

## Referat af afdelingsmøde i Egebjergvang den 6. februar 2024 kl. 17.00

Valg af dirigent = John Olsen, formand for Ballerup Ejendomsselskab blev valgt.

Valg af stemmeudvalg og referent = Rikke og Mona fra bestyrelsen blev valgt som stemmeudvalg og Tina fra bestyrelsen som referent.

Formandens beretning – afholdt af Gert Melgaard:

### *Beretning Egebjergvang Afd.-møde 6.02.2024*

*Det forgangne år. Afdelingsbestyrelsen blev genvalgt sidste år og har fortsat sit gode samarbejde. Aktivitetsgrupperne er blevet yderligere etableret ud fra decentraliseringsprincippet. Det har vi i mange år i Egebjergvang syntes, at det fungerer bedst. Denne bliver min sidste beretning, da jeg grundet alder aftræder som formand, men jeg opstiller som menigt medlem af afdelingsbestyrelsen og fortsætter gerne med økonomi og andre arbejdsopgaver jfr. de aktivitetsgrupper, jeg måtte være i, i positivt samarbejde med den nye formand og den øvrige bestyrelse. Og jeg fortsætter gerne i Repræsentantskabet i Ballerup Ejendomsselskab og som Fællesvirkets revisor.*

*Afdelingen Egebjergvang: Afdelingsmødet i Egebjergvang er den øverste myndighed i afdelingen i det almene boligselskab Ballerup Ejendomsselskab. Vi har Tina Eckhaus siddende i Organisationsbestyrelsen. I Repræsentantskabet sidder foruden Tina, som er født medlem, da hun sidder i Organisationsbestyrelsen, Merethe og jeg. Et alment boligselskab har Kommunen som tilsynsmyndighed, og vi er underkastet Lov om almene boliger, som Folketinget jo har vedtaget. På afdelingsmøder kan beboerne fremsætte forslag, og de vedtagne forslag anføres i referatet. Vi har vores egen hjemmeside egebjergvang.dk, hvor vi bl. a. har husorden og vedligeholdelsesreglement. Vores vedtagne regler er udarbejdet ud fra den tankegang, at vi skal have det godt med hinanden. Vi bor tæt sammen i modsætning til villaerne, og vi skal helst ikke genere hinanden.*

*Vedtægter. I Ballerup Ejendomsselskab findes vedtægter. Vi synes i bestyrelsen, at vi skal have vore egne vedtægter ud fra de på afdelingsmøderne godkendte forslag i det omfang, at det er relevant, at have de forslag i Vedtægter, som en fortsat god vejledning. Vedtægterne er under udarbejdelse og vil naturligvis blive lagt på hjemmesiden egebjergvang.dk.*

*Hjemmeside opdatering. Vi har vores hjemmeside liggende hos KAB, som vi har hyret som vores administrator. Vi har en aktivitetsgruppe, der opdaterer hjemmesiden. Den har desværre ikke været rettidigt opdateret. Vi skal forsøge at blive bedre hertil.*

*Flere P-pladser: P-plads udvalget skal træde sammen i foråret 2024, for at udarbejde et regelsæt for parkering i Egebjergvang, efter at vi nu har fået etableret 16 nye p-pladser i bebyggelsen.*

*Støjmur? Der er ikke andet at sige, end at vi løbende anmoder Kommunen om en støjmur mod Egebjergvang på det stykke af Egebjergvej, som ligger højt i forhold til vores bebyggelse, samt nedkørselsvejen på Egebjergvang til den første p-plads indkørsel.*

*Fælleshuset: Efter at Coronarestriktionerne var overstået, kom der gang i udlejningerne igen. I perioder har der været udlejning hver weekend, og det er jo herligt.*

*Vi har henover de sidste par år opgraderet huset ved bl.a. at få afhøvlet og lakeret gulvet i salen. Det er bare blevet så flot.*

*Vi har fået varmepumpe, så det både er billigere og nemmere for lejerne at få rummene varmet op. Vi har sat en brugervejledning op i både store- og lillesal, så anlægget burde være nemt at benytte.*

*Der er indkøbt 12 nye borde, der er noget nemmere at bære og stille op for alle parter.*

*Sidst men ikke mindst har vi købt et mere up to date musikanlæg, så lejerne kan benytte egen playliste. I den forbindelse har vi bevaret CD afspilleren, så vi alle kan være med.*

*Vi vil så gerne have en tradition i december, hvor beboerne mødes og ønsker hinanden god jul med alt, hvad der hører sig til for at få en hyggelig eftermiddag sammen. I den anledning, har vi indkøbt et genbrugs juletræ, som vi kan få glæde af i mange år fremover.*

*Mailadresse. Den gamle mail-adresse vil efter afdelingsmøde-referatets udsendelse til beboerne blive nedlagt og erstattet af ny mail-adresse [ebvbestyrelse@gmail.com](mailto:ebvbestyrelse@gmail.com). Mail-adressen bruges især til dialog vedr. udlejning af selskabslokalerne, og til dialog med bestyrelsen og evt. bestilling af møde med bestyrelsen, da vi ikke længere har åbent ½ time før bestyrelsesmøderne.*

*Affaldsposer: Grønne affaldsposer kan hentes udenfor ejendomskontoret i kontorets åbningstid og udenfor indgangsdøren til Fælleshuset, når bestyrelsen holder møde, hvilket normalt er den 1. onsdag i måneden bort set fra juli. De planlagte mødedatoer er anført i næstnederste punkt i bestyrelses-mødereferaterne, der lægges på vores hjemmeside og sættes op i glasburet i indgangspartiet til Fælleshuset. Vi har fået røde affaldsposer til brug for tekstilaffald. Der står 2 containere for enden i containergården.*

*Hygiejne: Vaskeri: En dag fortalte en beboer mig, at hun havde set en anden beboer have en hund inde i vaskeriet. Og det var jo en relevant betragtning. Vi har derfor fået sat en hundekrog på muren uden for vaskeriet.*

*Varmeudgifter: Varmeudgifterne har hoppet op og ned efter Corona-pandemien. Der har i regnskabet været reguleringer fra tidligere år. Vi vedtog på et ekstraordinært afdelingsmøde november 2022 at investere i et luft til luft varmeanlæg, men Varmeudgiften i Egebjergvang har indtil 2023 været høj grundet de høje gaspriser. Derfor besluttede vi at overgå til Varmepumper, men dette kunne ikke lade sig gøre, idet Teglvangen som er tilknyttet vores varmeanlæg skal køre med meget højt tryk for at opnå varme og varmt vand. Alternativet er derfor blevet, at Vest forbrændingen har opstillet et olieanlæg, som afregnes som fjernvarme, indtil vi kan få indlagt rigtig fjernvarme.*

*Yousee: For godt 7 år siden fik vi af Yousee installeret stiklednings-anlæg til erstatning for et serieforbundet anlæg mod at vi bandt os til at bruge Yousee. Denne binding er efter 7 år den 1.12.2023 udløbet, så nu kan den enkelte beboer vælge en anden udbyder.*

*Budget, Huslejeregulering: Den årlige huslejeregulering i afdelingen sker jfr. det af afdelingsmødet godkendte budget. Budgettet skal være et nul-budget, hvilket betyder, at indtægterne præcis skal dække udgifterne. Loven siger, at der i afdelingen skal forefindes et langtids-budget, således at der henlægges til efterfølgende års vedligeholdelse af ejendommen.*

*Årsregnskabet: Når regnskabsåret 1.07 – 30.06 er gået, udarbejdes årsregnskabet, som forelægges på afdelingsmødet til orientering.*

*Gert Melgaard*

Fremlæggelse af årsregnskab samt godkendelse af driftsbudget. Dusanka fra KAB fremlagde budget og regnskab, som var udsendt med indkaldelsen til afdelingsmødet. Der var en del snak om at driftsudgifterne er for store i forhold til udførslen af opgaver, der bliver udført i afdelingen. Der blev lovet en opstramning af dette fra administrationens side.

Der henlægges kr. 50.000,00 årligt til nye legepladser i området. Der vil også blive renoveret opgange og trapper i kommende år.

Behandling af indkomne forslag:

1. De 2 først indsendte forslag vedr. badeværelsesgulv og nye vinduer henvises til ejendomskontoret, da de handler om drift af egen bolig. Disse er ikke sager der skal bringes op på afdelingsmødet.
2. Reducering af prisen på udlejningslokalet i Egebjergvang – der var ikke stemning for at reducere prisen, idet den står på mål for den faktiske udgift til udlejningslokalet og den standard lokalet ønskes hold i.
3. Opbevaring af cykler og barnevogne – da der ikke er økonomi i afdelingen til indkøb af skure til opbevaring af cykler og barnevogne, blev det foreslået at cykelkælderen under vaskeri blokken kunne benyttes. Adgangen til denne kælder går via vaskeriet ind i kældergangen til opbevaring af cykler og barnevogne.
4. Ændring af husdyrhold fra 1 dyr til 2 dyr – det blev vedtaget at der fremadrettet må holdes 2 dyr i Egebjergvang med undtagelse af Ungdomsboligerne.

5. Forslag om kollektiv råderet til renovering af køkkener i Egebjergvang – der blevet givet tilsagn til bestyrelsen i Ballerup Ejendomsselskab om at gå videre med sagen.

Valg af formand – afgående formand Gert Melgaard, ny formand Tina Eckhaus

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer – Gert Melgaard og Mona Mayer.

Valg af suppleant – Michael Dich Samuelson er genvalgt.

Valg af repræsentantskabsmedlemmer – Gert Melgaard og Merete Dupont (Tina Eckhaus er automatisk medlem, idet hun er medlem i Organisationsbestyrelsen).

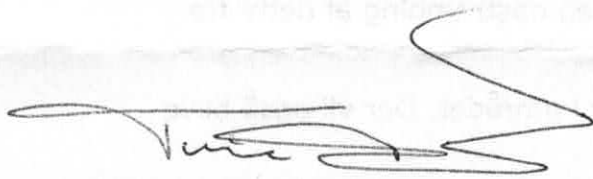
Eventuelt:

Såfremt du opdager skægkræ i din bolig, skal du henvende dig til ejendomskontoret.

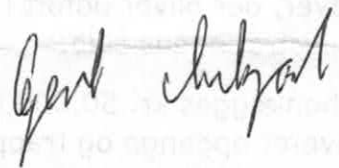
Færdiggørelse af igangværende arbejde med trapper og platforme bliver udført snarest.

P-plads udvalg under bestyrelsen træder i foråret 2024 sammen og udarbejder retningslinjer for parkering i Egebjergvang.

Ferieophold for familier og seniorer i KAB regi skal søges inden den 16.02.2024 – se link <https://www.kab-bolig.dk/familieophold>.



Referent Tina Eckhaus



Afgået formand: Gert Melgaard