

Referat afdelingsbestyrelsesmøde 11. feb. 2025

Tilstede: Orla, Karin B, Ole, Anni, Mikael, Benjamin, Jakob og Bernt

Afbud: Karin T, Benjamin, Jan

Fraværende: Lisbeth

1.valg af ordstyrer og referent

Anni Valgt som ordstyrer – Jakob Valgt som referent

2. Den røde tråd

Forslag til bedre styring af møderne. Der er mange punkter og informationer fra div. udvalg som skal behandles de rigtige steder. Enighed om at forsøge med en mødeleder.

Jakob valgt

3. nyt fra driften

3.1

Bernt har lavet en aftale med firmaet der står for vores elevatorer. Det er forsat meget vanskeligt at skaffe de nødvendige reservedele. Så det der kigges ind i, er en plan for ombygning. Der skal nye løsninger til for at kunne sikre stabil drift.

3.2

Der er gennemført gennemgang el-netværket, sammen med Radius. Dette bla. på baggrund de 2 seneste store el nedbrud. El fremføringen mangler en ledning som er beskadiget og selve transformerstationerne i nogen grad udateret. Der skal i den forbindelse findes en afklaring på den økonomiske del heraf. Den primære udgift vil ligge hos Radius da det er den eksisterende fremføring som kræver en opgradering. Afdelingens udgift vil ligge på den sidste del af kabling ud til ejendommen.

3.3

Der er igen opsat Bom som forhindrer kørsel på brandvejen ved blok 2. Bommen vil være åben fra kl. 6.00-15.00 på hverdage. I forbindelse med flytning eller andet kan beboere som tidligere aftale åbning med ejendomskontoret. Oplysninger herom vil komme til at fremgå af hjemmesiden, samt via sms. Etablering af fliseområde til forbi passage er igangværende.

3.4

Per Hansen er fratrådt som koordinator i beboerhuset. Der er lavet en aftale med Cecilie Meyer som vil hjælpe til med at kommunikere og formidle huset tilbud. Dette sker i tæt samarbejde med tovholderne i huset. Da huset efterhånden har så mange frivillige der tager initiativ og hjælper til, betyder det at udgiften til den koordinerende funktion reduceres væsentligt.

3.5

Vagtordningen i centeret har haft en god effekt. Flere positive tilbagemeldinger fra beboere, forretninger samt ejendomsfunktionærer. Henvendelser i forbindelse med adfærd af uønsket karakter er blevet håndteret gennem dialog med henvisning til eksisterede ordensreglement. Dette er blevet taget godt imod. Ligeledes har samarbejdet med SSP Fredensborg og Ung I Hørsholm bidraget til at få budskabet omkring ønsket samværskultur i center/bebyggelse bredt ud.

Bland andet på grund af hvilken effekt en uniformeret vagt har haft, vil ejendomsfunktionærerne fremadrettet bære beklædning hvor deres funktion som beredskabsvagt tydeligt fremgår.

3.6

I forbindelse med reparation af ovenlys på taget på 8. sal i Højmosen Vænge, skal der installeres sikkerhedsliner/faldsikring til de udførende håndværkere. Dette betyder en ekstraudgift anslået kr. 200.000-300.000, arbejdet forventes udført i foråret 2025.

4. Nyt fra formand/næstformand

4.1

Beboermøde er flyttet til 2. juni

4.2

Hans-Henrik Delbanco har valgt at udtræde af bestyrelsen

4.3

Orla orienterede om Informationsmøde i DAB omkring delvis sammenlægning af DAB med Lejerbo

4.4

Orientering omkring Repræsentantskabsmøde 25. marts 2025

4.5

Orientering om Kurser/arrangementer i foråret 2025 Dab/Aktive fællesskaber

4.6

Henvendelse fra Beboerhuset som tilbyder Partnerskab i forbindelse med afdelings arrangementer

5. opfølgning

5.1

En enig bestyrelse takker ja til beboerhuset tilbud om partnerskab. I praksis betyder det at beboerhuset gennem frivillighed hjælper til ved afdelingen arrangementer. Til hvert enkelt arrangement udnævnes en tovholder som har den endelige beslutnings kompetence på dagen. Dette koordineres i samarbejde med ejendomslederen. Samtidig vil dette betyde en økonomisk besparelse for afdelingen i forhold til bemanning.

5.2

Beboere er orienteret omkring nye regler for carporte. Flere har valgt at registrere 2 køretøjer. Afsluttet i bestyrelsen. Drift opgave fremadrettet

5.3

Bestyrelsesmedlemmer er orienteret om aftale grundlag med DAB efter forespørgsel fra medlem. Afsluttet i bestyrelsen

5.4

I forhold til hvad der er erhvervslejemål, kan Orla konstatere at alt i centeret er erhvervslejemål. Alt gulvareal betragtes som erhvervslejemål tilknyttet de enkelte lejemål. Opmålt og tilført kontrakten

6. nyt fra udvalgene

6.1 Fællesskab og tryghed

Der har været afholdt åbent hus-arrangement i beboerhuset. Rigtig flot fremmøde på dagen. Alle aldre og etniciteter repræsenteret. Derudover besøg af en anden boligafdeling fra Ballerup som søgte inspiration til hvordan de kunne lave noget tilsvarende hos dem.

Den midlertidige foranstaltning med vagt i centeret samt øget åbning og samarbejde med Ung i Hørsholm har haft god effekt.

6.2 Kommunikation og teknik

Hjemmesiden er lanceret og er blevet rigtig fin.

Cecilie fra beboerhuset og Jakob har været på ”kursus” og kan nu ligge opslag på hjemmesiden.

Henvendelse til bestyrelsen er en mulighed gennem siden, ligesom det er muligt for beboere at bruge en formular så forslag til afstemning på beboermøde indeholder de nødvendige elementer.

6.3 Udeområder

Michael og Karin B tiltræder udvalget

Derudover intet at bemærke

6.4 Miljø og grøn omstilling

Der afventes stadig erfaring opsamling fra Solcelle forsøg på Louiselund.

6.5 Centerudvikling

Udvalget har afholdt møde og diskuteret fremtidsperspektiver for udviklingen af vores centerbygninger. Der er blevet set på serviceniveauet fra et beboerperspektiv. Hvad skaber værdi for den enkelte. Kan noget tænkes anderledes. Hvad er nødvendigt at have, og hvad er rart at have.

I forbindelse med den fremtidige inddragelsesproces af beboere, fremsender udvalget en række spørgsmål til DAB. Dette er dels spørgsmål til økonomi og finansiering, samt byggetekniske spørgsmål om hvad der rent faktisk kan lade sig gøre.

Udvalget ser det som vigtigt at der bliver lavet et godt forarbejde og en god ramme for forløbet inden der bliver sat en ekstern rådgiver på.

6.6 Økonomi

Udvalget har afholdt møde forud for økonomigennemgang med Henrik Bjerre fra DAB

Udgangspunktet for arbejdet er fortsat lav husleje.

Udover at gennemgang af regnskab 23/24 og budgettering af 24/25 er formålet at behandle/arbejde og komme med diverse besparelsesforslag under posterne vand, el, renovation, renholdelse og særlige aktiviteter (Kiosk, Hotel og selskabslokaler).

Økonomiudvalget henstiller til at afsætte kr. 100.000 til vagtordning i kommende budget på baggrund af de høstede erfaringer. Den øvrige bestyrelse støtter dette, således at det er muligt at bruge vagter ad hoc hvis der opstår problematikker i bebyggelsen som kræver særlig indsats.

7. næste møde

19. marts 2025 (økonomi møde)

8. evt.

Beboerhenvendelse via hjemmesiden omkring køkken Højmossevænge 8. sal.
(Jakob svarer på denne henvendelse)