

Referat afdelingsbestyrelsesmøde 10. dec. 2024

Tilstede: Orla, Jan, Karin T, Karin B, Ole, Anni, Mikael, Benjamin, Hans-Henrik, Jakob og Bernt

Fraværende: Lisbeth

1.valg af ordstyrer

Anni Valgt

2. valg af referent

Jakob Valgt

3. nyt fra driften

3.1

I forbindelse med skybrud i efteråret var et dæksel sprunget af på bagsiden af blok 3 på skråningen. Dette resulterede i en oversvømmning i kloaksystemerne ved vandrenden. Ejendomskontoret bad herefter Novafos om at få dette lukket af så det ikke kunne gentage sig. Ved efterfølgende skybrud sprang dette dæksel af på ny, denne gang med konsekvenser for det igangværende arbejde med etablering af vandrenden. Underminering af asfalt mm. betød en ekstra regning på ca. kr. 350.000, - Ejendomskontoret har fremsendt klage til Novafos, da det aftalte arbejde med fiksering af dæksel ikke var udført med stor økonomisk konsekvens for afd. Der afventes svar i forhold til økonomisk kompensation.

Vores entreprisforsikring skulle have dækket denne skade, men desværre dække den ikke skader i terræn. Tidligere har Codan hjulpet med skader pr. konduite, dækket lignede opstående skader på trods af denne kun dækker bygninger. Men ikke denne gang.

3.2

I forhold til endelig afslutning med nedlægning af asfalt omkring brandvej/vandrende ved blok 3, kan entreprenøren ikke stille garanti for arbejdet pga. af det kolde vejr. Resten af arbejdet med slidlag udføres derfor til foråret hvor, temperaturen gør at der kan stilles garanti på det udførte.

3.3

Tilskud til Molokker og affaldsplads, HaB behandler sag om tilskud til den nye affaldsplads og der tages stilling til denne til januar 2025, hvor der mangler at blive etableret en garage som erstatning for nedrevet samme, som er en del af affaldsprojektet. Der er kommet tilskudsmidler fra Hørsholm ifm . etablering af Molokkerne.

3.4

Der er en politianmeldelse igangværende omkring uhensigtsmæssig adfærd overfor en Nettomedarbejder og efterfølgende en ejendomsfunktionær. Ejendomskontor og DAB varetager viderebehandling i henhold til gældende regler.

4. Nyt fra formand/næstformand

4.1

Endnu engang er beboerhuset i fokus i DAB-nyhedsbrev samt DAB beboer information. Stor respekt for arbejdet og at det er Ådalsparken, der ses som det gode eksempel ude omkring.

4.2

Orientering om fremsendt materiale omhandlende bestyrelsesarbejdet. HaB administrationsaftale samt tillæg til de kollektive funktioner i Ådalsparken. Dette efter forespørgsel.

4.3

Orientering om afklaring af erhvervslejemål til brug i det videre arbejde i udvalg for centerudvikling den 11. dec. 2024

4.4

Orientering om beboerhenvendelser

4.5

Orientering om fremsendt ansøgning fra beboerhuset

5. opfølgning

5.1

Der udsendes kun carportlejekontrakter til nye lejere. De med eksisterende kontrakter får en orientering om ændringen og hvad der evt. skal foretages. Om dette udsendes af DAB eller af ejendomskontoret afklarer formanden 11. dec. 2024, hvorefter udmøntning igangsættes. Det har været en rodet proces, på trods af at bestyrelsesformanden har presset på for en afklaring.

5.3

Ansøgning fra beboerhuset. Da der allerede er afsat midler til drift af beboerhuset i budgettet, kunne bestyrelsen godkende ansøgningen på kr. 34.600, - Bestyrelsen ønsker gennemsigtighed og beder ejendomskontoret om at have overblik over brugt driftsøkonomi i beboerhuset.

5.2

Det aftales i enighed efter drøftelse af svar, at formanden svarer på beboerhenvendelse.

6. nyt fra udvalgene

6.1 Fællesskab og tryghed

Der er husstandsomdelt skrivelse omkring cykel regler gældende i bebyggelsen, på dansk, engelsk og arabisk.

Derudover er der opsat gældende lovgivning samt regler for cykler og el- transportmidler i opgangene. Det kan overvejes om dette skriv skal have et større format f.eks. A3.

I forhold til det oplevede og italesatte problem med disse El-køretøjer samt utryghedsskabende adfærd i centeret er der midlertidigt ansat vagter.

Vagter skal hjælpe med at de regler der i og omkring Centeret bliver overholdt, personer der ikke overholder gældende regler vil blive bortvist og Vagter holder ligeledes opsyn med de mellemgange i

de lave blokke omkring centret. Der har været 7 episoder, hvoraf en er videregivet til politiet. Umiddelbart ser det ud til at have en god effekt. Der er mere ro i centeret.

SSP Fredensborg er nu ligeledes involveret i løsningen med de "gæster" som ikke er beboere i Ådalsparken. SSP Hørsholm/Fredensborg koordinerer indsatsen i samarbejde med ejendomskontoret.

Der opfordres til stadighed om at oplevelser indrapporteres til ejendomskontoret. Det er af afgørende betydning at man kan beskrive, hvor det er sket, samt at tidspunkt for hændelsen er præcis. Dette hvis der er tale om forhold hvor videomateriale skal frembringes.

Afdelingsbestyrelsen (Anni) sammen med Ejendomskontoret foreløbigt planlagt følgende aktiviteter i 2025

Fastelavn 2. marts 2025 - Skt. Hans 23. juni - Sommerfest 19. august – Julefest 29. november

6.2 Kommunikation og teknik

Henstår enkelte tilretninger. Jakob er tovholder på denne opgave. Lancering i indeværende år.

6.3 Udeområder

Det er besluttet at der ikke udarbejdes planer omhandlende parkering kontrol fra bestyrelsens side. Fokus omkring parkering vil primært være fokuseret på manglede pladser omkring blok 3

6.4 Miljø og grøn omstilling

Der afventes stadig erfaring opsamling fra Solcelle forsøg på Louiselund.

HaB har sammen med ejendomskontoret udarbejdet en fælles oversigt alle typer skraldecontainer og Molokker, antal og afhentningsfrekvenser. Det har medført, at afregning af affald er blevet korrigeret af Hørsholm kommune, så der er kommet penge retur de afdelinger der havde betalt for meget. Herunder Ådalsparken.

6.5 Centerudvikling

Opstartsmøde med DAB 11. dec. 2024

6.6 Økonomi

Mødedato for gennemgang af budget 2025/2026 med Henrik Bjerre aftales snarest med Henrik Bjerre DAB

7. næste møde

11. feb. 2025

8. evt.

Intet at bemærke