

## **Bestyrelsesmøder i afdeling 262-0, Højager**

### **Referat af møde nr. 7, d. 17. januar 2024**

Til stede: Karl Erik, Anne-Grethe, Tina, Berit (referent)  
Lokalinspektør Morten Pedersen  
Driftschef Lars Hansen under pkt. 1

Afbud: Majken

Dagsorden:

1. Rørprojekt - status
2. Nyt fra Lejerbo og aktuelle sager
3. Henvendelser fra beboere
4. Økonomi 2023-24
5. Regnskab 2022-23, godkendelse
6. Budget 2024-25, godkendelse af forslag
7. Afdelingsmøde d. 28.02.2024
8. Eventuelt

#### **1. Rørprojekt – status v. Lars H.**

Ingeniørfirmaet AFRY er rådgiver på opgaven.

Udbudsmateriale blev sendt til 5 firmaer i efteråret 2023, og der indkom bud fra 2 firmaer, der i forvejen har håndværkeraftaler med Lejerbo.

Det billigste bud er på ca. 23 millioner, hvilket er ca. 5 millioner over budget. Rådgiver og Lejerbo forhandler med firmaet i forhold til eventuelle besparende justeringer.

Lejerbo har modtaget et notat fra rådgiver i uge 3, 2024, med et oplæg til ændringer der kan medføre en besparelse på ca. 2,7 millioner. Ændringerne vil betyde, at der ikke føres stikledninger til hver enkelt bolig, men at der etableres ét stik til sammenhængende boliger med efterfølgende rørføring i udvidede eksisterende kasser inde i den enkelte bolig.

AFRY og Lejerbo vil snarest muligt indkalde bestyrelsen til et møde for en visualisering af, hvad de eventuelle ændringer vil betyde inde i boligerne. Det er uvist, om mødet kan afholdes inden afdelingsmødet d. 28.02., men en eventuel ændring i projektet skal under alle omstændigheder behandles på et selvstændigt ekstraordinært afdelingsmøde.

#### **2. Nyt fra Lejerbo og aktuelle sager**

##### **Badeværelser**

Forslag om kollektiv råderet på 15 nye badeværelser er godkendt af organisationsbestyrelsen og afventer stadig godkendelse hos Hillerød Kommune.

Lejerbo har optaget lån, og Jyske Bank kommer ud i 2 boliger for at besigtige de nuværende badeværelser.

##### **Fælleshus**

Isabel Schilling overtager udlejningen igen pr. 01.02.2024.

Karl Erik opretter en ny Mobile Pay box, og det er aftalt med Lejerbo (Huginsvej), at der fremover afregnes løbende efter hver udlejning. En afregning omfatter betaling af leje samt evt. rengøring, leje af soundbox og tilbagebetaling af depositum.

Der foretages en samlet afregning for perioden 01.10.23 – 31.01.24.

Bestyrelsen beslutter, at regulere prisen for leje af Fælleshuset med virkning pr. 01.02.2024. Leje i weekender og helligdage ændres fra 700 til **800 kr.**, og leje på hverdage ændres fra 400 til **500 kr.** Priserne reguleres for at dække almindelige prisstigninger samt gebyrer til Mobile Pay box.

Øvrige priser fastholdes med depositum 300 kr., evt. rengøring 1.000 kr. og evt. leje af soundbox 100 kr.

### **Sternbrædder og trapper**

Maling og reparationer går i gang i gruppe 5, når vejret tillader det.

### **Grøn plan**

Græs fra arealer, der kun slås én gang årligt, blev ikke revet sammen i efteråret.

Ahorn skal skæres ned i løbet af vinteren.

### **Søen**

Intet nyt ift. nyt firma til grødeskæring.

### **Fibernet**

Det er uvist, hvad der kan/skal ske efter TDC's nedgravning af fibernet i sommeren 2023. Der kan eventuelt nedsættes et udvalg på afdelingsmødet for undersøgelse af mulighederne.

### **3. Henvendelser fra beboere**

Henvendelse vedrørende mindre mangler i Fælleshuset.

### **4. Økonomi 2024-25**

Alt OK.

Udgifter til ejendomsfunktionærer er sat lidt lavt, og der er på nuværende tidspunkt et forbrug på 28%.

### **5. Regnskab 2022-23, godkendelse**

Godkendt.

### **6. Budget 2024-25, godkendelse af forslag**

Godkendt.

### **7. Afdelingsmøde d. 28.02.2024**

Bestyrelsens beretning samt forslag til afdelingsmødet vedrørende justeringer i råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement gennemgås.

Bestyrelsen foreslår Lars som dirigent.

Tina og Berit modtager genvalg.

Bestyrelsen mødes kl. 17.30 for at forberede spisning kl. 18.

## **8. Eventuelt**

Trapper til 1. sals boliger er ikke med i den nuværende aftale om snerydning og glatførebekæmpelse. Morten oplyser, at aftalen snart skal genforhandles, og det besluttes, at trapper skal være omfattet i den nye aftale.