Referat fra driftsmøde 13. august 2024, kl. 18.00 – 20.00
afdeling 24-245 Egedalsvænge

Mødedeltagere

Fra afdelingsbestyrelsen (AB):
Cihan Sahan (CS), Akin Güclü (AG), Birte Vestergaard (BV**),** ref.

Fra 3B
Hanne Tidemand (HT), Michael Larsen (ML)

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra 18. juni 2024
2. Møde med OB
3. Opfølgning sidste møde
4. Siden sidst
5. Opfølgningsliste
6. Energi-/forbrugsinformation
7. Budgetopfølgning/forbrugsforklaring
8. Orientering om personaleforhold
9. Eventuelt

1. **Godkendelse af referat**
   Referat fra møde den 14. maj foreligger stadig ikke. Opgaven ligger (stadig) hos CS.
   Referat fra den 18. juni 2024 blev godkendt.

2. **Møde med Organisationsbestyrelsen (OB)**
   Som aftalt på sidste møde har CS den 5. juli skrevet til OB med ønske om et møde.
   Konkret om overførsel af salgssummen på kr. 2,3 mio. + moms for et stykke jord, som Fredensborg Forsyning har købt, dels en generel bekymring for Egedalsvænge økonomi på grund af 3B's dispositioner, senest et nyt realkreditlån på kr. 82 mio. for allerede afholdte udgifter. Den årlige merudgift udgør ca. kr. 3,5 mio., hvilket i sig selv svarer til en huslejestigning på ca. 10 %.
   Ud over en bekræftelse på, at mailen er modtaget har vi intet hørt fra 3B. Det aftaltes, at HT forhører sig hos 3B.

3. Opfølgning sidste møde

Vandforbrug i nyttehaverne: I gennemsnit har hver nyttehave i dag et vandbrug på ca. kr. 100 om måneden. Målingen sker fra fællesmålere for området og der er (efter indhentning af tilbud på etablering af individuelle målere) enighed om at fastholde fællesmålerne.
Det er derfor blevet diskuteret, om havelejerne selv skal bære omkostningerne eller om det er en fællesomkostning.
Haveudvalget blev i sin tid nedsat af AB og rapporterer derfor ikke til afdelingsmødet.
Det blev besluttet, at AB udarbejder forslag til afdelingsmødet for at få en bemyndigelse til at regulere de faktiske forhold omkring haverne, herunder økonomien.

Fraflytterkøkkener: HT oplyste, at 1/3 af den annoncerede huslejestigning, dvs. i alt 5%, bl.a. skal dække 25% af omkostningerne til etablering af 60 nye køkkener pr. år. Dette henset til afdelingens normale drifts- og vedligeholdelsesforpligtelser.
Udskiftningen er planlagt at skulle ske ved fraflytning, så der ikke opstår yderligere omkostninger. Indflytter betaler de resterende 75% for nyt køkken over huslejen.
I den forbindelse skal der også udarbejdes et forslag fra AB til afdelingsmødet, idet der er tale om udnyttelse af den kollektive rådighedsret.

Husorden/havereglement/vedligeholdelsesreglement: De foreliggende udkast skal gøres klar til vedtagelse på afdelingsmødet. Initiativ: AB.

Underskriftsindsamlingen: Den endelige rapport på underskriftsindsamlingen er modtaget fra Tilsynet og lagt ud på nettet. Rapporten konkluderer, at de nødvendige tiltag er gennemført og opfordrer bl.a. til et øget samarbejde mellem beboere, AB og Driften.
For Tilsynets vedkommende er sagen dermed lukket, men Tilsynet modtager stadig klager fra enkelte beboere. Beboerne opfordres nu til at henvende sig direkte til Driften. Med de nye åbningstider skulle det være muligt for alle.

Facadeudskiftning: HT oplyste, at der kunne gå mellem 3-7 år, før udskiftningen kan ske, idet der er tale om en erstatningssag, der vurderes og skal afgøres i Voldgiftsretten.

4. Siden sidst

Holmegårdscentret: HT har aftalt møde med byudvikler Benjamin Serup i næste uge.

Det blev nævnt, at ”hullet” bliver fyldt med vand under kraftige regnskyl, åbenbart virker afløbet ikke. Kommunen er ansvarlig. ML vil påtale det.

Slukning kælderlys: En enkelt beboer har klaget over, at lyset i kælderrum og dermed også i kælderlokalet slukkes kl. 22. Foranstaltningen skyldes hærværksproblemer i det pågældende kælderafsnit. ML kigger på den konkrete sag.

Strømtyveri: Efter flere tilfælde af tyveri fra bil-støvsugerstikket (el-biler sættes til opladning) er strømmen blevet slukket.

Inflationsstøtte til almene beboere
Regeringens udspil om, at Landsbyggefonden betaler en måneds husleje til alle beboere i en almen boligafdeling kommer desværre ikke til at gælde for Egedalsvænge, der ikke opfylder LBF's kriterier. Kun ca. 1500 afdelinger ud af i alt 8.500 almene afdelinger modtager denne støtte.

5. **Opfølgningsliste**
   Ingen bemærkninger.

6. **Energi/forbrugsinformation**
   Ingen afgørende ændringer.

7. **Budgetopfølgning**
   En kreditering af omkostninger vedr. udskiftning af karnapper (konto 116620) skyldtes, at beløbet var blevet flyttet til 2023. BV (intern revision) ser gerne, at der ved flytning af poster angives en mere sigende posteringstekst.
   BV gjorde endvidere opmærksom på, at kontrakten med DKTV (finansiering af det nye anlæg) udløber i 2025.

8. **Orientering om personaleforhold**
   Alexander Beckwith (Alex) har opsagt sin stilling pr. 31/7 2024. Henrik Aaen Petersen er ansat fra 1/9 2024.

9. **Eventuelt.**
   BV har deltaget i generalforsamlingen for Antenneforeningen af 1986 (AF86) og blev valgt som suppleant.

Mødekalender:

Driftsmøderne er fastlagt til den 2. tirsdag i måneden, så de kommende møder er:

- 10. september 2024
- 8. oktober 2024
- 12. november 2024
- 10. december 2024
-

15. august 2024
Birte Vestergaard