

Ordinært afdelingsmøde i afd. 7 Stengården den 31. august 2026

Til stede: 14 boliger, Steen Carlsson fra KAB, Torben Tingstrup, Lars Simonsen og Charlotte Konstantin-Hansen fra SØB.

1. Velkomst og valg af dirigent

Kissy bød velkommen og udbad sig forslag til valg af dirigent. Torben Tingstrup blev uden modkandidat valgt til dirigent og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Referent: Charlotte
Stemmeudvalg Lars og Lene.

3. Fremlæggelse af beretning

Der var en mindre snak om problemer med løse hunde og den utryghed, det skaber. Det er kun muligt at klage over hunde i sin egen afdeling, men det er vigtigt, at I følger op på klager. I skal anmelde sager med f.eks. bidmærker til politiet.

Der var en snak om ramper og længden på dem ift. Lovgivningen. Afdelingsbestyrelsen vil i samarbejde med SØB undersøge muligheder og priser.

SØB er i gang med at undersøge muligheder for ladestandere.

Lars undersøger skæve fliser/adgangsforholdene ved parkeringspladsen på Odins Plads.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

4. Fremlæggelse af årsregnskab

Lars fremlagde regnskabet, som udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgifterne til renovation, vandafgifter, forsikringer samt afdelingens energiforbrug har været lavere end budgetteret.

Lars oplyste på spørgsmål til afvigelserne, at afgifter til el er blevet nedsat af regeringen og der har været mindre udgifter til vand.

5. Godkendelse af driftsbudget som et rammebudget

Lars gennemgik budgettet i hovedtræk.

Ordinært afdelingsmøde i afd. 7 Stengården den 31. august 2026

Lars oplyste efter spørgsmål fra forsamlingen, at vi endnu ikke har fået bøder for forkert sortering af affald i molokkerne, men at det hurtigt kan komme, hvis I ikke sorterer korrekt.

Herefter blev budgettet enstemmigt godkendt som et rammebudget.

6. Behandling af indkomne forslag

a. Forslag om at lægge nye fliser i stedet for beton og nye fliser foran skurdøre i de små boliger.

Nye fliser i stedet for beton:

Steen oplyste, at han og Lars lige har gennemført en rundgang i afdelingen for at besigtige flisebelægningen. Da det netop havde regnet, var forholdene optimale for at identificere eventuelle lunger i belægningen. Ved gennemgangen blev der ikke konstateret nogen lunger.

Der er dog registreret 7 brønde på Balders Plads, hvor betonen omkring vil blive udbedret hurtigst muligt.

Det må samtidig forventes, at der med tiden kan opstå mindre kørespor fra maskinparken, da den eksisterende bund er genanvendt.

På baggrund af ovenstående betragtes sagen om de nye fliser som afsluttet og hermed endeligt lukket.

Hvis flisebelægningen skulle føres helt hen til brøndene, ville det kræve, at samtlige brøndkegler blev udskiftet. De eksisterende brøndkegler er ikke egnede til denne løsning, da fliserne ikke kan lægges direkte op til dem uden risiko for, at belægningen skrider, og at underlagsmaterialet med tiden forsvinder ned i brønden.

Denne løsning blev fravalgt i forbindelse med tilbudsindhentningen, da udskiftning af alle brøndkeglerne ville medføre en merudgift på næsten 1 mio. kr. Derfor er den nuværende løsning valgt som den mest hensigtsmæssige inden for projektets økonomiske rammer.

Forslaget om at lægge nye fliser/brøndkegler i stedet for beton til 1 mio. kr. kom til afstemning, da 1 undlod at stemme og resten stemte imod. Forslaget blev derfor ikke vedtaget.

Nye fliser foran skurdøre i de små boliger:

Det andet forslag om at lægge nye fliser foran skurdøre vil koste ca. 50.000 kr. Forslaget blev ikke vedtaget, da 1 undlod at stemme og resten stemte imod.

Ordinært afdelingsmøde i afd. 7 Stengården den 31. august 2026

Henvendelse til Entreprenørforeningen:

Lars fremlagde billeder fra 2020, som viste, at der aldrig har været fliser de nævnte steder.

Ved afleveringsforretningen af den nye belægning blev de konstaterede fejl og mangler gennemgået og efterfølgende udbedret. Arbejdet er nu afsluttet, og sagen betragtes derfor som endelig lukket.

Forslaget blev ikke vedtaget, da 1 undlod at stemme og resten stemte imod.

7. Valg af formand

Kissy blev genvalgt for en 2-årig periode.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Søren og Lene blev genvalgt for en 2-årig periode.

9. Valg af suppleanter

Der blev ikke valgt nogle suppleanter.

10. Indstilling af kandidater til hovedbestyrelsen

Da Kissy og Lene allerede er valgt fra OB, blev der ikke valgt yderligere medlemmer.

11. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer

Søren og Lene blev valgt.

12. Eventuelt

Kissy oplyste, at der med referatet bliver udsendt en slip, hvor man kan forhåndstilmelde sig til et nyt køkken mod huslejeforhøjelse. Der skal være min. 10-12 forhåndstilmeldinger, før det kan blive til noget.

Årsagen er, at realkreditinstitutterne har krav om min. udlån på mindst 1 mio. kr.

Det vil kun være muligt at vælge op til 3 køkkenfirmaer, som KAB har aftaler med samt standarder for valg af farver.

Ordinært afdelingsmøde i afd. 7 Stengården den 31. august 2026

Det vil kun være muligt for de beboere, som ikke i forvejen har afdragsordninger med nye køkkener.

Det er muligt at ansøge om at nedlægge eller opføre vægge inde i boligerne.

HUSK loppemarkedet på lørdag.

Der er for nylig gennemført en 5-års gennemgang af Byggeskedefonden. Når den endelige rapport foreligger, vil der blive afholdt et 5-års eftersyn af badeværelserne i afdelingen.

I den forbindelse vil beboerne modtage information om eftersynet samt fejl- og mangelskemaer, så eventuelle forhold kan registreres og behandles.

Reparation af asfalt af p-pladserne bliver gjort, hvis der er store huller.

Stamvejen fra indkørslen af Thors Plads og frem til Frode Fredegårds Vej er kommunal vej og hører derfor under Egedal Kommune. Oplever man fejl eller mangler på vejen, såsom huller, skader eller andre forhold, skal dette anmeldes direkte til kommunen via appen **Tip Egedal**.

Der kommer mange store biler, som fylder meget og el-biler, som vejer meget, der skal tages højde for mht. asfalt på Thors Plads, også chaussesten bliver ødelagt.

Herefter takkede Kissy for god ro og orden.