Referat

KAB
Møde den 24. juni 2021
Udsendt den 1. juli 2021
Godkendt 9. september 2021

Referat af med afdelingsbestyrelsen den 24. juni 2021, kl. 19.00
Fysisk møde i Værkstedhallen
Ordinært afdelingsbestyrelsesmøde

Mødedeltagere

Afdelingsbestyrelsen

Formand for afdelingsbestyrelsen Cihan Sahan, Volkan Citirikkaya, Musa Sahan

Fraværende:

Ismail Mestasi, Tawfik El-Ali, Veli Kargin, Ekrem Sahan

KAB

Områdechef Finn Larsen, teamchef Solvej Strømsted til pkt. 4. via Teams.

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referater fra møder 20. maj og 10. juni 2021
2. Udskiftning af MgO plader status
3. Ventilationsanlæggene status
4. Budget 2022
5. Budgetopfølgning
6. Energiopfølgning
7. Affaldssamarbejde
8. Eventuelt

1. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøder den 20. maj og 10. juni 2021

Godkendt

2. Udskiftning af MgO plader

MTH følger forsat den seneste hovedtidsplan på udskiftning af MgO-pladerne.

Byggepladsvej

Der er indhente tilbud fra gartner på reetablering af udenoms arealerne i forbindelse med bibeholdelse af kørevejen, herunder flytning af jordbunker, opretning af traktorspor, såning af

græs, reetablering af indkørsel og skiltning, kantafretning / bearbejdning, tilbuddet er på ca. kr. 600.000 inkl. moms.

Udgiften til retablering forventes afholdt i sammenhæng med udskiftning af facadepladerne under Landsbyggefondsagen.

Facadepladerne
Vi har besigtigelse med Force, rådgiver samt leverandøren omkring facadesystemet d. 22. juni hvorefter vi forventer at finde de endelige løsning til færdigprojektering samt udbud, forventet udførelse vender vi tilbage med på et senere tidspunkt.

Skønssagen - facadepladerne
Det planlagte møde med Byggeskadefonden omkring skønserklæringen blev aflyst da Byggeskadefonden ikke kunne den planlagte dag alligevel, der er aftalt nyt møde d. 25. juni hvor vi håber at kunne finde en fælles måde at håndterer sagen på.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt træffer beslutning om etablering af nye plateauer

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte planen for retableringen omkring byggepladsvejen og etablering af plateauer

3. Ombygning af Ventilationsanlæggene - Start af indblæsning
Arbejderne er genoptaget i uge 23, da de manglende materialer er leveret på pladsen, det forventes at alle arbejderne er afsluttet i uge 29.

SBMI forsætter målinger at luftkvaliteten i en mindre skala end tidligere, i takt med at ventilationsanlæggene bliver sat i drift. Alle målinger viser forsat at luften er betydeligt renere end den luft der er udenfor og der sker ikke forurening af luften undervejs gennem indblæsningskanalerne.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning
Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

KAB
Møde den 24. juni 2021
Udsendt den 1. juli 2021
Godkendt den 9. september 2021

4. Budget 2022
Vedlagt udkast til budget for 2022 samt beboerbudget

Budgettet viser et behov for en huslejestigning på 1,99 % for familieboligerne og 1,76% for ungdomsboligerne.

Der er følgende aktivitetsudvidelser i budgettet:

- Øget udgift til fælles el – ventilation – indblæsning kører i alle blokke
- Tilknytning af energi og varmekonsulent
- Aftrapning af støtte fra Landsbyggefonden
- Øget henlæggelser til langtidsplanen som aftalt
- Øget henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning

Vedlagt tilrettet langtidsplan ver 4, hvor der er taget højde for den kommende udskiftning af radiatorer m.v.

Budgettet bliver gennemgået på mødet.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen godkender udkast til budget 2022 og indstiller det til godkendelse på afdelingsmødet den 21. september 2021

Beslutning
Budgettet blev drøftet grundigt igennem. Der udarbejdes et nyt udkast til budget der drøftes på afdelingsbestyrelsesmøde den 19. august 2021.

Følgende indarbejdes i udkastet til budget:
- Leje carporte hæves til 200 kr.
- Pris vask og tørring hæves så indtægter og udgifter balancerer
- Pris udlejningskælderrum og haver hæves
- Leje tømrerværksted søges hævet

Følgende belyses:
- Fordelingsnøgle rengøring
- Seneste prisindhentning hårde hvidevarer
- Antal og art af ikke beboelsesrum der udlejes (kældre/haver/carporte)

Udbud håndværksydelser:
- Kommende udbud gennemgås forud for udsendelse og efter indhentning af tilbud

KAB
Møde den 24. juni 2021
Udsendt den 1. juli 2021
Godkendt den 9. september 2021

5. **Budgetopfølgning**
Vedlagt budgetopfølgning til og med måned 5/2021.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet blev ikke behandlet på mødet

6. Energiopfølgning
Vedlagt energiopfølgning til og med måned 5/2021.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet blev ikke behandlet på mødet

7. Affaldssamarbejde
Fredensborg Kommunes affaldstakster er beregnet således at alle husstande i kommunen betaler den samme takst. Dette uanset om man bor i etage, tæt-lav eller parcelhus.

Det tager væsentlig kortere tid at afhente affald i eksempelvis Egedalsvænge end i et tilsvarende antal parcelhuse.

Hovedparten af boligorganisationerne og afdelinger fra boligorganisationer i kommunen har sat sig sammen og drøftet muligheden for op til kommunalvalget at påvirke kommunalbestyrelsen til at revurdere affaldstaksterne, for at sikre en mere rimelig beregning af taksterne.

Der er behov for at få en ekstern konsulent tilknyttet arbejdet. Det vurderes at der er behov for et bidrag fra hver boligorganisation eller afdeling på ca. 10.000 kr. til betaling for den eksterne konsulent.

Der er taget kontakt til en ekstern konsulent der I de kommende uger er med til at analysere opgaven og vurdere om han vil gå ind i arbejdet og antallet af timer der i givet fald skal anvendes på opgaven.

Der skal tages stilling til om Egedalsvænge vil bidrage med ca. 10.000 kr. til opgaven.

Indstilling
Det indstilles at afdelingsbestyrelsen træffer beslutning

Møde den 24. juni 2021
Udsendt den 1. juli 2021
Godkendt den 9. september 2021

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede at der kan bidrages med indtil 10.000 kr. til opgaven

8. Eventuelt

Punktet blev ikke behandlet på mødet