

# Referat af afdelingsbestyrelsesmøde mandag den 13. juni 2022



Stævnen den 27. juni 2022

Til stede: Michael, Yvonne, Jane, Marianne, Sia  
Afbud:  
Referent: Michael

## 1. Valg af mødeleder

Yvonne

## 2. Valg af referent / udsendelse af dagsorden

Michael

## 3. Beboerhenvendelser

Beboerhenvendelser blev drøftet. Der tages ikke referat af dette punkt, da der kan indgå personfølsomme oplysninger og vi ikke behandler beboerklager.

## 4. Opfølgning fra sidst

Der har været en del debat om vores køkkener på Facebook og det har vi vendt på vores driftsmøde. Det kan sagtens lade sig gøre at alle får ny køkkener, også dem der er blevet renoveret, men det er jo et spørgsmål om pris. Vi beder om nogle beregninger på dette til vores beboermøde som er sat til tirsdag den 6. september 2022.

## 5. Orientering fra Boliggården / formanden

Der har været afholdt repræsentantskabsmøde den 22. maj. Her i afdelingen har vi to der kan deltage. Ud over formanden, havde Dorte Ruud givet udtryk for at hun gerne ville deltage, og det var vi enige om var en god ide, så der også var en repræsentant uden for bestyrelsen. Forretningsorden, hovedbestyrelsens årsberetning, regnskab 2021 og budget 2023 blev gennemgået og der var lidt debat, men alle dele blev vedtaget.

Vi havde fremsat 3 forslag, de først to om vedtægterne, det 3. om at få ejendomsbestyrelsen tilbage.

Forslag 1: Vi ønskede at formanden skal underskrive referater af beboermøder i stedet for referenten, samt dirigenten som jo gør det nu. Det blev vedtaget at dirigenten, referenten og formanden underskriver, og det også skal gælde repræsentantskabsmøder.

Forslag 2: Ifølge vedtægterne er det afdelingsbestyrelsen der skal fremlægge budgettet. Dette ønskede vi rettet til at Boliggården skal stå for det, da en afdelingsbestyrelse jo ikke nødvendigvis har

# Referat af afdelingsbestyrelsesmøde mandag den 13. juni 2022



kompetencerne til dette. Desuden er det jo praksis her, at Boliggården fremlægger budgettet.

Forslaget blev forkastet, da der er lovgivning der siger at sådan skal det være. Men det er faktisk praksis langt de fleste steder er det er en fra regnskabsafdelingen der fremlægger budgettet.

Forslag 3: Vi stillede forslag om at driftsområderne bliver nedlagt og vi får ejendomsmestrene hjem igen.

Forslaget blev afvist, da det kræver en vedtægtsændring. Som tingene fungerer i dag, er det hovedbestyrelsen der har ansvaret for driften.

Skal det ændres, bliver det repræsentantskabet der skal tage over.

Men forslaget vakte en del jubel, og der blev debatteret en del om emnet, da der er mange der er utilfredse med at man har fået fjernet ejendomsmestrene fra de fleste afdelinger.

Herudover var det er lignende forslag omkring driften, som også blev afvist, men igen var der megen debat.

Så blev de fra hovedbestyrelsen der var på valg, genvalgt.

Der blev valgt ny revisor.

Det endelige referat kan ses på Boliggårdens hjemmeside, når det foreligger.

Der er valgt ny driftsleder for drift 1, Nicolai Stubtoft. Thomas Fredskov skriver følgende om Nicolai: "Nicolai kommer fra Helsingør og arbejder i dag som daglig leder på Helsingør Vandrehjem. Han er kendt for at gå forrest og nyder stor anerkendelse af sine medarbejdere. Nicolai starter d. 1. juli 2022"

## **6. Grundejerforeningen**

Det er blevet vedtaget at der skal lægges fliser omkring hundestativet ved nordøst hjørnet af Stævnen. Marianne har været oppe og kigge med repræsentanter fra GF. De blev enige om i stedet at rykke stativet rundt om hjørnet. Dette skal dog vedtages på GF's bestyrelsesmøde den 5. september.

## **7. Byggemøde**

Der har været afholdt byggemøde den 8. juni. Fra bestyrelsen deltog Yvonne, Marianne, Jane og Sia.

Tidsplanen for renoveringen holder stadig, med forventet opstart 9. september.

Nærmere på infomøde tirsdag den 14. juni og i infobrev fra Majka i byggeudvalget.

# Referat af afdelingsbestyrelsesmøde mandag den 13. juni 2022



## 8. Driftsmøde

Der har været afholdt driftsmøde torsdag den 12. maj. Alle fra bestyrelsen, Henrik, Ulrik og Thomas deltog.

Vi fik gennemgået opdateret PPV (Periodisk planlagt vedligeholdelsesplan).

Renovering af vores områder:

Renoveringer af vores område skal startes op i 2023 og over de efterfølgende 7 år. Der er afsat kr. 1.700.000 hvert år. Vi talte her, om at det vil være godt at få startet haveudvalg op igen, dette kommer under punktet "Diverse info".

Der skal tages stilling til hvilke belægninger vi ønsker, asfalt, SF-sten eller Plus 2 fliser (vinkelfliser). Her skal der undersøges priser, både for lægning og vedligeholdelse.

Michael skal på tur med drift 1 til Køge og Borup, for at kigge på biodiversitet der.

Vinduer og døre:

Vinduer og døre er nu rykket til 2032 i forhold til vores økonomi. Vi ønsker at det bliver rykket tættere på. Thomas sagde at det skal være efter renoveringen, da der kan være forhold i forbindelse med renoveringen, der gør at nye vinduer og døre tager skade. Omkring økonomien i dette, tages det op på vores beboernøde i efteråret, så vi her kan tage stilling til det.

Køkkener:

Der er meget snak om de køkkener der bliver lavet i forbindelse med renoveringen. Her laver vi også et oplæg til vores beboermøde i efteråret.

Skure:

Der er blevet sat plader på nogle af de fritstående skure. Desværre går pladerne løs, det er Henrik klar over. Problemet er pladerne et "skudt" fast med søm og ikke skruet på. Det bliver der rettet op på.

## 9. Facebook

Rotter:

Der er blevet observeret rotteunge bebyggelsen. Der har været rottefænger fra kommunen 2 gange og 2. gang er der ikke konstateret rotter. Der må ikke fodres fugle da det desværre også tiltrækker rotter. Vi ved at mange har fået lavet træterrasser, hvis det på nogen måde er muligt, så prøv at holde øje om der skulle være rotter derunder, det er et perfekt sted for rotterne at bygge reder.

# Referat af afdelingsbestyrelsesmøde mandag den 13. juni 2022



## Haveaffald:

Der er desværre nogen der smider plasticsække i haveaffaldet. Disse skal tømmes og poserne i de dertil indrettede skraldestativer der er opstillet ved siden af. Vi er bekendt med at der også kommer beboere udefra og smider affald. Husk at haveaffald skal KUN afleveres på pladsen ved fælleshuset og ikke i hegnet mod Jollen.

Vi arbejder på at få et skilt sat op, men mangler en pris på det.

## Vandregninger:

Der er igen nogle beboere der har fået nogle store efterregninger på vandet. Nogle steder er der utætte ventiler, og det er ikke til at se. Har du fået en stor efterregning, så kontakt os og vi ser om vi kan gøre noget ved det.

Og så må vi meget kraftigt opfordre til at man læser sin måler af. Et godt råd vil være en gang om måneden, men fornemmer man at der er noget galt, så gerne oftere.

Det samme gælder med strømmen, hold øje med forbruget så man undgår en eller anden lille genstand der står og bruger en masse strøm i "standby" tilstand.

## Bestyrelsens opgaver:

Bestyrelsens opgave er at holde kontakten med Boliggården, bl.a. i forbindelse med vores byggesager og driften. Vi lytter til hvad der rører sig her, og sørger på bedste vis at holde fast i de aftaler der bliver lavet med driften og i byggesagen. Men man kan nu en gang ikke gøre alle tilfredse.

Det er IKKE bestyrelsens opgave at være ejendomsmestre. Der er ansat ejendomsmestre til at sørge for at vores områder er pæne. Vi ved godt at det halter, og det er der flere forklaringer på.

Ejendomsmestrene har bl.a. fået pålagt at gennemgå de renoverede boliger og diverse arbejder i forbindelse med byggesagerne.

Driften er som bekendt blevet omorganiseret, og det er ærgerligt at vi ikke ser ejendomsmestrene så meget. Men der arbejdes med at tingene skal blive bedre, men det sker ikke "over en nat".

## **11. Andet**

Jane har endelig fået fat i Simon fra Vej og Park, vedr. skrænten bag nr. 14 og 16. Henrik, Jane og Simon talte om beskæring af træerne. Dette kan først lade sig gøre til efteråret. Beboerne har fået at vide at de skal grave det op de vil beholde og tænker at op til grænsen hvor Park og Vej holder det, kan vi måske så græs, så ejendomsmestrene kan komme ind med maskiner, men det aftaler Jane videre med Henrik.

# Referat af afdelingsbestyrelsesmøde mandag den 13. juni 2022



## 12. Diverse info

Der er blevet spurgt ind til alger på tagene. Spørgsmålet er sendt videre til Ulrik, og vi har fået følgende svar:

"Alger er rent kosmetisk og har ingen indflydelse på tagets levetid. Det vigtigste ved tagpaptaget er at de små skiffersten som ligger ovenpå tagpappen bliver liggende og af den grund må der f.eks., ikke fejles eller lignende på tagene. Skifferstenene beskytter selve tagpappen. Der er mange delte meninger om man skal algebehandle, malerbehandle de forskellige tagtyper, og tagrensningsfirmaer anbefaler det altid, og spørger du en ingeniør eller lignende så er svaret nej. Så der er derfor ikke planlagt algebehandling i ppv-planen."

Som tidligere nævnt, så skal der ske noget med vores områder, så de igen kommer til at fremstå pænt herude. Men det tager tid og det er ikke en opgave bestyrelsen alene vil stå for. Vi skal have gang i haveudvalg igen, gerne et par beboere fra hver stikvej, husk at det er kun dem der melder sig, der får lov til at bestemme hvordan der skal se ud med beplantninger og belægninger på vejene. Beplantningerne er knap så kostbar en omgang, så det kan vel klares inden for en overskuelig tid. Men belægningerne er en kostbar affære, der er sat penge af til det over de næste 7 år.

Der har tidligere været haveudvalg, og det fungerede ikke helt godt fra Boliggårdens side, så det vil vi gøre vores til at det kommer til at ske denne gang. Vi mener at vores nye driftschef er den rette på posten nu. Så har du lyst til at deltage i haveudvalget for din stikvej, så skriv til [bestyrelsen@afd32-staevnen.dk](mailto:bestyrelsen@afd32-staevnen.dk), så vender vi tilbage en gang efter sommerferien.

## 13. Budget 2023

Vi har fået fremsendt budgettet for 2023 og det skal godkendes inden den 24. juni.

Møde med Ulrik torsdag den 16. juni kl. 10.00

## 13. Evt. / internt

## 14. Næste bestyrelsesmøde

Dato: Torsdag den 4. august kl. 18 og onsdag den 31. august kl. 10  
Forplejning: Marianne

## 15. Godkendelse af dette referat

Referatet er godkendt af alle d.d.