Referat fra driftsmøde 10. december 2024, kl. 18.00 – 20.00
afdeling 24-245 Egedalsvænge

Mødedeltagere

Fra afdelingsbestyrelsen (AB):
Cihan Sahan (CS), Volkan Citirikkaya (VC), Akin Güclü (AG), Sinan Polat (SP) Birte Vestergaard (BV**),** ref.

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

Øvrige
Claus Gade (under pkt. 2 Køkkenrenovering)

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra 12. november 2024
2. Opfølgning sidste møde
3. Siden sidst
4. Opfølgningsliste
5. Energi-/forbrugsinformation
6. Budgetopfølgning/forbrugsforklaring
7. Orientering om personaleforhold
8. Eventuelt

1. Godkendelse af referat

Referat fra møde den 12. november 2024 blev godkendt.

2. Opfølgning sidste møde

Køkkenrenovering
Finansiering: HT meddelte, at Organisationsbestyrelsen (OB) nu har godkendt realkreditlånet til finansiering af den del, der skal betales af nye beboere. KAB's godkendelse ventes også at ske snart, så den endelige godkendelse ligger herefter hos Fredensborg Kommune.
Udformning: Claus Gade fra tømrerfirmaet Gade/Landin havde inden mødet fremsendt 6 mastermodeller (A-F) vedrørende køkkenudskiftning for gældende lejlighedstyper, inkl. prisoverslag, der inkluderer alt, der kan ses på de enkelte billeder.

Behovet for stænkplader bag komfuret blev diskuteret, idet det var klart, at disse ikke er inkluderede. Kan evt. aftales som tilkøb.
Der vil heller ikke blive lagt nyt gulv i køkkenområdet, selv om der var enighed om, at et parketgulv ikke er særlig praktisk.

Gade ser overordnet 2 udfordringer:
1) Håndtering af en mulig konstatering af ulovlige installationer og
2) Opstilling af en tidsramme fra syn til installation

Holmegårdscentret: Afdelingsbestyrelsen har endnu ikke fundet det helt rigtige sted for den endelige placering af bænkene omkring "hullet", men de skal flyttes meget snart. Driften har efterfølgende besluttet indtil da at sætte dem langs brandvejen på grønningen.
Rengøring udearealer foran klubber: HT har konstateret, at der nu er blevet ryddet op efter en skriftlig opfordring fra Driften.
Nyttehaver: Der var ikke enighed om fortolkningen af de nyligt vedtagne ændrede regler. Bilal Sahan har tidligere stået for opgaven, men er siden udtrådt fra AB. Aftalt, at CS indhenter oplysninger fra Bilal, så punktet tages op på næste møde.
HT oplyste, at opsigelsen af disse bi-lejemål blev afsluttet i november.
Handicap-plads: Den nye private handicap-P-plads ud mod Holmegårdsvej er blevet oprettet med Driftens godkendelse og er den 5. af slagsen. AB finder det ikke OK, at antallet af P-pladser reduceres på denne måde, allerede på grund af den manglende fleksibilitet. I stedet foreslås oprettelse af egentlige handicap-pladser. Tages op på næste møde.
Affaldssynder: En vågen beboer havde via fotos dokumenteret, hvordan en udefrakommende varevogn havde dumpet byggeaffald i en af vore containere. Hændelsen er blevet anmeldt til politiet, som dog ifølge ML havde afvist at gøre mere ved sagen, da "det jo ikke fremgår af skiltningen, at det er forbudt for ikke-beboere at dumpe byggeaffald hos os". AB fandt forklaringen utilfredsstillende. Sagen tages op på næste møde.
P-kontrol: CS og BV har holdt et første møde med dinparkering.dk
Facadeudskiftning: HT oplyste, at der er foretaget prøveudtagning til voldgiftssagen. En afgørelse ventes dog først om 3-5 år.
Lejemålshaver: HT meddelte, at Driften nu vil påse overholdelse af beskæringskrav for træer og buske. Det aftaltes, at lovligheden af diverse skure tages op på næste markvandring.
Gårdbelysning: Den på sidste møde aftalte gennemgang ved GS og ML kunne endnu ikke gennemføres.
Maling selskabslokaler: Driften ønskede oplyst, om AB kan godkende renovering af selskabslokalerne (pris kr. 200.000). AB har efterfølgende via VC meddelt, at opgaven skal udskydes.

3. Siden sidst

Udfasning hårde hvidevarer: Forslaget blev nedstemt med et stort flertal på ekstraordinært afdelingsmøde samme dag (lige før dette driftsmøde).

4. **Opfølgningsliste**
   Vand- og varmemålere: HT meddelte, at der forestår udskiftning af samtlige målere i 2025, hvilket er et lovkrav efter 10 år. Den anslåede omkostning er kr. 1,2 mio. Beløbet er ikke budgetteret, hvilket udløste kritik af KAB/3B's håndtering af administratorrollen.

5. **Energi/forbrugsinformation**
   Forbruget er faldet i forhold til budgettet: Varme -2,4 %, el -1,2 %, vand -2,1 %.

6. **Budgetopfølgning**
   Overordnet kunne det fastslås, at forbruget på "smertensbarnet" konto 116 Planlagt og Periodevis overholder budgettet.
   BV mangler fortsat svar på en (muligvis) manglende kreditnota på konto 116310 på kr. 89.633,35. ML undersøger.

7. **Orientering om personaleforhold**
   Ingen bemærkninger.

8. **Eventuelt.**
   Ingen bemærkninger.

Mødekalender:

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

- 14. januar 2025
- 11. februar 2025
- 11. marts 2025
- 08. april 2025
- 13. maj 2025
- 10. juni 2025

5. januar 2025
Birte Vestergaard