

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde den 2.9.2025.

Til stede: Henrik Nielsen, Kaj Kammer Madsen, Kirsten Gamst-Nielsen samt bestyrelsens økonomi-rådgiver Inger Mariager (afdelingens repræsentant i DFB Repræsentantskabet).

Afbud: Lise Korfitzen

Dagsorden godkendt.

1. Opfølgning fra bestyrelsesmødet 12.8.:

- Henrik arbejder på at forbedre skiltningen på legepladsen,
- Lastbilen - vi har talt med brugeren og afleveret et brev, der forklarer og anviser alternativer.
- Reparations- og vedligeholdelsesarbejdet (efter 5-års synet) er afsluttet.
- P-skilte på Kirsebærbakken – afventer fortsat, men kommunen har lavet et fartdæmpende bump og opsat standere, der formodes at vedhøre hastighedsbegrænsning på 40 km/tm, sv.t. den planlagte hastighedsbegrænsning på Skansevej. - Kirsten har derfor endnu ikke rykket for p-skiltning i denne omgang.
- Kirsten og Henrik har deltaget i Domea Webinar om nye administrative systemer og nye, fleksible administrationsaftaler mellem Domea og de forskellige boligorganisationer.
- Driftsafdelingen undersøger eventuelle alternativer til det indhentede bud på overdækket cykelstativ.
- Driftsafdelingen spurgt om bemærkninger til ønsker vedrørende den gamle sandkasse i øvre gårdrum.
- nu konstateret behov for yderligere skiltning ved samtlige papcontainere, da der stadig er beboere, der undlader at gøre deres papemballager og æsker flade.
- nu også konstateret behov for skiltning med henvisning til de mange andre restaffaldscontainere, da nogle beboere overfylder den container, der står lige ved indgangen.
- Henrik har ryddet op på Boligfy, så alle opslag og dokumenter sorteres efter år, måned, dato i stedet for, hvornår de er lagt ind. Fortsætter med systematisering af bestyrelsesrummet i Boligfy.
- Kirsten har endnu ikke skrevet den formelle ansøgning til Danmarks Naturfredningsforening om at gøre de bevaringsværdige lindetræer bag støjvolden til Evighedstræer. Lover at gøre det snart.

Debat: forslag om at undersøge muligheden for at få finansieret den dyre overdækning af cykelstativerne, når momsrefusionssagen en gang er afgjort – og derfor vente med yderligere skridt indtil da. (dvs skal beløbet alene bruges til nedbringelse af realkreditlånet eller kan vi, som det synes tidligere at være sket ”på forventet efterbevilling”, også forvente midler derfra?). Bestyrelsen vil spørge administrationen, hvordan og med hvilke af momssagens parter det tidligere har været aftalt.

Få afklaret, om Byggeskadefonden dækker alt det udførte reparations- og malerarbejde, eller om noget af udgiften skal afholdes af afdelingen, og med hvor meget.

2. Lukket Punkt – Udførelsen af bestyrelsens opgaver, om bl.a. pligten til at bidrage til god ro og orden i afdelingen – hvor vidt rækker den og hvordan gøres det bedst, så eventuelle konflikter ikke optrappes og helst nedtrappes eller forhindres. Bestyrelsen er ikke politi, men alle beboeres ”tillidsrepræsentanter”. Drøftet ud fra bestyrelsens erfaringer i forrige og indeværende funktionsperiode.

3. Status på Projekt Vild Natur.

Der henvises til seneste referat i opslagskabene. Fin arbejdsdag med klargøring af plads til kvashegnet. Etablering af siddepladser i hjørnet banen/Skansevej. Afslutning med fælles frokost i gårdrummet. Fuglekasser er indkøbt, robiniastolper til kvashegnet er bestilt. Ønsker til placering af grillplads skal vendes med Driftsafdelingen (Kirsten skriver).

Vi har problemer med betalingsordningen.

Aftalt – Kirsten skriver til Carsten Pedersen om problemerne med betalinger fra kontoen for ”den særlige indtægt” med kommunens bevilling til projektet.

4. Økonomi.

Ud fra de seneste opgørelser for indeværende budgetår (der udløber 30.9.) er der ikke luft på kt. 115 og 116 set under et. Konto 116 er overskredet med ca 200.000 kr, mens der stadig er penge på kt. 115. Vi konstaterer, at samlet set er de to konti underbudgetterede.

Konto 115 er overbudgetteret og konto 116 er underbudgetteret for nuværende.

Fremtidige anlægsønsker kan kun tages fra (budgetteres på) konto 115 og 116. Så håb om at finde lidt penge til finansiering af f.eks. gelænderet i indeværende år har vi ikke.

Vi vil spørge administrationen om, hvad 138.000 kr ”ekstra udgifter” dækker over. (bem.: Det blev ikke nødvendigt, beløbet blev faktisk forklaret på Webinaret og vedrører Domeas indførelse af nye administrationsplatforme.

Og hvordan ser aftalen om hækklipning ud?

Der ses en ret stor stigning i udgifterne til renovation. Vi vil undersøge, hvornår og med hvor meget Hillerød Forsyning hævede sine takster, samt undersøger, om afdelingen har fået strafgebyr for fejl i affaldssorteringen såvel af storskrald som i det daglige.

Vi vendte lige Nybyggerifonden og dens formål. Den figurerer under nettokapitaludgifter, hvorimod poster som bidrag til arbejdskapital og investeringsfond findes under ”administration”.

Posten har været underbudgetteret i de senere år, og bliver det nok også denne gang, da det ser ud til, at der ikke er taget højde for indeksreguleringen.

Konto 119, som bl.a. finansierer bestyrelsens udgifter til kontorhold og beboeraktiviteter, bruges derudover til at ”dække huller”, og kan ikke bære anlægsudgifter.

Vi konstaterer, at for at bestyrelsen reelt kan forholde sig til budgettet, er det nødvendigt at forstå regnskabet. Det må vi blive bedre til.

5. Prioritering af nye opgaver, og dem vi ikke nåede i forrige periode.

Ønskerne fra beboermødet i april 2024:

- 1. etablering af gelænder – hvis udgiften er ”mindre”, kan udgiften nok tages af det budget, der træder i kraft 1.10.25.
- 2. læ-givende beplantning i gårdrummet
- 3. overdækning af cykelstativer

Bestyrelsens egne opgaver:

Uprioriteret orden.

- Afklaring af hvilke boliger, der ikke kan/vil modtage kommunikation via Boligfy/ hjemmesiden – Er vi nødt til at ringe på hos alle, eller kan det løses på anden måde? (Henrik drøfter det med administrationen (Maja Barslund)
- Opsætning af autoriseret pictogram ved liften, der viser, at den *kun må betjenes af voksne*/ og at børn ikke må bruge den uden voksenledsagelse.
- Opfølgning på kriseberedskabsproblematikken.
- Når kvashegnet er etableret, opsættes information om brug af hhv kvashegn og haveaffaldsplads. (hvad hører til hvor – og hvad ikke) og markering af at pladsen kun er til egne beboeres brug.

6. Årshjul for bestyrelsen

Indledende milepæle:

Vi forventer afdelingsmøde i uge 19 i 2026

Omdeling af indkomne forslag, budgetforslag for 2026/2027 samt regnskab for 2024/2025 – uge 18 (e uge før afdelingsmødet)

Omdeling af dagsorden med bilag – uge 15, lige efter påske.

Uge 10 (11?) budgetmøde med administrationen

Uge 2 – 4, økonomi-møde med CU og CP samt behandling af årsregnskab og underskrift på samme og drøftelse af budgetforslag (hvis det foreligger)

Før nytår – ”markvandring” med kundedchef og driftschef om bebyggelsens og omgivelserne tilstand og eventuelle behov i relation til den kommende budgetlægning.

Årshjulet færdiggøres på næste bestyrelsesmøde, hvor vi lægger bestyrelsesmøderne ind i hjulet. Henrik finder en fin skabelon. Husk at vi så vidt muligt friholder uge 9-11 i 2026 for møder.

Næste bestyrelsesmøde – Tirsdag d.30.9 kl. 16-18 hos Kirsten.

03.09.2025 /Ref/ Kirsten Gamst-Nielsen

Bestyrelsen:

Kirsten Gamst-Nielsen, forperson,

Henrik Nielsen, Lise Korfitzen, kasserer, Kaj Kammer Madsen, suppleant.

Find også referatet på Boligfy, på hjemmesiden og på Facebook.