

# 9347 Afdeling Kirsebærbacken

Referat af afdelingsmøde afholdt 6. maj 2024 kl 17.00

Deltagere (antal lejemål): 19

Fra Administrationen:  
Kundechef Carsten Pedersen  
Driftsleder Carsten Urban  
Ejendomsfører Claus F. Hansen

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Afdelingens beretning
3. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering
4. Godkendelse af org. bestyrelsens forslag til driftsbudget for kommende regnskabsår
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for hhv. 1 og 2 år
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
8. Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år samt evt. suppleanter
9. Eventuelt

## **Ad1) Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg**

Som dirigent foreslås Carsten Løjborg, Ret & Råd Advokater. Carsten L. vælges enstemmigt til dirigent, og overtager dirigentstokken herfra.

Som referent foreslås Lise Korfitzen. Lise vælges enstemmigt til referent.

Stemmeoptælling foretages af Carsten L.

Carsten L. fastslår, at mødet er lovligt udvalgt.

## **Ad 2) Afdelingens beretning**

Bortfalder qua mangel på afdelingsbestyrelse.

## **Ad 3) Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering**

Orientering v/Carsten P:

Afdelingen kom ud med overskud på ca. 91k efter seneste regnskabsår. Overskuddet er overført til resultatkontoen, hvor primo saldo 2022-2023 var minus 29tkr. Ultimo saldo udgør herefter 62tkr.

Uddybning: Iht. reglerne forbliver overskuddet i afdelingen, og kan dermed potentielt medvirke til reduktion af huslejen. Tilsvarende skal et evt. underskud afvikles over 3 år. Et evt. overskud kan IKKE kanaliseres ud på enkelt-aktiviteter.

Igangværende sag omkring momsrefusion fra Hillerød Kommune verserer pt. ved domstolene. Jf. Carsten P forventer Domea at få medhold. Beløb andrager ca. 4.8 mio., som pt. står i regnskabet som skyldig omkostning. En del af denne refusion skal jf. reglerne benyttes til nedbringelse af kreditforeningslånet i boligforeningen. Resten kan i princippet bruges til udbedringer på ejendommene eller til øvrige aktiviteter. Tidshorizonten er pt. uvis.

Kommentarer til årsregnskabet affødt af spørgsmål fra Inger Mariager 2C:

Carsten P kender ikke årsagen til fejlbudgetteringen af Andel til Nybyggerfonden (80tkr.)

Ombygning af adgang for servicering af ventilationssystemer afholdt af Dansk Boligbyg.

Elevator i 2B er repareret – andrager ca. 189tk, hvoraf de 49tkr belaster regnskabsperiode 2022-2023, og det resterende beløb indeværende regnskabsperiode 2023-2024.

Status for nuværende regnskabsår (efter 7 mnd): Resultatet for året forventes som budgetteret.

#### **Ad 4) Godkendelse af org. bestyrelsens forslag til driftsbudget for kommende regnskabsår**

Spørgsmål til posten Diverse udgifter (119): Kan denne reduceres, og hvorfor er den så høj for budget 24/25?

Carsten P: Posten dækker uforudsete udgifter, bl.a. inflation, renteudgifter og øvrige uforudsete udgifter. På baggrund af aktuel vurdering af nuværende risikoprofil foreslås det at nedsætte den budgetterede udgift fra 111tkr. til 60tkr., hvilket medfører en huslejestigning pr. 1/10-24 på 1,87% (mod oprindelig forslået 2,72%).

Stemmer imod: 0

Budget 24/25 vedtages hermed enstemmigt.

#### **Ad 5) Behandling af indkomne forslag**

Punkt 2 -13 ønskes behandlet samlet, således at forslagene betragtes som et arbejdsdokument for en evt. kommende afdelingsbestyrelse.

Forslagene v. Kirsten Gamst-Nielsen 6D er fremkommet ved fælles beboermøde afholdt 14. april 2024 (i ikke-prioriteret rækkefølge):

2. Opsætning af skilt m. Privat parkering
3. Opmærkning af p-plads
4. Skiltning m. hastighedsbegrænsning på p-plads, alternativt fartdæmpere
5. Flytning af flagstangen
6. Overdækning af cykelstativerne ud mod Skansevej
7. Indretning af cykelkælder
8. Opsætning af gelænder langs trappeforløb fra plateau ned til gårdrummet, samt opretning af trin
9. Udbedring af skader på murværk og døre/vinduer som følge af nedrivende regn- og smeltevand
10. Læg-givende beplantning på de mest vindomsuste steder i gårdrummet
11. Dørpumpen på kælder døren justeres
12. Uret på hovedbygningens facade indstilles til hhv. sommer- og vintertid
13. Initiativer til fælles arrangementer og mindre forbedringer varetages af bestyrelsen, med inddragelse af øvrige beboere

Stemmer imod: 0

Forslaget om at betragte ovenstående som et arbejdsdokument for evt. kommende afdelingsbestyrelse vedtages dermed enstemmigt.

Det bemærkes af Carsten U., at budgettet for indeværende regnskabsår allerede er fastlagt, så evt. udgifter vil først kunne indgå i næste års budget. Afdelingsbestyrelsen har desuden mulighed for at indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde.

Forslagsstiller: Hanne Johansen på vegne af beboerne i 4A, 4B, 4C og nogle af beboerne i 4D (i ikke prioriteret rækkefølge):

14. Fuge mellem mur og svalegang
15. Tagrende på svalegang
16. **Overdækning af cykelskure**
17. Volden mellem blok 4 og 6 fjernes
18. **Skilte m. Privat område**
19. Erstatning af de oprindelige kirsebærtræer
20. **Bepantning til at skabe læ i gården**
21. Ordensregler for brug af legeplads og fællesområder
22. Gule striber på Kirsebærbakken for at forhindre dårligt udsyn
23. Opfordring til børn og voksne: Bruge flisegangene
24. Opfordring til voksne m. børn: Ikke farve/tegne på betonen under lejl. 2K

Det bemærkes af forslagsstiller og dirigenten, at flere af punkterne (markeret med gult) bortfalder, da de er indeholdt i pkt. 2-13.

Forslag 17 ændres til, at det undersøges, om et evt. cykelskur kan kombineres med støjvold.  
Carsten U.: Fjernelse af støjvold vil formentlig andrage 50-60.000 kr.

Forslagene foreslås at indgå som en del af arbejdsdokumentet i forrige forslag. Dette vedtages enstemmigt.

Forslagsstiller: Bo & Mia

25. Forslag om tilladelse til 2 husdyr i lejemålet  
Gældende husorden for husdyrhold (afsnit 14) gennemgås.

Formuleringen i gældende husorden foreslås ændret til *2 hunde, 2 katte, eller 1 kat + 1 hund*

Imod: 12

For: 5

Forslaget er hermed forkastet.

Formuleringen i gældende husorden foreslås herefter ændret til

*1 hund, 2 katte eller 1 hund + 1 kat*

Imod: 7

For: 7

Forslaget er dermed forkastet, og nuværende formulering i husordenen består.

Forslagsstiller: Kaj Kammer Madsen

26. Afdelingsbestyrelsen opfordres til at afsøge finansieringsmuligheder for etablering af el-ladestander på p-pladsen indenfor en økonomisk ramme på 0-77.500 kr.

Forslagsstiller redegør for baggrund for forslag til placering, samt mulige modeller for etablering, service/vedligehold og drift.

Imod: 6

For: 9

Forslaget vedtages, og kommende afdelingsbestyrelse bemyndiges hermed til at arbejde videre med præsentation af en løsning, som skal fremlægges til drøftelse og afstemning på kommende afdelingsmøde.

27. Etablering af 2 handicap-parkeringspladser, flytning af MC-plads og senere plads til el-ladestandere jf. skitse vedlagt dagsorden

Det diskuteres om MC-p pladsen bør bibeholdes i læ af affaldsafskærmningen, evt. på den anden side end i dag. Gældende regler foreskriver at handicap-parkeringspladser skal være plan (dvs. ingen græs-armeringssten). Forslaget ændres til etablering af, i første omgang, 1 handicap-parkeringsplads som op-rindelig tiltænkt – beslutningen om placering af handicap-parkeringsplads nr. 2 udskydes til senere.

Forslaget vedtages enstemmigt.

#### **Ad 6) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for hhv. 1 og 2 år**

Flg. opstillede, og vælges uden kampvalg:

Kirsten Gamst-Nielsen, 6D

Kaj Kammer Madsen, 6C, 1-4

Henrik Nielsen, 4D, 1-2

Hassan Kassem, 2A, st.th

Lise Korfitzen, 4D, 1-1

Jf. vedtægterne konstituerer bestyrelsen sig selv ved førstkommande bestyrelsesmøde, og vælger her formand samt beslutter hvem der sidder i hhv. 1 eller 2 år. Det aftales endvidere hvem der evt. indtager suppleantposten i tilfælde af, at bestyrelsen på et tidspunkt udgør et lige antal.

#### **Ad 7) Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år**

Ingen opstillede – bortfalder hermed

#### **Ad 8) Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år samt evt. suppleanter**

Inger Mariager, 2C (medlem)

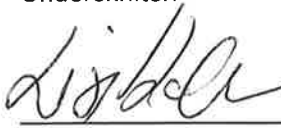


Lise Korfitzen, 4D, 1-1 (suppleant)

#### **Ad 9) Eventuelt**

Bemærk, at der ikke kan stemmes under dette punkt

- Bestyrelsen opfordres til at se på evt. udjævning af hældningen af haverne ud mod Kirsebærbakken, da det besværliggør vedligehold samt udgør en sikkerhedsrisiko.
- Opfordring til bedre skiltning af husnumre ud mod Kirsebærbakken
- Skilt med Kirsebærbakken 2-4 (for enden af indkørslen) blokerer for udsyn i højre side

Underskrifter:

    
Referent, sted & dato 21/5-24 Dirigent, sted & dato 22/5-2024

**Carsten Bo Løjborg**

Advokat (L) - Partner

Carlsbergvej 32 - 3400 Hillerød

Tlf.: 48 20 74 00 - Cvr. 35 86.03 12

**Ret&Råd**  
ADVOKATER