

**Referat af det ordinære afdelingsmøde i
afdeling Kirstinelund
Onsdag den 21. september 2022**

Deltagere 44 beboere til stede
Fra afdelingsbestyrelsen, Marie-Louise Scharling, Berit Ryberg, Kirsten Tingleff
Fra Almenbo Claus Hansen, Daniel Dilling Munk
Fra ejendomskontoret ejendomsmester Johnny Nielsen, og Karin Larsen (referent)

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Fremlæggelse af årsberetning
3. Behandling af indkomne forslag
4. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år
5. Orientering vedr. vinduesprojekt – hvide blokke
6. Valg til afdelingsbestyrelsen
 - a. Valg af medlemmer
På valg for en 2-årig periode er:
Berit Ryberg – genopstiller
På valg for en 1-årig periode er:
Kirsten Tingleff - genopstiller
 - b. Valg af suppleanter
7. Eventuelt.

1 Velkomst og valg af dirigent

Marie-Louise bød velkommen og foreslog Claus Hansen som dirigent. Claus Hansen blev valgt og informerede om, at han havde hjælp fra Daniel fra Økonomi.

Dirigenten informerede om at indkaldelse og materiale er sendt på mail og ellers kunne man afhente det på ejendomskontoret. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og bilag var rettidigt udsendt.

2. Fremlæggelse af årsberetning.

Claus oplyste at årsberetning var omdelt.

Afdelingsbestyrelsen vil her berette lidt om hvad vi har beskæftiget os med i løbet af året.

Torvet, Rugvænget 31:



I april måned gik man i gang med at renovere torvet. Der er blevet lagt nye fliser, lagt ny asfalt og sat flot belysning op, samt en bænk med lys i. Der kommer endvidere plantekasser under halvtaget samt nye skraldespande, ensartede skilte og postkasser.

Kriminel præventivt samarbejde med Ballerup kommune, SSP og gadeteamet
Der er indledt et samarbejde og vi har haft møder med borgmesteren, gadeteamet og SSP. Dette er op startet, da vi oplever stigning af ”sælgere” i vores område. Mange unge mennesker hænger ud i pavillonerne og skaber utryghed for beboerne.

Lade standere:

Beboere har vist interesse for lade standere til el-biler. Nu er det lykkedes at få etableret 4 lade standere på parkeringspladsen bag ved Rugvænget 31. Hvis du som beboer vil benytte disse skal du henvende sig på ejendomskontoret.

Grøn vandring:

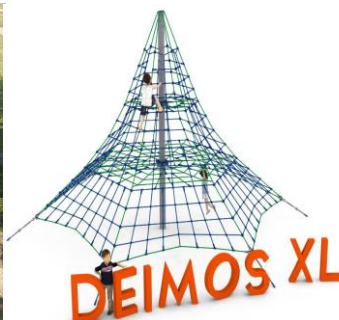
Bestyrelsen og ejendomskontoret startede op med markvandring i 2020, hvor vi blev enige om, hvilke tiltag der skulle udføres. Siden da, er der blevet fjernet mange buske og fældet træer.

Det har givet meget luft i bebyggelsen samt haft en positiv virkning på rotteproblemet. Der er endvidere blevet etableret områder med vilde blomster.



Grønningens forskønnelse:

Projektet blev fremlagt på afdelingsmødet sidste år. I december 2021 gik arbejdet i gang siden da er der sket meget. Der er lavet nye stier, 3 terrassepladser med grill på 2 af dem. Til børn og barnlige sjæle er der kommet trampoliner op og i efteråret bliver sat klatretårn op. Amfibiateatret på grønningen bliver omdannet til et kæmpe blomsterbed.



Gårdudvalg:

Gård 6 har som de eneste afholdt gårdudvalgsmøde og deres ønsker er bevilget. Bestyrelsen vil gerne opfordre beboerne til at starte et gårdudvalg i jeres gård, Der kan hentes en pjece på ejendomskontoret eller hos bestyrelsen, kom og få en snak med os så hjælper vi jer gerne i gang.

Fællesskabet:

Fællesskabet er, efter en længere Covid-19 nedlukning, startet op igen med diverse aktiviteter og arrangementer. Vi sætter opslagene i opgangene med alle aktiviteter, vores hjemmeside er kommet i gang igen, kig ind på Faellesskabet2750.dk Vi er i gang med at indrette vores nye mødelokale som vi glæder os til at tage i brug. Fællesskabet afholder generalforsamling torsdag d. 27. oktober kl. 19.00 i Glassalen.

IT-udvalget:

IT-udvalget fik mandat på årsmødet i 2020 til at arbejde videre med fibernet til lejlighederne. Vi fik tilbud om GRATIS fibernet ført ind til lejlighederne fra DKTV og Yousee. Dette er blevet udført eksternt og inden for en overskuelig fremtid skal de ind i lejlighederne og sætte en lille kasse op tæt på den eksisterende. Hvorfor så fibernet? Det er for at fremtidssikre boligerne. Der er ingen tvang til at benytte sig af dette, men fraflytter man og der kommer ny lejer ind skal der være et tilbud. Mange beboere streamer tv og bruger ikke deres tv-pakke. Vi har også vedligeholdt den almindelige forbindelse. Mange af de gamle forbindelser findes ikke mere, dette er blevet opgraderet til bedre hastighed. Vi håber alle unge som ældre, vil få glæde af enten det ene system eller det andet i fremtiden.

Badeværelser:

Der bliver arbejdet på at indhente tilbud på fornyelse af badeværelserne. Vi forventer i den kommende bestyrelsesperiode at kunne fremlægge modeller for dette.

Affaldssortering

Vi har fået sat nye affaldshuse op, da vi skulle være startet op i april måned med kildesortering. Dette er sat i bero indtil videre af Vest forbrænding.

Dette er bestyrelsens beretning. Vi vil gerne sige tak til ejendomskontoret og vores medarbejdere for deres altid gode hjælp og støtte. Vi takker beboerne for et godt samarbejde. Lad os sammen gøre alt for at bevare vores rolige, velholdte og trygge boligafdeling.

Afdelingsbestyrelsen i Kirstinelund

Berit, Kirsten og Marie-Louise.

Afdelingsbestyrelsen er at træffe 1. mandag i måneden mellem kl. 18.30-19.00 dog ikke i juli og december.

Mail: afd.kirstinelund@almenbo.dk



Formanden supplerede beretningen med information vedr. kriminel præventivt samarbejde.

Der er indgået et suverænt godt samarbejde med Ballerup kommune, ssp, gadeteamet og politiet. Der er aftalt vandring i området, da der foregår rigtig meget rundt omkring, ved skolen og andre steder i vores områder. Vi ønsker at få dette lukket og vil gerne løse dette problem. Vi har fået skåret en del af det grønne ned og fået en bedre belysning, så hvis man ser noget må man meget gerne kontakte afdelingsbestyrelsen eller ejendomskontoret, eventuelt notere det ned.

Vi skal have en tryk boligafdeling både for gamle og unge.

Der blev stillet spørgsmål til beretningen.

Ladestandere – hvor mange tilmeldte.

Der er 5 tilmeldte.

Vilde blomsterbede super flotte

– opfordring til at der bliver flere i området.

Fibernet, hvad gør vi som beboere – It-udvalget informerer.

It-udvalget blev nedsat som en underafdeling af afdelingsbestyrelsen. Fik tilbud om at få lagt fibernet ind gratis.

Fibernet er for at fremtidssikre vores boliger, og det er helt op til hver enkelt om man vil gøre brug af det.

It-udvalget opfordrede til at vælge Yousee, da man så kan få hjælp hos Dansk Kabeltv ved problemer, men man kan også bare blive på bolignettet. Endvidere er der kommet nye priser som trådte i kraft 29. august 2022.

200/200 – 99 kr. pr. måned

400/400 – 149 kr. pr. måned

600/600 – 199 kr. pr. måned.

Der blev stillet spørgsmål om hvorfor man insisterede på, at boksen skal sidde ved den eksisterede.

Man lavede en gennemgang sammen med Dansk Kabeltv og fandt ud af hvor det var mest hensigtsmæssigt at trække kablerne og i de hvide blokke var det nemmest at trække det gennem skakten, der har været en del udfordringer med dem som har fået altan, men nu er det etableret.

Formanden takkede it-udvalget for det store arbejde.

Beretning blev godkendt.

3. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1 – Etablering af fail-safe til kritisk infrastruktur for vand-varme-strøm-ventilation (automatisk genstart).

Vi får oftere og oftere strømafbrydelser i vores afdeling og når dette sker opstår en domino-effekt på andre systemer.

Når vi har en strømafbrydelse stopper både det varme vand og ventilationssystemet i køkken og badeværelse. Dette sker stort set altid i weekenden.

Lørdag nat den 6. august i år var der en strømafbrydelse - strømmen var tilbage søndag morgen - men det kom det varme vand ikke. På trods af opkald til vvs Allan Villadsen fra akut-listen kom det varme vand ikke tilbage om søndagen.

Der gik et helt døgn - først mandag 8. august om morgenen var det varme vand tilbage.

Ventilationen var først tilbage mandag morgen da Ejendomskontoret åbnede.

Den 19. august kl. 13.00 var der igen - dog en kort strømafbrydelse. Igen stoppede ventilationen.

Tirsdag den 22- august var bredbånd og internet nede. Kl. 14.30 samme dag sprang et vandør.

Tidligere strømafbrydelser:

Søndag den 1. maj 2016 havde vi den hidtil værste strømafbrydelse, som varede i over 8 timer og hvad værre var at det akut-tlf. man kunne ringe og melde det på - ikke virkede (nummeret var ikke længere aktivt).

Herudover medførte strømafbrydelsen at vores varmtvandsanlæg gik i stykker på grund af strømafbrydelsen og at vi i 3 dage ikke havde noget varmt vand - fordi man skulle bestille reservedele hjem for at kunne reparere fejlen.

7. marts 2018 havde vi igen en strømafbrydelse af et par timers varighed.

Hvad er formålet med denne opstilling?

At vise at vi har brug for en effektiv styring og etablering en fail-safe så systemerne automatisk kan genstartes og nedetiden forbedres betydeligt.

En strømafbrydelse på 8 timer vil medføre at man vil være nødt til at kassere fryserens indhold, da meget mad vil være optøet.

Der er noget alvorligt galt med kvaliteten af vores udstyr, hvis en strømafbrydelse kan ødelægge vores varmtvandsanlæg.

Desuden er der ikke etableret nogen form for akut-tlf. til når ventilationen hver gang afbrydes ved strømafbrydelser og at vi skal vente op til 2-3 dage når vores Ejendomskontor åbner mandag morgen. Både badeværelse og køkken bliver virkelig subtropiske fugtige rum - især når afbrydelsen sker når vi har tæt på 30 grader udenfor. Det er uacceptabelt og ulideligt.

Forslagsstiller supplerede og der har været flere og flere strømafbrydelser, det varme vand og ventilation ryger ved afbrydelsen og der er ikke noget tlf. nummer på akutlisten man kan kontakte.

Nogle af vores anlæg virker ikke som det skal og der er for lange nedtider når det sker.

Der har været dialog med ejendomsmester omkring dette. Det er korrekt, at ikke alle ventilationsanlæg starter automatisk op efter strømafbrydelse. Dette udbedres, så alle anlæg selv starter op efter en strømafbrydelse.

Statistikker viser, at der er ca. en halv times strømafbrydelse om året, men der bliver brugt mere og mere strøm og i 2035 forventes der at være en strømafbrydelse på ca. 3 timer om året. Danmark har en af de højeste forsyningssikkerheder på strøm.

En beboer supplerede med, at hvis fryseren ikke kunne holde til 8 timers afbrydelse, skulle man måske overveje en ny fryser. Den burde kunne holde længere.

Forslagsstiller spurgte hvad man vil gøre for det bliver bedre. Virkede som om, at den mand fra VVS firmaet ikke rigtig vidste hvor han skulle tjekke, han fik givet nogle varmt vand, mens andre ikke fik. Burde måske være en arbejdsgangsbeskrivelse.

Claus var enig i, at ting kan gøres bedre og at man er i gang med at indhente tilbud på CTS-anlæg

Er vi så ude i en afstemning om en nødgenerator.

En beboer oplyste, at dette vil koste rigtig mange penge og det vil komme til at betyde huslejestigning.

Claus konkluderede, at forslaget er ikke noget konkret forslag, men forslag til hvad man kan gøre bedre fremadrettet.

4. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år

Daniel gennemgik budget for 2023 og der bliver en huslejestigning på 1% uden vinduesprojektet i de hvide blokke.

Stigning på henlæggelser.

Stigning på forsikringer og renovation.

Regulering lønindeks.

Afvikling underskud fra tidligere år.

Afskrivning på gavle og bager.

En beboer spurgte ind til den forskel på huslejestigning der var på erhverv, pizzeria og frisør.

Daniel svarede, at det kom an på hvad der stod i deres huslejekontrakt.

Der blev spurgt ind til vinduer i de hvide blokke. De skulle have været skiftet sidste år og der skulle have være sparet op til det.

Daniel svarede, at noget af det er der sparet op til.

Varme og energibesparende foranstaltninger – hvad består det af.

Overskriften dækker mange elementer, men bl.a. bliver der skiftet ventiler i kælderen på varmen, og hvis vi skulle have det hele med, vil materialet blive meget omfangsrigt.

Claus oplyste, man har en samlet forsikring i Almenbo. Man har valgt at udbyde disse, da de stiger. Håber at man kan nøjes med de 10%.stigning.

Budgettet blev godkendt.

5. Orientering vedr. vinduesprojekt – hvide blokke.

Det blev vedtaget sidste år på afdelingsmødet.

De trænger og man tog en beslutning om at holde alle bygninger vedlige og at det er en fælles udgift for Kirstinelund.

Huslejestigningen kommer først når alle vinduer er skiftet.

Man vedtog en termsydelse på 470.00 svarende til 1,82%, men i dag bliver det 650.000 svarende til 2,5%.

Håber på at, der sker noget på renteområdet det år hvor vi skal optage lån.

Det positive er, at vi holder os indenfor budgetrammen.

Hvis der sker skade på lys inddækninger og plader bliver de skiftet. Altandør bliver ikke skiftet, kun hvis man har fransk altandør, bliver indadgående,, drejè/kip som nuværende funktion.

Alle vinduer bliver træ/alu Hvid/hvid, udadgående, tophængt vendevinduer som er nemme at pudse. Herunder også vinduet ved siden af den franske altan.

Lukkede karnapaltaner – altandøren skiftes ikke, da den er af nyere dato. Vinduet mod karnapaltanen skiftes til et fast parti som plast/primò som har samme karntype som døren. Dette vindue kan ikke åbnes. Efter mødet er oplyst, at muligheden for oplukkelige vinduer undersøges. Nærmere information følger i forbindelse med projektets udførelse.

Varmemæssigt bliver det bedre isoleret.

Huslejestigning bliver 2,5% med det markedet vi har i dag, der vil komme varslinger ud og beboer vil få materiale omdelt.

Forventet opstart til januar 2023.

6. Valg til afdelingsbestyrelsen

a. Valg af medlemmer:

På valg for en 2-årig periode er:

Berit Ryberg – *genopstiller – blev valgt*

På valg for en 1-årig periode er:

Kirsten Tingleff – *genopstiller – blev valgt*

b. Valg af suppleanter

Afdelingsbestyrelsen foreslog Simon Kjærulf

Simon Kjærulf blev valgt for en 1-årig periode

Afdelingsbestyrelsen består herefter af:

Marie-Louise, Formand 2023

Berit Ryberg 2025

Kirsten Tingleff 2023

Suppleanter:

Simon Kjærulff 2023

7. Eventuelt

En beboer oplyste, at hun havde kontaktet Vestforbrænding og spurgt omkring vores kildesortering. Årsagen er, at Vestforbrænding ikke kan modtage containerne på 400 liter til madaffaldet grundet de har et for højt tyngdepunkt, derfor er kildesorteringen ikke startet op, og udsat på ubestemt tid.

Claus oplyste, at alle referater er fjernet fra hjemmesiden grundet GDPR lovgivningen. Man må ikke nævne beboeres navne og adresser, derfor var der heller ikke noget navn på forslagsstiller.

Man er i gang med en ny hjemmeside i Almenbo, hvor man selv skal logge ind.

En beboer oplyste, at plader i mellemgange i Bygvænget var løse og der er blevet en kuldebro. Johnny tjekker op.

Endvidere blev der spurgt ind til isolering i køkken mellem køkkenskabe og væg, er kun sat en plade op, så der er kun 11 grader i køkkenskabene.

Claus svarede, at hvis man isolerede vil det skabe kondens og give skimmelsvamp, så det er helt bevidst, da vi har haft disse problemer før.

Endnu en gang opfordrede man til at kontakte afdelingsbestyrelsen/ ejendomskontor, hvis man ser et mønster som kunne være kriminelt. Politiet opfordrer også, at man noterer det, hvis man ser noget.

En beboer efterlyste mere lys ved pergola Rug 50.

Formanden oplyste, at når de skulle på vandring, kigger de også på belysning.

Lys på skolestien tænder uhensigtsmæssigt – Johnny får det tjekket.

Johnny oplyste, at elektrikerens har lige tjekket alt lys, men følger op på det.

Formanden takkede for god ro og orden.

Afdelingsbestyrelsen har lavet en statistik på henvendelser om torsdagen, og der har ikke været mange, men mail bliver tjekket hver uge. Ny åbningstid vil blive meldt ud.

Mødet sluttede kl. 20.00

Formand

Dirigent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Sieben Hansen

Dirigent

Serienummer: 45c14f56-ab43-4a3d-ab6e-18c2c5d07e96

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-10-25 09:27:13 UTC



Marie-Louise Scharling

Bestyrelsesformand

Serienummer: 02a185aa-922c-46b6-b223-a93d6eddce0a

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-10-30 15:22:33 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>