

1. Velkomst og valg af dirigent

Formand John Olsen bød velkommen og præsenterede bestyrelse og gæster.

Afdelingens driftschef Jens Løth valgtes til dirigent og skriver endvidere et beslutningsreferat på administrationens vegne.

Projektleder Pernille Egelund Johansen, KAB, var inviteret til at gennemgå status for Søfryds varmesystem og øvrige mangeludbedringer.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Der blev nedsat et stemmeudvalg bestående af Klaus Froberg og Helen Rosenfeld. John Olsen indvilgede i at skrive referat, da ingen andre i bestyrelsen ønskede at påtage sig denne opgave.

3. Fremlæggelse af beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt til alle beboere forud for mødet. Der er ikke yderligere at referere.

Pernille fremlagde herefter status for varmesystemet og øvrig mangeludbedring i forbindelse med 1 års gennemgang:

A conto opkrævningen var oprindeligt (Maj 2013) fastsat til 11.546 kr./md. svarende til en opkrævning på 2,08 kr. pr kvm/md.

1. februar 2014 reguleres a conto opkrævningen op til ca. 4,69 kr. pr. kvm/md.

1. oktober 2014 reguleres a conto opkrævningen til 4,09 kr. pr. kvm/md.

Dette niveau har været i stand til at sikre at langt de fleste beboere ikke har fået ekstraregninger.

Det svarer til en besparelse på ca. 45% i forhold til byggeri med traditionel opvarmning, men det er stadig et dobbelt så højt niveau i forhold til det estimerede ved ibrugtagningen af byggeriet.

Der reklameres over dette ved 1 års gennemgangen og Ingeniørfirmaet Balslev gransker det udførte arbejde. Forslag til udbedring kommenteres i februar 2015 og Teknologisk Institut

fremkommer med et løsningsudkast i august 2015. Dette forslag granskes af projektleder sammen med Energiafdelingen i KAB. Der er aftalt et møde den 25. november 2015, hvor en konkret løsning skal besluttes. Udførelse af udbedringsarbejder forventes iværksat pr. 1. maj 2016 og anslås at tage 2 måneder. Projektet gennemføres uden meromkostninger for afdelingen, men man kan ikke love at ramme det oprindeligt estimerede niveau på ca. 2 kr./kvm/md.

Øvrig mangelafhjælpning er færdigmeldt til KAB pr. 5. januar 2015. Hvis der udestår opgaver, der ikke er løst, skal ejendomskontoret snarest muligt registrere de konstaterede fejl og mangler.

4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for perioden 1.07.2014 til 30.06.2015

John Olsen fremlagde regnskabetets nøgletal og regnskabet er afsluttet med et overskud på 352.456 kr., der overføres til de kommende tre år samt en henlæggessaldo på 1.149.324 kr. til planlagte periodiske arbejder.

Regnskabet er revideret og påtegnet uden anmærkninger.

5. Behandling af indkomne forslag

5.1 Forslag om husdyrtilladelse. Forslaget blev drøftet kort. Afstemning ved håndsoprækning. Forslaget blev ikke vedtaget.

5.2 Forslag om vedligeholdelse. Forslaget blev drøftet under dette punkt, men var også belyst i Pernilles gennemgang. Forslagsstillere opfordrede bestyrelsen og ejendomskontoret til at der blev fulgt op på de udestående punkter. Forslaget kom ikke til afstemning.

5.3 Forslag om vedligeholdelse af udendørs arealer m.v. Forslag om parkeringsforhold indarbejdes i vores husorden. Vores udearealer er blevet opfyldt med overfladejord, men det er ikke godt nok. Der følges op på dette. Forslaget kom ikke til afstemning.

- 5.4 Forslag om oprettelse af hjemmeside for Søfryd.
Forslaget blev vedtaget med overvældende tilslutning. Et projekt startes når kontraktlige og økonomiske aspekter mellem afdelingen, Ballerup Ejendomsselskab og KAB er på plads.
- 5.5 Forslag til husorden.
Oplægget blev drøftet og vedtaget med få redaktionelle rettelser vedr. hensyn til beboere, anvendelse af grill og cykelparkering.
Dokumentet udsendes sammen med nærværende referat.
- 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer**
Karen Krei blev genvalgt uden modkandidater for en 1½ årig periode.
Torben Jansagerdi blev nyvalgt for en ½ årlig periode
Årsagen til valgperiodens længde er at vi fremover skal afholde valg på afdelingsmødet i foråret for at tilpasse os vedtægterne for Ballerup Ejendomsselskab.
- 7. Valg af suppleanter**
Henning Thonbo og Ditte Jørgensen blev genvalgt som suppleanter
- 8. Valg af repræsentant til repræsentantskabet for Ballerup Ejendomsselskab**
Karen Krei blev valgt som repræsentant til repræsentantskabet for Ballerup Ejendomsselskab. John Olsen er også medlem af repræsentantskabet idet han er medlem af organisationsbestyrelsen for Ballerup Ejendomsselskab.
- 9. Eventuelt**
Under dette punkt blev der drøftet flere dagligdags forhold i afdelingen. Der blev udtrykt tilfredshed med rengøringsstandarderne i opgangene efter vi har skiftet rengøringselskab.
Der er problemer med skifferinddækningerne på penthouse boligerne. Dette vil blive undersøgt.
Der blev stillet forslag om en mere dybtgående teknisk beskrivelse af lejlighedernes installationer.
Dette vil vi forsøge at efterkomme i forbindelse med den annoncerede udbedring af de energi-tekniske problemer.

På afdelingsbestyrelsens vegne
John Olsen