

### 1. Velkomst og valg af dirigent

John (formand) bød velkommen og blev valgt som dirigent.

### 2. Valg af stemmeudvalg og referent

Susanne blev valgt som referent

### 3. Fremlæggelse af beretning

På dette afdelingsmøde skal der ikke fremlægges beretning.  
I stedet foretages en status på tidligere besluttet opgaver – dvs. opfølgningsspunkter.

#### **Cykelstativer:**

Afdelingsbestyrelsen foreslår en placering af et skur til cykler, barnevogne og lignende i forlængelse af nr. 3 for enden af parkeringspladsen ud mod hækken, når der er økonomi til dette. Der skal søges om byggetilladelse, hvilket KAB hjælper med, så sagen kan sættes i gang, når der er økonomi.

#### **Beskyttelse af indgangspartier:**

Der er ikke fulgt op på dette. Behovet for en supplerende beskyttelse af indgangspartierne undersøges af afdelingsbestyrelsen.

#### **Nye borde og bænke:**

Et sæt borde og bænke koster omkring 10.000 kr. Nogle af de eksisterende kan repareres eventuelt på en arbejdsdag. Herefter ses på behovet for en supplerende med afsæt i den økonomiske ramme.

#### **Magasiner/kasser til legetøj:**

Det er tidligere besluttet at indkøbe disse, men det er ikke sket.  
De indkøbes, da det ligger inden for en overskuelig økonomisk ramme.

#### **Lys over køkkenborde.**

Der er ønske om afskærmning, da lyset blænder.  
Hos Claus og Lea i nr. 3 er der lavet en løsning, der fungerer.

### **Indtrængende vand:**

Vand ved have- og altandøre. Der er på nuværende tidspunkt ikke et overblik over omfangets størrelse.

Der udarbejdes en oversigt over problemet af ejendomskontoret.

Der er stadig en del fugt på facaderne, og der er risiko for at denne fugt ødelægger fugerne. Ejendomskontoret undersøger hvad der kan gøres.

### **Hoveddøre der ikke lukker.**

Vores nuværende pumper på hoveddørene skal indstilles stramt for at trække dørene i, så dørene lukkes helt. Det giver en forholdsvis høj lyd for dem som bord i stuen. Vi prøver med en hydraulisk pumpe som forsøg i nr. 3. Købes af ejendomskontoret over driften og sættes op.

### **Stålskinner på hjørner i opgangen:**

Afdelingsbestyrelsen har været rundt i opgangene og anbefaler stålskinner på udsatte hjørner i højden 80 – 120 cm. De indkøbes og sættes op af ejendomskontoret, da det ligger indenfor budgetrammen. Ved gennemgangen af opgangene iagttog afdelingsbestyrelsen flere tydelige skader på væggene. Ejendomskontoret undersøger muligheden for spartling og maling på skaderne.

### **Skraldespande med låg:**

Det vurderes, at det ikke er så nemt at sætte låg på de eksisterende skraldespande. Der er 2 skraldespande ud til søen ved bolig nr. 3. Der indkøbes nye her, da det er indenfor den økonomiske ramme, og der er problemer med fugle der tager madrester op af skraldespandene her.

### **Ledning hænger løst:**

Stadig en proces i gang. Vi skal ikke betale dette. Skaden er sket ved etablering af ny skraldeordning.

### **Solcellernes levering af energi:**

John har kontakt med KAB i forhold til at følge solcellernes levering af energi og hvor meget der lagres. På et tidspunkt skal de udskiftes.

### **Søfryds tilknytning til grundejerforeningerne Nord- og Syd:**

John skitserede Søfryds rolle. Skitsen vedlægges referatet.

I forhold til fælles huset vurderes det at koste 300 kr. pr. lejemålsenhed om året, som dækkes af fælles driftsbudgettet, og dermed opkræves i vores husleje.

### **Orientering om Ballerup Ejendomsselskab.**

Nedrivning af Ellebo er i god proces. Alt fungerer professionelt.

Renovering af stationsgården udsættes da landsbyggefonden mangler penge.

Der er ny lokalplan i høring der hvor to af Ellebos blokke lå før.

Boligforeningen 3B er nu en del af KAB fællesskabet.

### **Ind- og udflytning.**

Alle boligerne udlejes til tiden.

Der kan blive en teknisk udfordring, da boligerne udlejes efter fleksible kriterier. Blandt andet vurderes antal af beboere i forhold til rum, økonomi og prioritering, hvis boligansøgerne bor i Ballerup kommune.

Hver 4. bolig skal tilbydes til kommune og kan udlejes gennem kommunal anvisning. Derfor skal der udsendes tilbud til mange beboere for at sikre interesserede også lever op til de fleksible kriterier.

Bytning af bolig er uden om de fleksible kriterier.

## **4. Fremlæggelse og godkendelse af driftsbudget**

Budgettet blev fremlagt.

For at budgettet balancerer skal huslejen reguleres med 12,62 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år eller 1,14 % årligt. Dvs. igen i år en huslejeforhøjelse.

Væsentlige årsager er en budgetafvigelse på 45.000 i forhold til sidste budgetår, som skyldes låneomlægninger. Dette er en engangsudgift.

Endvidere stiger renovations omkostningerne. Der er en stigning på 65.000 kr. Renovation stiger generelt, men det koster også beboerne, når affaldet ikke sorteres rigtig. Vi får bøder. Det er ikke helt klart, hvor mange penge vi betaler i bøder. Det undersøger afdelingsbestyrelsen. Der er stadig behov for oplysning om affaldssortering.

Under dette punkt blev det påpeget, at plastbeholderen ofte er overfyldt. Ejendomskontoret tjekker op på dette, men det virker som det er efter weekenden.

Det er muligt indenfor rammebudgettet at omfordele økonomien.

Med en husleje forhøjelse igen får afdelingsbestyrelsen til opgave sammen med KAB, at se på muligheder for at drive Søfryd mere økonomisk. Når der 2 år i træk sker husleje forhøjelser uden, at der i

budgettet er råd til cykelstativer – skur – borde og bænkesæt, virker det til at en afdeling med 56 boliger er sårbar og for lidt fleksibel, og har svært ved at håndtere udefrakommende krav.

**Budgettet blev godkendt med ovenstående bemærkninger.**

## 5. Behandling af indkomne forslag

### 5.1 Annelisa og Thomas, nr. 3, st.tv.

1. At der sættes lys op ved gang-arealerne ned mod søen. (Eller som minimum, der hvor der er mørkest på langs af matriklen ned mod hækken)

Årsag: det er meget mørkt om vinteren, så der kan gå personer udenfor vores vinduer/ haver uden at vi opdager det - det giver en tryghedsfølelse med lidt belysning på de områder som også er gangarealer. -mindre sandsynligt at der bliver begået indbrud.  
-det er dekorativt med nogle havelamper på vores stier.

**Afdelingsmødet besluttede**, at afdelingsbestyrelse skal lave økonomiske beregninger på nedgravning af jordkabler og stolper med henblik på at kunne sætte lys op. Økonomien fremlægges til næste beboermøde.

2. At "hullet" i hækken ud mod søen bliver "tætnet / lukket" et rækværk er måske eneste mulighed (ekstra hækplanter har været forsøgt uden held)

Årsag:

- fremmede går /cykler over vores matrikel som genvej - nemt at lave indbrud og smutte igen ..  
- Ser forfaldent ud med "stort" hul i hækken.

**Afdelingsmødet besluttede**, at hullet i hække ordnes - ellers ses der på mulighederne for at sætte hegnsplæne op.

### 5.2 Claus Linné, nr. 3, st.mf.

Jeg vil gerne have sat følgende 3 punkter på dagsordenen d. 17. Februar:

1. Bemærkninger til referat fra sidste møde.
2. Statusliste over åbne sager.

**Afdelingsmødet besluttede** at sætte disse punkter på dagsorden fremover til afdelingsmøderne.

### Oprettelse af p-zone kun for beboere i Søfryd.

Der blev forelagt en løsning med et parkeringsfirma, hvor det ikke kostede noget at drive dette.

**Afdelingsmødet besluttede** at prøve med synlige skilte, der signalerer at parkering kun er for Søfryds beboere. Muligvis suppleret med løsning af små Søfryd kort i bilruden.

Beboerne blev opfordret til at holde indenfor de hvide afmærkninger, så der er plads til alle.

Der males yderligere op til markering af p-båsen, så det er lettere at parkere inden for p-båsen for alle.

### 5.3 Klaus Froberg, nr. 3, 4. tv.

#### Forslag vedrørende bæredygtighed i Søfryd.

Afdelingsbestyrelsen får til opgave at undersøge og pege på løsninger til at frembringe eltavler eller eltilslutninger, således at beboerne har mulighed for at anskaffe sig en hybrid- eller elbil. Beboerne skal selvfølgelig selv betale for strøm.

#### Begrundelse:

Give beboerne mulighed for at købe en hybrid- eller elbil. Endvidere kan Søfryd være med til at bidrage til redueringen af klimabelastningen.

**Afdelingsmødet besluttede**, at afdelingsbestyrelsen får til opgave at undersøge mulighederne for dette. Denne udfordring kan muligvis løses i samarbejde med andre boligforeninger.

#### 5.4 Jordi Forteza, nr. 5, 3. mf.

Jeg har et forslag til afstemning ved afdelingsmødet. Det drejer sig om kalk i vandet. Vi oplever en rigtig stor koncentration af kalk i vores drikkevand, som også er det vand vi oftest bruger til at vande planter med. Det hårde vand har ikke den store betydning for os som mennesker, men har rigtig stor betydning når man vander planter. Kalken sætter sig på lt i planterne, lige fra løv, til bark til rødder og forhindrer det i at optage næring på alle måder. Det er ikke kun planterne og være kroppe, det er også elkedler, brugser, kaffemaskiner, mv. som bliver påvirket af det. Oftest bruger vi oxalsyre, som vi blander i vandet for at få kalken til at bundfalde, så vander vi med det kalkfrie vand.

##### **Forslag 1:**

Bede forsamlingen om at tage stilling til og stemme om behovet for at hyre et firma, som kan sætte apparater på rør ved forskellige bygninger, som man derfra fjerner/opløser kalken inden det kommer op til boligerne. Der findes fx BWT vand", som arbejder med det.

**Afdelingsmødet besluttede** ikke at hyre et firma med henblik på at opsætte kalkopløsere.

Der er ikke entydigt gode erfaringer med dette og forskellige perspektiver på løsningen samt effekten blandt dem, der har forstand på dette. Jens (KAB) fortalte om en anden boligafdeling, der havde fået sådanne sat op, og de var ikke tilfredse med resultatet.

##### **Forslag 2:**

Sætte forskellige vand opsamlere til opsamling af regnvand til vanding, mv. Sat på strategiske steder, hvor de kan få lov til at være i fred.

Det er **ikke muligt at sætte vandopsamlere** op til vores nedløbsrør. Med disse bemærkninger besluttede afdelingsmødet ikke at støtte dette ellers gode forslag.

### **5.5 Kirsten Dragsholm nr. 5, 4. th**

Kunne der blive anlagt fliser ud for opgang 5 – i den ene side af græsrabatten, da vi altid må gå over græsset til opgang 5 eller ind mellem bilerne, og vi træder meget jord og græs ind i opgangen.

***Afdelingsmødet besluttede*** at sige ja til dette forslag.

### **6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen**

På valg er John Olsen

**John blev genvalgt.**

### **7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen**

På valg er Torben Jansagerdi

**Torben blev genvalgt**

### **8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen**

På valg er Susanne Froberg og Jørn Søndergaard Larsen

**Begge blev genvalgt**

### **9. Valg af repræsentantskabsmedlem til Ballerup Ejendomsselskab**

På valg er Karen

**Karen blev genvalgt.**

### **10. Eventuelt**

Referent Susanne Froberg / John Olsen