 Hillerød d 7. februar 2022

Lejerbo afd. 004-0 Møllebakken



Referat af afdelingsmødet.

Torsdag d 27. januar 2022 kl. 19:00

Mødet blev afholdt i Højagers beboerlokale på grund af Corona.

Der var arrangeret bus transport.

Tilstede ved mødet:

Var 11 Lejemål repræsenteret.

Lars Schmidt – forretningsfører for Lejerbo Nordsjælland.

Morten Pedersen – lokalinspektør.

Lene Gertsen – projektchef for bygge- og udviklingsafdelingen i Lejerbo.

Følgende dagsorden.

1. Valg af dirigent.

Lars Schmidt blev valgt og dagsorden blev godkendt af forsamlingen.

2. Valg af eventuelle stemmetællere og referent.

Stemmetællere: Morten Pedersen.

Referent: Lene Bendtsen.

3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning 2021

Henning Thelin fremlage bestyrelsens årsberetning.

Der var 3 kommentarer til årsberetningen.

*Vibeke fra nr. 19 stillede spørgsmål:*

*Hvad man kan gøre ved naboer som støjer.?*

**Lars Schmidt svarede; At man skal klage skriftligt til Lejerbo.**

**Gerne med flere underskrifter.**

*Marianne fra nr. 15 stillede spørgsmål?*

*Hvor kan man se referater af bestyrelsesmøder og afdelingsmøder.*

**Henning Thelin svarede; At alle indkaldelser og referater til alle møder ligger på afdelingens hjemmeside og er tilgængelig for alle.**

*Marianne fra nr. 15 nævnte: Hvorfor husnumrene på en del af indgangspartierne ser ud som de gør, da Mariannes børnebørn mente at hun bor i en 1/5 del og ikke i nr. 15.*

**Henning Thelin svarede: Efter opsætning af nye energi sparende lamper over indgangspartierne kan man ikke se nr. når det var mørkt. Derfor forsøgte vi at sætte nr. ud til siden som et forsøg. Da helhedsplanen blev vedtaget satte vi nr. og lamper i bero da indgangspartierne er en del af helhedsplanen.**

Årsberetningen blev herefter godkendt.

Helhedsplan-landsbyggefonten

***Lene Gertsen var inviteret til afdelingsmødet for at give en kort forklaring om ventilationsanlæg.***

Lene fortalte at byggeudvalget ser på 3 forskellige modeller, 2 udgaver af decentrale anlæg og en udgave af centralt anlæg,.

Morten vil kontakte det rådgivende ingeniørfirma, for at opsætte en prøve på de lodret gående rør til ventilationsanlægget. Rørene opsættes i lokalet (køreskole lokalet) ved siden af lokalkontoret. Lene Gertsen blev spurgt ind til badeværelser omkring farver og størrelser på fliser. Der blev også spurgt om varme på badeværelser. Lene Gertsen svarede at byggeudvalget ser på mulighederne for gulvvarme. Det er ikke noget landsbyggefonten giver tilskud til.

Byggeudvalget ser på muligheder for at finde pengene i budgettet.

Beboerne i blok E nr. 25 og 27 bliver indkaldt til orientering om genhusning og opbevaring af indbo samt forsikring.

Bestyrelsen takker Lene Gertsen for deltagelsen på afdelingsmødet.

4. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab samt godkendelse af afdelingens budget for 2022/2023

Lars Schmidt fremlage årsregnskabet for året 1. oktober 2020 til

30. september 2021. Årsregnskabet er godkendt af bestyrelsen.

Der var ingen bemærkninger til årsregnskabet der blev godkendt af forsamlingen.

Lars Schmidt fremlage budgettet for året 1. oktober 2022 til

30. september 2023.

Der var ingen bemærkninger til budgettet der blev godkendt af forsamlingen

5. Indkomne forslag:

Skybrudssikring v/nr. 15 2. th

Marianne fra nr. 15 stillede forslag om pumper og kloaklås på dækslerne i kælderen ??? så vi undgår oversvømmelse, som sidste sommer. Landsbyggefonten støtter ikke kloak og lignende, så skybrudssikringen er en opgave for lokalinspektøren, der vil se på mulighederne.

Marianne fra nr. 15 nævnte om lokalinspektøren havde en plan. lokalinspektøren svarede at der arbejdes på det.

6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter

På valg:

Formand Henning Thelin for 2 år

Bestyrelsesmedlem Lene Bendtsen for 1 år

Bestyrelsesmedlem Marianne Kehler for 1 år

Suppleant Aage Schultz for 1 år (ønsker ikke genvalg)

Suppleant Julie Stocklund for 1 år.

***Først blev Henning Thelin valgt som formand direkte af forsamlingen.***

Julie Stocklund ønskede at stille op til bestyrelsen.

Der skulle så være valg mellem Marianne Kehler og Lene Bendtsen og Julie Stocklund.

Afstemningen gav følgende resultat:

Lene Bendtsen 21 stemmer

Julie Stocklund 16 stemmer

Marianne Kehler 5 stemmer.

Marianne Munck bliver valgt som suppleant.

Marianne Kehler bad om ordet. Marianne Kehler påpegede at der blev begået en fejl da Henning Thelin blev valgt direkte af forsamlingen.

Marianne Kehler nævnte: At vi altid på det første bestyrelsesmøde har konstituereret os og valgt formand i gruppen.

***Det første valg blev herefter kendt ugyldigt.***

*Her måtte der et omvalg til pga. fejl i teksten i punkt 6.*

**Omvalg**

På valg til bestyrelsen er følgende:

Henning Thelin for 2 år

Marianne Kehler. For 1 år.

Lene Bendtsen. For 1 år

Julie Stocklund. For 1 år.

**Der var kampvalg. Afstemningen gav følgende resultat:**

Lene Bendtsen 22 stemmer for 1 år

Henning Thelin 20 stemmer for 2 år

Julie Stocklund 14 stemmer for 1 år

Marianne Kehler 10 stemmer.

**Bestyrelsen valgt på afdelingsmødet er følgende:**

Lene Bendtsenfor 1 år.

Henning Thelin 2 år

Julie Stocklund 1 år.

Suppleanter er følgende:

Marianne Kehler Suppleant for 1 år

Marianne Munck Suppleant for 1 år

7. Eventuelt:

Utilsigtet alarm fra røgmelder (vedlagt) v/Henning Thelin

Hvorfor ny ventilation (vedlagt) v/nr. 17 1. tv ?

Varme i lejlighederne (vedlagt) v/nr. 15 2 th ?

Udlevering af lejlighedsnøgler (vedlagt) v/nr.15 2. th

*Henning Thelin nævnte at der er utilsigtede alarmer fra røgmelderne i opgangene, uden røg, hvordan skal man forholde sig.*

**Lokalinspektøren svarede at røgmelderne bliver støvsuget af gårdmændene en gang om året. Ved utilsigtet alarm skal man ringe til Service telefonen nr. 30 84 50 00 Røgmelderen bliver udskiftet.**

*Anna fra nr. 17, spurgte hvorfor ventilation, når der i forvejen er gode muligheder for udluftning via luftkanal på badeværelser og gennem vinduer. Pengene til ventilation kan bruges for eks. til elinstallationer.*

**Lars Schmidt svarede at pengene til ventilation er øremærket og kan ikke bruges andre stede. Landsbyggefonten giver ikke tilskud til elinstallationer og VVS rør.**

*Egon fra nr. 7 1. th nævnte om de gamle affaldsskakter bliver fjernet for at give mere plads på badeværelserne. JA !*

**De gamle affaldsskakter vil blive nedlagt. Rørføringen vil blive placeret i værelset bag ved toilettet i blok B og C.**

*Marianne fra nr. 15 2. th sagde at der har været bøvl med varmen og problemer med udluftning af radiatorerne. Hvordan ser det ud med at få skiftet de gamle radiatorer ud.*

**Lokalinspektøren svarede at der er fuld fokus på de problemer der er på varme til lejlighederne og det varme vand. Der er ikke planlagt udskiftning af radiatorerne.**

*Marianne fra nr. 15 2 th nævnte hvordan reglerne er vedr. udlevering af nøgler til boligerne, når man skal havde gårdmænd/håndværker. Når man ikke selv er hjemme og hvordan tilbageleveres nøglerne.*

**Lokalinspektøren svarede at nøglerne kan afleveres på kontoret og aflevering af nøglerne aftales med beboeren for hver gang.**

*Marianne fra nr. 15 2. th nævnte om gårdmænd kan være der til opgaver i lejlighederne sidst på eftermiddagen, for eks. efter kl. 16:30.*

**Lokalinspektøren svarede at gårdmænd fra Lejerbo har fast arbejdstid og hvis man skal ændre på det, skal det ifølge fagforeningen varsles 3 måneder før.**

*Birgit fra nr. 7. 2. tv spurgte om man kan gøre noget ved fuglene der bygger rede under tagudhænget og som sviner på altanen.*

**Lokalinspektøren vil lave en aftale med Birgit og komme for at se hvad der kan gøres.**

*Marianne fra nr. 27 2.th. Hvem deltager fremadrettet i byggemøder.*

Lars Schmidt svarede: Det bestemmer bestyrelsen.  **2 bestyrelsesmedlemmer kan deltage.**

*Anna fra nr. 17 1. tv. Kan vi ikke få en fast gårdmand.*

**Lokalinspektøren svarede organisations bestyrelsen har besluttet at gårdmændene skal dække flere afdelinger. Lokalinspektøren er ved at være færdig med et ”årshjul” som viser hvor gårdmændene er og hvor mange timer de bruger i hver afdeling. Det bliver afdelingen afregnet efter.**

*Aage fra nr. 17 1 tv. Kan vi ikke få fjernet det visne grantræ* ***”Rødgranen”.***

**Formanden har kontaktet Allan fra lokalinspektør kontoret vedr. ”Rødgranen”, Allan svarede at træet bliver fjernet Det er med i vinter planen.**

Formanden takkede de fremmødte for god ro og orden.

Herefter sluttede afdelingsmødet 2022

Formand Dirigent



Henning Thelin Lars Schmidt

Note til Referatet er formandens egne betragtninger:

Fejl som formanden burde havde set og fået rettet.

Fejl i dagsorden,” formanden vælges af forsamlingen”

Fejl i dagsorden,” Lene Gertsen burde havde stået på dagsorden”

Fejl på mødet, ” der blev kun valgt en stemmetæller”

****