

Referat

Ordinært afdelingsbestyrelsesmøde

Laden, Mariehøj 204B

torsdag den 12. januar 2023, kl 18:30 – 22:00

Til stede: Thomas Grønborg, Kasper Hviid, Ivan Lyngge, Cecilie Meyer, Troels Secher, Niels Søndergaard samt Tom Føhns.

Gæst(er): n/a

Afbud: Henrik Bech

1 Velkomst og valg af Referent

Cecilie Meyer blev valgt til referent.

2 Godkendelse af referat(er)

2.1 [Referat af 8. december 2022](#)

Godkendt

3 Ejendomskontoret

3.1 Info fra Ejendomskontoret

Henvendelser fra Fredensborg Forsyning – forkert affaldssortering vil formentligt udløse "bøder" til Boligforeningen.

"Bødens" størrelse vil formodentligt svare til hvad det koster at få håndsorteret det forkerte affald.

Vi har bl.a. haft pizzabakker i papaffaldet, hvor der kun må være rent og tørt pap i, der vil derfor blive sendt os en regning.

Henvendelse angående plastik afdækket indgangsparti tages op på næste møde.

3.2 Ladetaget, følgegruppemøde

Følgegruppen har holdt møde, og har planlagt at stille forslag til nyt ladetag ved det obligatoriske og ordinære afdelingsmøde i marts.

Denne opgave vedrører kun taget, hvor vi prøver at finde en acceptabel og optimal løsning, både på pris og udførelse.

Planen er, at det bliver lavet i sommeren 2023 for at undgå flere skader på bygningen.

4 Formanden

4.1 Info fra Formanden

Ivan: Modtaget tilmeldinger til det fælles beboerudvalgsmøde den 30. januar 2023.

Der er brug for hjælp til at forberede mødet. Der skal sættes borde op, laves kaffe osv. Dertil skal der også hjælpes til med oprydningen.

Ivan Lyng og Kasper Hviid taler sammen om madens sammensætning. Cecilie skriver referat

Vi mødes kl. 17.30 og forbereder.

4.2 Bestyrelsens ønsker til budget 2023/2024

Formanden har samlet ønsker til afdelingen budget for 2023/2024, som bestyrelsen skal behandle på næste AB-møde((9. februar 2023).

Nedenstående er afleveret til Økonomiafdelingen i KAB, men er på ingen måde nogen udtømmende liste.

[Notat om Budget 23/24](#)

Denne liste kan blive opdateret efter bestyrelsens udvalgsmøde den 30. januar 2023, hvor beboerudvalgene kan fremsætte ønsker for det kommende (regnskabs) år.

Vi kan ikke opnå tilskud fra landsbyggefonden til vores renoveringsprojekter, hvis vi ikke selv henlægger realistiske midler til vedligehold.

4.3 Nyhedsbrev til alle beboere.

Emner:

- Elektronisk information pr. e-mail
- Specificering af parkeringsregler (alle)
- Afhentning af storskrald
- Fællesmail nedlægges

Formanden skriver et forslag, som vi godkender over mail.

5 Ændring af lejepriser for Laden

Priserne for intern udlejning af Laden er ikke ændret i de sidste 6 år, og da vores omkostninger stiger, mener vi, at vi bli'r nødt til foreslå afdelingsmødet at regulere priserne.

Det gælder både intern og ekstern leje:

Interne lejere			
Nuværende Lejepriser Laden:	kr.	Forslag til nye lejepriser i Laden:	kr.
Reservationsgebyr kr.:	200	Reservationsgebyr kr.:	300
Depositum kr.:	500	Depositum kr.:	500
Leje kr.:	900	Leje kr.:	1.200
Samlet udlæg:	1.600	Samlet udlæg:	2.000
Depositum retur:	500	Depositum retur:	500
Samlet reel leje:	1.100	Samlet reel leje:	1.500

Fortsat på næste side

Eksterne lejere			
Nuværende Lejepriser Laden:	kr.	Forslag til nye lejepriser i Laden:	kr.
Reservationsgebyr kr.:	300	Reservationsgebyr kr.:	300
Depositum kr.:	1.000	Depositum kr.:	1.000
Leje kr.:	2.700	Leje kr.:	3.200
Samlet udlæg:	4.000	Samlet udlæg:	4.500
Depositum retur:	1.000	Depositum retur:	1.000
Samlet reel leje:	3.000	Samlet reel leje:	3.500

Intern leje er for lejere, som har bopæl i én af Fredensborg Boligselskabs lejligheder (Niverød III, Niverød IV, Niverødgården, Mergeltoften eller Bofællesskabet på Nivåvej), eksterne lejere er alle andre.

6 Ændringsforslag til Husordenen, marts afdelingsmøde

6.1 Storskrald til deponeringspladsen

I lyset af den vage formulering i husordenen (som tilsyneladende har kunnet misforståes) og Ejendomskontorets problemer med at håndhæve sætningen:

"Beboere, som ikke selv kan bringe affaldet til deponeringspladsen, kan hver mandag få affaldet afhentet efter forudgående telefonisk aftale med Ejendomskontoret."

foreslås det, at emnet bliver taget op til afdelingsmødet i marts med ændring af teksten.

Eventuelle forøgede omkostninger til opretholdelse af denne ordning vil blive indregnet i budgettet i de næste regnskabsår.

6.1.1 Svar til beboer om affaldsafhentningen.

Mail sendt til beboer, bestyrelsen er kopieret.

Indhold i mailen er i overensstemmelse med punkt 6.1 på side 3.

6.2 Regler for parkering

Vi har talt med City Parkering omkring reglerne for parkering på vores P-Pladser. Bestyrelsen foreslår, at vi i vores husorden får præciseret reglerne for parkering på vores parkeringspladser (dette er ikke den præcise ordlyd, men et forslag til ordlyden).

- Parkering kun tilladt i afmærkede p-båse.
- Parkering kun tilladt for invalidekøretøjer, hvis der forefindes et skilt med registreringsnummeret på det pågældende køretøj.
- Parkering kun tilladt for køretøjer med totalvægt mindre end 3.000 kg.
- Parkering er ikke tilladt, hvis køretøjets bagakslen er udenfor afmærkningen.
- Parkering er ikke tilladt, hvis mindst et hjul er udenfor afmærkningen.

7 Administrativt for bestyrelsen

7.1 Formalier om dagsorden for Afdelingsbestyrelsesmøderne

For at gøre arbejdsbyrden mindre, vil vi for fremtiden følge de almindelige regler (som beskrevet i afdelingsbestyrelsens forretningorden) for skabelsen af dagsorden for møderne.

Beboere, medlemmer af bestyrelsen og suppleanter, samt ejendomskontoret kan **indtil 7 dage før mødet**

indsende forslag til dagsordenspunkter til formanden.

Der vil på dagsordenen være to faste punkter, som ikke nødvendigvis har emne på dagsordentidspunktet. det er punkterne "Info fra Ejendomskontoret" og "Info fra Formanden"

Dagsorden udsendes til mødedeltagere senest 5 dage før mødet, og offentliggøres for beboerne senest på mødedagen.

Kun i meget specielle tilfælde vil den udsendte dagsorden kunne ændres.

Ifølge svar fra ministeriet (januar 2019) skal dagsordenen være beboerne i hænde senest kort tid¹ efter mødets afholdelse, bestyrelsen vil bestræbe sig på at dagsordenen udsendes før mødet.

Citat fra referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 10. januar 2019:

"Ministeren for by, bolig og landdistrikter har på et samråd den 28. januar 2014 besvaret et spørgsmål om hensigten med §20, stk.4 i normalvedtægten om udsendelse af dagsorden for afdelingsbestyrelsen før møderne. I svaret indgår: [...] ikke har fundet det hensigtsmæssigt at stille krav om, at dagsordenen for afdelingsmødet gøres tilgængelige for beboerne forinden et afdelingsbestyrelsesmødes afholdelse. [...]"

7.2 Fællesmail til bestyrelsen

Formanden har et ønske om at nedlægge den fælles mail til bestyrelsen, som han selv oprettede i 2018, da han tiltrådte som formand.

Ifølge formanden har denne mail ingen betydning for arbejdet i bestyrelsen, og derfor giver det ingen mening at bibeholde den.

Infomation til bestyrelsen skal indsendes til formanden, da det er formanden, som ifølge forretningsordenen skal udarbejde dagsorden for bestyrelsesmøderne.

Formanden lukker mailen. Der kommer en autosvarmail om at denne mailadresse ikke er i brug mere. Man kan stadig kontakte et hvilket som helst bestyrelsesmedlem for at få ting på dagsordenen.

8 Ændringer i den interne forretningsorden

Forslag til ny forretningsorden er fremsendt særskilt.

9 Bestyrelsens time **Lukket referat**

10 Sager på vej

Bestyrelsen har følgende åbne sager.

nr	Sag	start	deadline	bemærkninger
1	Åbent hus	14/6-21		Udsættes til efter nov 22
3	Elektronisk info	14/6-21		Afventer KAB
4	Brug af E-boks	14/6-21		Afventer KAB
7	Ei-ladestandere	14/6-21		Afventer KAB/Organisationen
9	"Stophaner i terræn"	maj 22		Afventer tilstandrapport
10	Nyt Ladetag	nov 22	mar 23	

Fortsat på næste side

¹Mindre end en uge

nr	Sag	start	deadline	bemærkninger
11	Fibernet	2023	2023	Dansk Kabel-TV / Norlys
13	Hjemmeside	jan 23	mar 23	flytning til Eero.dk

11 Mødedatoer (2023)

Forslag til mødedatoer: Ved konstitueringen blev det besluttet, at afdelingsbestyrelsen normalt holder ordinært møde hver den anden torsdag i måneden fra kl. 18:30-22:00.

dato	bemærkninger
12. januar 2023	
30. januar 2023	Udvalgsmøde
9. februar 2023	
23. februar 2023	forslag (afd. møde)
2. marts 2023	
9. marts 2023	Afdelingsmøde (budget)
13. april 2023	
11. maj 2023	
8. juni 2023	
	FERIE
10. august 2023	
14. september 2023	
x. oktober 2023	Boligselskabets temadag
12. oktober 2023	
26. oktober 2023	forslag (afd. møde)
2. november 2023	
9. november 2023	Afdelingsmøde (regnskab)
14. december 2023	

12 Eventuelt

—

Bestyrelsen har åbnet mulighed for, at du kan få fremsendt referater på e-mail. (Du kan til enhver tid afmelde ved at trykke på nedenstående link)

[Tilmeld](#)

[Afmeld](#)