

Referat af ordinært afdelingsmøde i afdeling 79

Mødedato:

26-08-2021

Mødested:

Sophiehaven 51, 3400 Hillerød

Til stede:

Fra afdelingsbestyrelsen: Johnny Larsen, Thomas Hindsgaul, Henrik Dam og Ulla Petersen

Antal beboere fra 31 lejemål = 62 stemmer

Fra direktionen: Christian Høgsbro

DAGSORDEN

Afdelingsmødet er rettidigt indkaldt.

1. Valg af dirigent og referent:

Dirigent: Christian Høgsbro

Referent: Ulla Petersen

2. Valg af stemmeudvalg:

Ingen

3. Fremlæggelse af beretning fra perioden siden sidste møde (se vedlagte bilag)

Beretningen blev godkendt

For: 54

Imod: 5

Undlader at stemme: 3

4. Orientering om regnskab

Henrik orienterede om de forskellige poster i regnskabet. Planlagt vedligeholdelse er en stor post, bl.a. fordi henlæggelse til køkkener er sat op. Der er et overskud, men kun fordi vi ikke har fået igangsat de DV-projekter, der skulle have været sat i gang sidste år. Vi skal ikke tjene penge, over/underskud går til afdelingen, så intet går tabt.

Da der forventes stigning i udgifter til planlagt vedligeholdelse og personaleomkostninger, er det fornuftigt med 1,5 % huslejestigning.

Side 2

5. Behandling af forslag

- a) Forslag til ændring af Hus- og haveorden. Ændringer af 11.2

Forslaget blev vedtaget.

For: 56

Imod: 0

Undlader at stemme; 2

(To lejemaal forlod mødet før afstemning)

- b) Forslag til ændring af Hus- og haveorden. Ændringer af 26.3

Forslaget blev vedtaget.

For: 51

Imod: 5

Undlader at stemme: 2

- c) Forslag til ændring af forretningsordenen for afdelingsmødet.

Forslaget trækkes tilbage. Forretningsordenen sendes ud først, herefter kan forslaget tages op igen.

- d) Forslag til ændring af driftsmodellen for afdeling 79.

For: 42

Imod: 8

Undlader at stemme: 4

Forslaget blev vedtaget.

(Yderligere et lejemaal forlod mødet før afstemning)

6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022.

Side 3

Driftsbudget for 2022 blev godkendt
For: 46
Imod: 2
Undlader at stemme: 6

7. Valg til afdelingsbestyrelsen

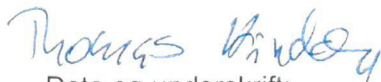
- a) Valg af afdelingsformand (for 2 år – til 2023):
Thomas Hindsgaul nr. 78 (med 36 stemmer mod Malenes 18 stemmer)
- b) Valg af afdelingskasserer (for 1 år – til 2022) Ingen valgt
- c) Valg af bestyrelsesmedlem 1 (for 2 år – til 2023):
Malene Brostrøm nr. 21 blev valgt enstemmigt.
- d) Valg af bestyrelsesmedlem 2 (for 2 år- til 2023): Søren Jensen nr. 74
blev valgt enstemmigt.
- e) Valg af bestyrelsesmedlem 3 (for 1 år- til 2022): Ulla Petersen nr. 94
blev valgt enstemmigt.
- f) Der blev ikke valgt nogen suppleanter.

9 Eventuelt

Formand for afdelingen

Thomas Hindsgaul

8/9-21



Dato og underskrift:

Dirigent på afdelingsmødet

Christian Høgsbro

14/9-21



Dato og underskrift:

AFD. 79 - SOPHIEHAVEN 51, 3400 HILLERØD

TLF. 48 26 40 70 • Mobil 20 42 9458

E-mail: AAB-afdeling79@aab.dk

Web: www.sophiehaven.info

Sophiehaven 26-08-2021

Formandens beretning

De forløbne 2 år siden sidste afdelingsmøde har været begivenhedsrige på godt og ondt.

Da vi er en del af organisationen AAB blev vi pålagt overholdelse af GDPR-reglerne, i henhold til EU-direktiver. For jer betyder det at AAB og dermed også bestyrelsen skal behandle personoplysninger i henhold til reglerne og kun så længe det er relevant/lovligt. I forbindelse med videregivelse af oplysninger som eksempelvis sociale forhold, religion, billeder, skal den pågældende person give sit samtykke til videregivelse af oplysninger. Samtykket skal være frivilligt, informeret, specifikt og utvetydigt.

I den forløbne periode har vi fået opmålt vores boliger både hvad angår indretning og mål. Formålet hermed er at give håndværkere mulighed for afgivelse af tilbud ved istandsættelser og andre renoveringer uden først at besigtige lokaliteten.

Med hensyn til Køkkener er der indtil nu afsat midler til mindre forbedringer. Med det nye budget for 2022 har bestyrelsen besluttet at afsætte flere midler for at fremskynde udskiftning af køkkenerne. Hvordan og med hvilke kriterier udvælgelsen af hvem der skal have nyt køkken forestår stadig til beslutning på et efterfølgende afdelingsmøde.

Vi har i perioden fået rettet op på stier og veje, men på parkeringspladserne, især gæsteparkeringen, er der fortsat behov for opretning eller asfaltering.

Ny affalds- og sorteringsordning

Vedr. affaldssorteringen har vi desværre længe døjet med at der stilles storskrald ud på tidspunkter, hvor vi ikke har storskrald, hvilket belaster afdelingen, både arbejdstidsmæssigt, men også økonomisk. Vi vil godt henstille beboere til at undlade dette uanset.

Dette gælder også, hvis man vil give det væk til andre, selv om man har informeret via Facebookgruppen. Andre beboere vil tro at det er i orden at stille storskrald.

Vi har 5 containere til plastik og 1 til metal, men pga. pladsmangel, står de op af hinanden. Det sker desværre stadig, at der bliver smidt metal i en af containerne til plastik, hvilket betyder sorteringsgebyr for afdelingen. Der er kommet nye mærkater på containerne, så vær opmærksom, når I smider noget ud.

Der har ligeledes været beboere som har brugt de gratis grønne poser fra kommunen til at smide alm. affald ud i, så vil vi godt henstille til at de kun bruges til madaffald, som de er beregnet til.

Husk at lågene skal kunne lukkes på alle containere, selv om der kan være problemer med de med plastik. Dette er specielt pga. fugle og rotter.

Cykelindsamling

Cykelindsamlingen foregik på en lidt anden måde end vi plejer.

Sidste gang var det bestyrelsen der samlede ind, og man skulle skrive sit bolignr. på slippet, i stedet for at Øerne den.

Dette var for at få et overblik over, hvor mange cykler der hørte til de enkelte lejemaal i stativerne, da visse områder var overfyldte med cykler.

Der blev indsamlet omkring 30-40 cykler, hvoraf nogle af dem hurtigt blev hentet igen.

Flere beboere har oplyst at de har observeret rotter på vores område. Vi vil opfordre jer, der ser rotter, om hurtigst muligt rette henvendelse til bestyrelsen med oplysninger om hvornår og hvor rotterne er observeret. De oplysninger er nødvendige hvis kommunen skal gå ind i rottebekæmpningen.

I vaskeriet har vi i henhold til vores DV-plan fået installeret 2 nye tørre tumblere, som er integreret i det eksisterende reservationssystem.

Ydermere har vi malet vores tagudhæng, som stipuleret i vores DV-plan.

For at tydeliggøre forbud mod parkering og standsning på påkrævede områder, har vi påmalet parkering forbudt skilte på vejbanen. Bestyrelsen konstaterer dog at der stadig er nogle, som ikke over påbudet, hvilket bestyrelsen påtænker at stramme op på.

Flere steder i vores bebyggelse er der konstateret overløb i tagrendene. Vi har haft mandskab oppe og visuelt inspicere tagrendene uden at finde årsag til problemet. Ydermere har vi haft Tagtrolden til at rense nedløbsrørerne, hvilket hjalp kortvarigt. Da vi nu har en mistanke om at tagrendene har en forsækning, er planen at få en tømrer til at rette op på forsækningerne.

I den forløbne periode har vi været udsat for flere alvorlige vandskader, som har medført genhusning af beboere og midlertidig lukning af fælleshuset.

Derfor skal bestyrelsen opfordre beboere til at melde mistanke og tegn på vandskade/skimmeldannelse. Hold også øje med mulig fugt i teknikrummet.

I midten af sidste år indgik AAB aftale med 2 virksomheder, SanivaFacility A/S og J.M. Gulv & rengøring ApS, om istandsættelse af flytteboliger. De skulle selv stå for maling, gulvbehandling og rengøring, mens vores hidtige leverandører til øvrige opgaver skulle rekvireres af os, men deres arbejde skulle planlægges af de 2 virksomheder, primært Saniva. Den hidtige erfaring med denne ordning har været en begrænset succes, da flere istandsatte boliger har medført meromkostninger til udbedring af manglende istandsættelse.

Corona epidemien og manglende tilstedeværelse af ejendomsfunktionær har desværre medført færre DV-aktiviteter end planlagt de sidste 16 måneder. Dette forventer vi kan indhentes efter ansættelse af ny ejendomsfunktionær.

Vores ejendomsfunktionær Kim Welander fik problemer med hoften og blev medio august 2020 opereret. Genoptræningen tog lang tid og Kim var sygemeldt i 3 måneder. Efter han

genoptog arbejde havde han stadig med hoften og besluttede sig til at opsige sin stilling for at undgå forværing ved ophør d. 31. januar.

Bestyrelsen søgte en ny ejendomsfunktionær og besluttede sig for at ansætte Mikael Pedersen efter flere jobsamtaler med kandidater. Mikael kom med energi og flere ideer til optimering af driften i afdelingen. Desværre blev Mikael syg efter 3 måneders ansættelse og måtte indlægges med udsigt til meget lang sygdomsforløb, hvilket bestyrelsen blev orienteret om. På den baggrund og med Mikael's forståelse, samt en sparring med HR i AAB, så vi ikke nogen mulighed for fortsættelse af samarbejdet med Mikael.

Bestyrelsen kan med sorg oplyse at Mikael afgik ved døden 2-3 uger efter han kom på hospitalet.

Bestyrelsen har kontaktet HR i AAB med henblik på ansættelse af ny ejendomsfunktionær.

Hjemmeside

Vores tidligere hjemmeside og domæne (sophiehaven.dk) var ejet af den udvikler der havde lavet siden, da han var beboer i Sophiehaven.

Da han gik konkurs i foråret 2019, blev siden lukket og domænet overgik til konkursboet.

Bestyrelsen besluttede i efteråret 2019 derfor at købe domænet sophiehaven.info i stedet, men der blev ikke lavet ny hjemmeside.

Den nuværende hjemmeside er kun et midlertidigt forsøg på at genopbygge noget af den information, der fandtes på den gamle side, indtil der eventuelt kan indkøbes en løsning der opfylder behovene.

Domænet sophiehaven.dk blev ledigt igen og blev indkøbt af bestyrelsen i marts i år og er nu ejet af afdelingen.