er kasseret.

Force fraråder direkte at anvende disse plader.

Det betyder, at det er usandsynligt at vi kan nå at få en ny plade godkendt og taget i anvendelse til montering i forbindelse med udskiftning af MgO pladerne.

Vi har været i dialog med Landsbyggefonden om at få tid til at finde en ny plade der efterfølgende kan godkendes til det miljø med saltmættet luft der er i Egedalsvænge. Landsbyggefonden er indforstået og såfremt en udskiftning af pladerne kan indeholdes indenfor den økonomiske ramme der er opstillet i skema C og godkendt af kommunen og Landsbyggefonden, kan vi forsætte efter endelig godkendelse i Landsbyggefonden.

KAB

Møde den 20. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Godkendt 10. september 2020

Endvidere har vi igangsat syn og skønsforretning omkring facadepladerne mod MTH, Rubow samt leverandøren af facadepladerne, for om muligt at få placeret et ansvar samt forhåbentligt at få dækket en del af omkostningerne til udskiftning af facadepladerne. Det ser pt. ud til at der nu er enighed om den foreslåede skønsmand, idet de tidligere foreslåede ikke blev vurderet egnede til opgaven.

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Orienteringen taget til efterretning

### **3. Ombygning af Ventilationsanlæggene**

Ombygningen af ventilationsanlægget er nu opdelt i tre projekter:

- Projekt 1 - rensning og coating af affaldsskakten og rensning af øvrige ventilationsrør i indblæsningssystemet, start af indblæsning
- Projekt 2 – udskiftning af ventiler på centralvarmeanlægget i installationsskakt i opgangen og indbygning af varmeplader i ventilationsanlæg baseret på centralvarme
- Projekt 3 - udskiftning af radiatorer, radiatorventiler, nye termostater og varmefordelingsmålere og emhætter og indregulering

De tre projekter udbydes separat og udføres uafhængig af hinanden. Omkostningerne til ombygningen er indeholdt i skema C for helhedsplanen.

Projekt 1 og 2 kan udføres uden adgang til boligerne, projekt 3 kræver adgang til boligerne.

Baggrunden for opdelingen er dels at få genstartet indblæsningsdelen af ventilationsanlægget anlægsvis uden yderligere forsinkelser af hensyn til indeklimaet i boligerne dels at de tre projekter er forskellige og har uensartede udførselcykler.

### **Projekt 1 - Indblæsningsdelen af ventilationsanlægget**

Vi begynder med at udføre et referenceprojekt i opgang 73, og når udførelsen der er godkendt, fortsætte i de resterende blokke, tilrettelagt så det ikke konflikter med udskiftning af MgO pladerne, der pågår.

Der afholdes informationsmøderne ad 17 omgange, hvor der inviteres beboere fra 3 henholdsvis 4 opgange. Vedlagt tidsplan for møderne, den første mødeindkaldelse til Egedalsvænge 73 og slides.

KAB

Møde den 20. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Godkendt 10. september 2020

I møderne deltager repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen, fra KAB seniorprojektleder Lars Madsen og Finn Larsen, fra Wissenberg A/S deltager ingeniørerne Lin Flemming Nielsen og Klavs K. Jakobsen, og fra SBMI deltager Claus Lundsgaard.

Der forventes byggestart i prøveopgangen 31. august 2020, derefter en kort standsning og derpå start af udbedring blokvis fra 14. september 2020.

I alle blokke er der 2 anlæg, der enten betjener 1 eller 2 opgange. Anlæggene sættes i drift blokvis.

Vi planlægger på at kontrollere at indblæsningsluften er ren. Kontrollen udføres af SBMI.

## **Projekt 2- udskiftning af ventiler og ombygning af varmeplader**

Projektering pågår.

Arbejderne omfatter udskiftning af ventiler på centralvarmeanlægget i installationsskat på alle etager i opgangene og indbygning af ny varmeplade i ventilationsanlægget baseret på centralvarme. Den eksisterende el-baserede varmeplade bibeholdes til anvendelse i overgangsprioriteterne.

Vi forventer at udføre en referenceopgang i løbet af efteråret 2020 og umiddelbart derefter udførelse blokvis.

## **Projekt 3 - Udskiftning af radiatorer, emhætter og indregulering**

Projektering pågår.

Arbejderne omfatter udskiftning af alle radiatorer i lejemålene med tilhørende ventiler, montering af termostater på alle radiatorer, nye varmfordelingsmålere på alle radiatorer, nye emhætter og indregulering af det samlede ventilationsanlæg anlægsvis.

Vi forventer at hovedparten af udskiftningen af radiatorer er 1:1, forstået at den nye radiator erstatter den gamle med samme placering, i nogle tilfælde skal der ske en lidt større ændring grundet uhensigtsmæssig placering af den gamle radiator.

Vi forventer at udføre en referenceopgang i løbet af efteråret 2020 og derpå start udbedring blokvis fra foråret 2021.

I projekt 3 skal vi ind i alle boligerne, det kræver en omhyggelig planlægning og varsling af beboerne. Der er tilknyttet en beboerkoordinator til denne opgave der sikrer de nødvendige varslinger og nødvendig hjælp hos ældre og svage beboere til at gøre klar til håndværkerne.

KAB

Møde den 20. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Godkendt 10. september 2020

## **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

## **Beslutning**

Orienteringen taget til efterretning, derudover drøftet at kommende infomøder afholdes henholdsvis kl. 1730 og 1900.

På mødet orienteret om udfordringer med godkendelse af betonskaktene til indblæsning, og efterfølgende ved mail mandag den 24. august 2020 blev der informeret om at tidsplanen er annulleret og de planlagte informationsmøder er udsat indtil videre

## **4. Eftersyn udførte arbejder ifm helhedsplanen 2012-2015**

Der er nu fremsendt de sidste reklamationer til MTH samt Rubow på de fejl og mangler der blev fundet ifm. med 5-års eftersynet.

Vi har efterfølgende modtaget svar fra MTH's advokat på reklamationerne, og det er tydeligt at vi er langt fra hinanden i forhold til håndtering af det videre forløb.

Vi er derfor gået i dialog med vores advokat om hvordan vi håndterer denne tilbagemelding.

## **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

## **Beslutning**

Orienteringen taget til efterretning. Afdelingsbestyrelsen ønsker diverse eftersynsrapporter lagt på afdelingens hjemmeside

## **5. Budgetopfølgning**

Vedlagt budgetopfølgning til og med måned 7/2020

## **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

## **Beslutning**

Orienteringen taget til efterretning

## **6. Energiopfølgning**

Vedlagt energiopfølgning til og med 7 måned 2020.

KAB

Møde den 20. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Godkendt 10. september 2020

## **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

## **Beslutning**

Orienteringen taget til efterretning

## **7. Afdelingsmøde 23. september 2020**

Vedlagt revideret indkaldelse til afdelingsmødet.

Villy Sørensen fra Folehaven har givet tilsagn om at være dirigent.

Vi har ud fra en samlet risikovurdering booket Egedalshallen til mødet. Beboerlokalet kan med de nuværende Covid-19 anbefalinger om 2 m<sup>2</sup> gulvplads pr. siddende mødedeltager kun rumme ca. 90 personer. Derved risikerer vi ikke at skulle aflyse mødet på grund af for mange fremmødte.

Som en del af de foreløbige regler i forbindelse med Covid-19 er det muligt for beboerne, uanset boligselskabets vedtægter, at afgive deres stemme til afdelingsmødet via fuldmagt til en anden stemmeberettiget beboer i afdelingen.

PT er det ikke afklaret hvor mange fuldmagter en beboer kan stemme med. Ministeriet har meldt ud at en begrænsning på 1 fuldmagt er for lidt. Der pågår en proces i 3B med at fastlægge det antal fuldmagter den enkelte beboer kan stemme med, vi forventer at det er på plads inden indkaldelsen skal omdeles onsdag den 26. august 2020. Der

Det er endvidere muligt at bede beboerne om at forhåndstilmelde sig mødet, se tekst med grøn markering. Henset til Egedalshallens størrelse er det formentlig ikke aktuelt.

Ejendomskontoret sikrer nødvendig opstilling af stole, stemmesedler mv. samt adgangskontrol.

Vedlagt oversigt over medlemmerne af afdelingsbestyrelsen med oplysninger om hvornår de er valgt og hvornår de skal på valg igen.

Ekrem Sahan er indsuppleret i perioden. Med Ekrem og de øvrige der er på valg er der i alt 5 medlemmer på valg. Der skal vælges 3 for 2 år og 2 for 1 år.

Hvis der udarbejdes en skriftlig beretning skal den indgå i det materiale der omdeles den 16. september 2020.

KAB

Møde den 20. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Godkendt 10. september 2020

Indkomne forslag kan afleveres på ejendomskontoret der sikker renskrivning af dem og de bliver forelagt med forslag til indstilling til hvert forslag for afdelingsbestyrelsen den 10. september 2020.

## **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt træffer beslutning om der skal være tilmelding til mødet og om der skal udarbejdes en skriftlig beretning

## **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen er meget bekymret for at afholde afdelingsmøde i den aktuelle situation med Corona, og ønsker at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om at udsætte mødet samt at organisationsbestyrelsen godkender budgettet for 2021

Boligforeningen 3B bestyrelse besluttede den 25. august 2020 at udsætte afdelingsmødet til foråret 2021 samt godkendte budgettet for 2021

## **8. Budget 2021 – endelig godkendelse**

På afdelingsbestyrelsesmød den 25. juni 2020 blev der besluttet følgende:

Budgettet drøftet grundigt igennem. Enighed om et budget med en stigning på 1,99 % der fremlægges til endelig godkendelse på næste møde den 20. august 2020.

De væsentligste poster i budgettet for 2021 er:

- Ny renovationsordning
- El-fælles arealer
- 1 ekstra ejendomsfunktionær
- Aftrapning af driftslån

Der er aftalt følgende:

- Henlæggelserne tilpasse
- Langtidsplanen tilpasses
- Budgettet tilpasses
- Stigningen i henlæggelser udsættes til 2022
- Forud for budget 2022 gennemføres udbud af vedligeholdelsesopgaver
- Gennemgang af afdelingens håndværkerpriser

## **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen træffer endelig beslutning om budget 2021

## **Beslutning**

Beslutning udsat, formanden kontakter områdechefen med beslutning senest 24. august 2020.

KAB

Møde den 20. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Godkendt 10. september 2020

Den 24. august 2020 meddelte formanden telefonisk at afdelingsbestyrelsen har godkendt budgettet for 2021 med en stigning på 1,99 %. Hvis muligt skal der forsøges ansat en ejendomsfunktionær med løntilskud

## **9. Corona**

Som bekendt er Danmark ved at lukke op igen efter Corona.

Telefontiden er tilbage på de oprindelige tider.

Henvendelser på ejendomskontoret kun efter aftale.

Alle i driften er nu tilbage med normal arbejdstid.

Smøring af vinduer er fortsat udsat indtil videre.

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Orienteringen taget til efterretning

## **10. Maling af mødelokale**

Fritidsjobs-indsatsen er klar til at male mødelokalet, men mangler aftale om dato for påbegyndelse af arbejdet.

Leder af indsatsen, Jørgen Lund, kan kontaktes på tlf. 30344581

### **Indstilling**

Det opfordres til at afdelingsbestyrelsen udpeger et medlem, der tager kontakt til Jørgen Lund og aftaler opgavens udførelse.

### **Beslutning**

Orienteringen taget til efterretning

## **11. Etablering af genbrugs-biks**

Som aftalt på møde 16. april 2020 er punktet på dagsordenen igen.



KAB

Møde den 20. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Godkendt 10. september 2020

En række beboere har henvendt sig med ønske om at indrette og drive et genbrugslokale lokalt i Egedalsvænge. Der er ingen økonomi i det. En frivillig gruppe håndterer projektet. Beboere kan aflevere ting til genbrug, man kan bytte og man kan hente ting.

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen drøfter sagen og træffer beslutning om at stille et lokale til rådighed

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen har besluttet at beboerne kan være i nr. 37 kld.

## **12. Træningsrum**

Afdelingsbestyrelsen besluttede på møde 16. april 2020 at træningslokalet ikke umiddelbart skulle tages i brug og ville kigge nærmere på rummet og udstyret.

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen træffer beslutning om den fremtidige anvendelse af træningslokalet

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen har besluttet at træningslokalet skal genåbnes, når det er muligt iht. Corona. Afdelingsbestyrelsen ser på behov for økonomi i den forbindelse

## **13. Beboerhenvendelse om henlæggelser og antenne budget**

Vi har den 26. maj 2020 modtager denne beboerhenvendelse, der tillige er sendt til Fredensborg Kommune:

Kære Solvej

På baggrund af et nyligt svar fra boligminister Kaare Dybvad Bek vedrørende rækkevidden af ALL § 62 om antenneregnskab kan jeg konstatere, **at 3B/KAB siden 1. april 2019 på et ulovligt grundlag har fastholdt udarbejdelse af et særskilt antenneregnskab for Egedalsvænge** med tilhørende opkrævning af unødvendige administrationsgebyrer, fordi beboerne siden den dato har afregnet direkte med leverandøren AF86 for tv-pakker (=tv-forsyningen).

Af svaret fra Kaare Dybvad Bek fremgår nemlig, at reglen i ALL § 62 ikke gælder ” i de tilfælde, hvor der er et direkte kundeforhold mellem leverandøren og den enkelte husstand. I så fald leverer udlejeren ikke tv-forsyning, og forholdet er ikke omfattet af lejeaftalen og

KAB

Møde den 20. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Godkendt 10. september 2020

dermed ikke af reglerne i almenlejeloven om lejerens betaling til fællesantenne m.v.” (nederst side 2)

Dette betyder så også, at 3B/KAB i foråret 2019 ulovligt modsatte sig afdelingsbestyrelsens ønske om, at en ophobning på ca. kr. 3 mio. på en hensættelseskonto kunne bruges til at dække installationsomkostningerne ved det nye lovpligtige anlæg. (Ophobningen skete i en periode på 4 år, hvor der ikke var nogen afdelingsbestyrelse i Egedalsvænge, fordi 3B ikke havde bemærket, at fraflytningsomkostninger var faldet fra kr. 1 mio. til kr. 250.000 om året takket været en stor indsats fra afdelingsbestyrelsens side – så der blev hvert år henlagt kr. 750.000 for meget.)

3B/KAB (ved Birte Flæng Møller) modsatte sig denne overførsel netop på grund af de særlige regler for antenneregnskabet.

Afdelingsbestyrelsen fastholdt derimod, at reglens eneste formål er at holde betaling for tv-pakker (=tv-forsyningen) uden for boligstøtteberegningen og affødt af, at lovgiver havde tilladt, at betaling til YouSee foregik over huslejen. Dette hensyn var helt klart bortfaldet i samme øjeblik betalingen overgik til den enkelte husstand.

Afdelingsbestyrelsen fastholdt ligeledes, at etablering af det nye lovpligtige anlæg er en driftsomkostning helt på linje med investeringer i fællesvaskerier, som jo altid er indeholdt i driftsregnskabet og dermed bæres af alle beboere, uanset om de bruger tilbuddet eller ej. Etableringsomkostningerne er derfor en fællesomkostning, der intet har at gøre med antenneregnskabet. Dette særlige hensyn – at alle skal betale til et fællesanlæg – er da også helt i tråd med KDB's betragtninger øverst side 2.

Jeg forventer derfor, at den ulovlige praksis med det særskilte antenneregnskab bringes til ophør snarest med tilbagebetaling af de opkrævede administrationsgebyrer og at den tilbageværende hensættelse bringes i spil igen.

Med venlig hilsen

Vedlagt kopi af det svar af 24. april 2020 fra boligministeren, der henvises til i henvendelsen.

**Vi har den 4. juni 2020 svaret beboeren og Fredensborg Kommune således:**

Tak for din henvendelse.

**Anvendelse af henlæggelser**

Du spørger ind til anvendelsen af afdelingens henlægger til fraflytning.

KAB

Møde den 20. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Godkendt 10. september 2020

Egedalsvænge henlægger fra konto 120 "Henlæggelse" i budget 2020 kr. 50.000 om året til konto 402 "Istandsættelse ved fraflytning". Saldoen ultimo 2019 var ifølge regnskabet kr. 2.848.940.

Henlæggelserne er nedsat fra kr. 250.000 i budget 2019, for netop at imødekomme de faldende udgifter til istandsættelse ved fraflytning.

En afdelings henlæggelser kan kun anvendes til de formål de er henlagt til, se bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 67. Det er ikke og var derfor ikke muligt, at anvende henlæggelserne til fraflytning til etablering af fællesantenneanlægget.

## Antennebudget

Du ønsker, at der ikke opkræves administrationsgebyr for antenneregnskabet.

I det aktuelle antennebudget i Egedalsvænge opkræves der følgende:

- Administrationsgebyr til KAB 32.552 kr.
- Ydelse på lån til antenneanlæg til Dansk Kabel TV 540.864 kr.
- Afdelingens medlemskab Antenneforeningen af 1986 134.216 kr.
- Henlæggelser til fornyelse 50.000 kr.

I alt 758.632 kr.

De nævnte poster må ikke indeholdes i lejen, jf. lov om leje af almene boliger, § 62, stk. 1, sidste pkt.

Der er i 2018 indgået aftale med Dansk Kabel TV om etablering og finansiering af anlægget, og ifølge kontraktens bestemmelser overgår ejerskabet til afdelingen efter 84 måneder, hvorefter der ikke længere betales den årlige ydelse.

Lov om leje af almene boliger bestemmer i § 62, stk. 1, at når der også leveres bredbånd over anlægget, så skal alle lejemål betale for etablering, forbedring og drift, herunder administration.

Betalingen til Dansk Kabel TV og Antenneforeningen samt henlæggelser medfører dermed nødvendigheden af udarbejdelse af et antennebudget/-regnskab, og bestemmelsen i den nævnte paragraf giver mulighed for at opkræve et administrationsgebyr for dette arbejde.

Administrationsgebyret svarer til en årlig udgift pr. lejemål på 52 kr.

KAB

Møde den 20. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Godkendt 10. september 2020

Dette gebyr omfatter således ikke betaling eller administration for/af det enkelte lejemåls direkte betaling til tv-leverandør for levering af tv-signal.

Du har mulighed for at indbringe antennebudgettet for beboerklagenævnet i Fredensborg Kommune, hvilket koster et gebyr på 147 kr.

Dette svar er tillige sendt til Fredensborg Kommune, Tilsynet med almene boliger

Med venlig hilsen

Finn Larsen  
Områdechef

## **Beboeren vendte den 12. juni 202 tilbage med nedenstående:**

Kære Finn Larsen

Tak for din udførlige redegørelse – som jeg dog slet ikke er enig i.

Allerede fordi du jo helt ignorerer boligministerens svar, der klart slår fast, at det er en overordnet betingelse for anvendelse af ALL § 62, at afregning for tv-pakkerne (=tv-forsyningen) sker over huslejen.

Og dette er som bekendt ikke længere tilfældet i Egedalsvænge.

For så vidt angår reglen for fællesanlægget, skal den derfor også ses i sammenhæng med den særlige ordning, der i sin tid blev etableret for at kunne give YouSee en helt usædvanlig kreditorbegunstigelse som eneleverandør på både internet, tv og selve anlægget – og med betaling for tv-pakken og anlæg over huslejen.

Boligministeren understreger dog vigtigheden af, at alle beboere i en afdeling skal bidrage til betalingen af selve anlægget:

Efter disse regler kan husstande efter anmodning til udlejer fritages for tilslutning til og betaling for en fælles programforsyning (= *tv-pakkerne min tilføjelse*) i ejendommen. Den enkelte lejers ret til fritagelse gælder alene i forhold til programforsyning (= *tv-pakkerne min tilføjelse*) og indebærer ikke en fritagelse for at deltage i betalingen af de faste udgifter forbundet med fællesantennen, herunder etableringsudgifter.

Og denne sikkerhed opnås jo netop ved at udgifterne hertil bliver indeholdt i de almindelige driftsudgifter, ganske på linje med udgifterne til fællesvaskerierne.

KAB

Møde den 20. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Godkendt 10. september 2020

Hertil kommer, at selve etableringen af anlægget skete med Dansk Kabel Tv som håndværker og aftalemæssigt alene kan betragtes som et kreditkøb iht. KAL § 3 stk. 1, pkt 5 modsætningsvist (sammenholdt med § 2 og kapitel 11 om handelskøb) om leasingaftaler uden aftale om overtagelse, da Egedalsvænge leaser anlægget med ejerskab for øje.

Tilbage er da selve medlemskabet af Antenneforeningen – og det må ligesom medlemskab af LLO være en fællesudgift.

Konklusionen er derfor, at § 62 ikke længere finder anvendelse i Egedalsvænge.

**For så vidt angår ophobningen af kr. 3 mio. på konto 402** skal det fremhæves, at denne ene og alene skyldtes forsømmelighed fra 3B's side, idet man ikke i tide rettede budgettet til de faktiske forhold omkring flytteomkostningerne, der var faldet kraftigt efter indsatsen fra det af beboerne nedsatte flytteudvalg.

Da jeg fandt fejlen i 2017, gav 3B i øvrigt en uforbeholden undskyldning til Fredensborg Kommune for sin forsømmelighed.

Men selv om der var tale om en regulær fejl nægtede 3B også i 2019 at frigøre beløbet, selv om der jo slet ikke kunne være tale om en formålsbestemt opsparing – og der ikke var sket nogen nævneværdig nedskrivning i de to foregående år.

3B/KAB fastholdt tværtimod, at betaling for det nye lovpligtige dataanlæg skulle ske over en huslejeforhøjelse, selv om der så at sige var penge på kontoen.

På baggrund af ovenstående skal jeg fastholde, at 3B/KAB uretmæssigt opretholder et antennerenskab.

Med venlig hilsen

**Vi har den 18. juni 2020 svaret beboeren og Fredensborg Kommune således:**

Kære

Tak for din mail.

I forlængelse af vores tidligere svar kan vi supplerende oplyse, at vi er enige i ministerens udlægning af reglerne omkring antenneforholdene, og at de punkter om antennebudgettet du spørger ind til er administreret efter de regler.

KAB

Møde den 20. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Godkendt 10. september 2020

Det skal understreges, at det almene regelsæt for regnskab - som beskrevet i vores tidligere svar - bestemmer, at der ikke må ske sammenblanding af de midler, der er hensat på de forskellige konti. Beløb, der er hensat på konto for fraflytning må derfor ikke anvendes til indkøb af antenneanlæg.

Ligeledes skal udgifter, som relaterer sig til antennebudgettet, medtages i antennebudgettet og må ikke medtages på andre konti i budgettet.

Fredensborg Kommune har efterfølgende ved mail af 3. juli 2020 meddelt at beboerens henvendelse er optaget som en tilsynssag.

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Orienteringen taget til efterretning

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

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

### **Indstilling**

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Orienteringen taget til efterretning

## **15. Eventuelt**

**NIL**