



Mødet afholdt den 11.11.2021

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetællere.
3. Aflæggelse af årsberetning.
4. Godkendelse af afdelingens budget og årsregnskab.
5. Indkomne forslag:
 1. Bevarende Lokalplan med Bygningsregulativ.
 2. Tilstandsrapport.
 3. Nyt skema A og ny væsentligt ændret Helhedsplan.
 4. Ventilation.
 5. Faldstammer.
 6. Brugsvandsrør.
 7. Fjerne/beskære beplantning.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
7. Eventuelt.

Til stede 34 lejermål, og fra Lejerbo: Lokalinspektør Truels Trueisen, forretningsfører Lars Schmidt og driftschef Lars Hansen.

Ad.1 Valg af dirigent.

Lars Schmidt blev valgt.

Ad. 2 Valg af stemmetællere og evt. referent.

Lars Hansen blev valgt til referent (beslutningsreferat).

Stemmetæller Truels, Michael, Betina.

Niels Kristian fra bestyrelsen anmodede om en lødig dialog.

Ad. 3 Årsberetning.

Formand Conny Birkholm aflagde bestyrelsens beretning.

Beretning til beboermøde for Bistruplund den 11. november 2021 i Gernersalen.

Vi havde som sædvanligt et hyggeligt arrangement med markering af julebelysningen i december 2019 – præsten fra Bistrup Kirke holdt tale, der blev sunget og serveret gløgg, æbleskiver og slik til børnene.

Vores tøndeslagning til fastelavn 2020 var endnu en succes med deltagelse af mange børn og voksne – dog knap så mange udklædte.

Men så holdt Corona sit indtog i Danmark og hele landet blev lukket ned i midten af marts. Og det kom på mange måder til at få stor betydning for beboerne i Bistruplund. Efter det sidste ordinære beboermøde var bestyrelsen gået i gang med at arrangere Bistruplunds 70 års jubilæum, som vi havde planlagt skulle finde sted den 13. juni 2020. I starten udsatte vi de aftaler, som var indgået – men senere besluttede vi at aflyse, så de firmaer, der var indgået aftaler med, kunne få del i de hjælpepakker, som regeringen satte i udsigt for annullerede aftaler. Det drejede sig om underholdning, catering, leje af telt og musik. Vi håber naturligvis, at der senere vil komme et tidspunkt, hvor vi kan markere jubilæet.

Organisationen Lejerbo Rudersdal ændrede de to bestående Lokalinspektøraftaler for henholdsvis det gamle Søllerød og det gamle Birkerød til en samlet Lokalinspektøraftale for det samlede Lejerbo Rudersdal, hvor der nu er én lokalinspektør og én førstemand og derudover en kontorassistent. Der er en fast kontortid i Bistruplund hver onsdag fra kl. 08.00 – 09.00 og personalet kan kontaktes på mail eller på beboerservice. Informationen herom blev uddelt til samtlige beboere den 25. maj 2020. Aftalen blev efterfølgende fulgt op af møder i et udvalg, som bestod af repræsentanter for afdelinger i Lejerbo Rudersdal og administrationen. Der



er givet udtryk for tilfredshed med ordningen.

Lokalinspektøren i det gamle Søllerød havde opsagt sin stilling, så der skulle søges en ny, og der blev Truels Østergaard Truelsens ansat og startede 1. juni 2020 – i første omgang på kontoret i Vedbæk, og senere – da John Hansen gik på pension – i det gamle Birkerød. Personalet har som så mange andre været ramt af nedlukninger og restriktioner – og været sendt hjem, og det har naturligvis kunnet mærkes på de opgaver, som var relaterede hos beboerne.

I forbindelse med at John Hansen gik på pension havde vi en udendørs reception med en pølsevogn, hvor vi kunne overholde de på det tidspunkt gældende forsamlingsforbud – og John har siden givet udtryk for at have haft en god dag.

Corona har fyldt og - fylder stadig meget hos alle – og har haft en stor indflydelse på planlagte aktiviteter. Vores årlige beboermøde i 2020 - hvor vi bl.a. skulle tage stilling til forlængelse eller opsigelse af YouSee-aftalen - blev aflyst. Vi havde mulighed for at være 50 samlet, og bad derfor om tilmelding til mødet. Der kom flere tilmeldinger end vi kunne være i Gernersalen og derfor blev mødet aflyst. Aftalen med YouSee skulle afgøres, da vi var blevet opsagt pr. 1. januar 2021 og ville stå uden modtageforbindelser – derfor blev dette sendt til urafstemning. Afstemningsresultatet viste et stort flertal for at forlænge den kollektive aftale. Det årlige arrangement med markering af at julebelysningen blev tændt blev aflyst – igen grundet forsamlingsforbud. Til gengæld fik samtlige beboere en julehilsen i form af en lille æske chokolade. Det fungerer generelt OK med vores affaldshåndtering – der er dog stadig enkelte beboere, som ikke kan forstå det – det er måske de samme, som også glemmer at aflevere indkøbsvogne fra supermarkederne tilbage. Vi skal snart til også at sortere emballage og bioaffald. Vi forventer, at vi får besked fra Rudersdal Kommune når det træder i kraft.

De 2 tørretumblere, som blev lovet på beboermødet i 2019, er endelig opsat – der har været mange bump på vejen – og Corona har også her fået en del af skylden. Men nu er de her, og der har været afholdt en demonstration i brugen af dem.

I april 2020 åbnede Landsbyggefonden op for at fremrykke godkendelse af helhedsplaner, som de havde liggende med ansøgninger om støtte. Blandt de planer, som Lejerbo havde ansøgt om, var Helhedsplanen for Bistruplund. Den var godkendt i de kommunale udvalg og skulle derfor forelægges beboerne til endelig vedtagelse. Der er siden skrevet meget og afholdt mange møder om dette - så der er ikke nogen grund til at komme nærmere ind på dette. Jeg tror, at alle sten er vendt, og at det nu er tid til at se fremad. Helhedsplanen i sin oprindelige form blev nedstemt – men jeg og bestyrelsen kan dog glæde os over, at beboerne har besluttet, at de renoveringsarbejder - som er en stor del af planen – blev vedtaget med et stort flertal, og at man er klar over, at det er nødvendige arbejder, som skal sættes i gang. Planen er nu at få sat det i værk så hurtigt som muligt.

Til sidst vil jeg takke bestyrelsen og medarbejderne for samarbejdet. Vi har også været ramt af restriktioner og har ikke haft mulighed for at kunne mødes, da der var forsamlingsforbud over 5 personer. Så det har været mail og telefon. Nu er det igen muligt, og vi har fremadrettet flyttet møderne til vores festlokale.

Hvor mange timer har vi gårdmænd? *LS: Funktionærer er ansat i Rudersdal Org. Der er kigget på opgaver i afdelingerne, medarbejderne laver de opgaver som de har kompetencer på.*

Føler ikke der bliver løst opgaver i boligerne.

Hvem har besluttet at sammenlægge de 2 gamle lokalinspektørkontorer og flytte det til Vedbæk?
Organisationen Lejerbo Rudersdal.

Affald, oplever at der er fyldt op med pap, metal: *Ring til Beboerservice. Der bliver så taget kontakt til renovatøren.*

Conny er også Org. formand, kommer med en påstand om skræmmekampagne i et Org. referat.
Diskussion omkring påstand om tilråb.

Hvor mange træer er der blevet fældet? *Et dødt grantræ.*



Beretningen blev godkendt

Ad.4 Godkendelse af årsregnskab og budget.

Lars Schmidt fremlagde regnskab og budget.

Regnskab:

Varmeforbrug, kører på balancekontoen, kommer som et forbrugs regnskab. (mere varme på? Henvend dig til Truels).

Renholdelse, hvad indeholder det? Kan ikke se at der bliver holdt rent, kælderskakte, kældergange.

Renholdelse, ekstra arbejder, hvad er det? *Vintervedligehold.*

Kontorhold, hvad er det? *Andel af alle udgifter til drift af lokalinspektørkontor der fordeles. Alt sendes i udbud, licenser osv.*

Er der et Org budget, med nøgletal? *Ligger på organisationens hjemmesiden.*

- Regnskabet er forhåndsgodkendt af afdelingsbestyrelsen. Taget til efterretning.

Budget:

Note omkring garager, er ikke rigtig? *Bliver rettet i budget som bliver udsendt.*

Konto 120, hvorfor skal der lægges flere penge til side, kan man ikke nedsætte denne, og aflyse huslejestigning? Niels tager ansvar. Han mener at der skal flere penge til, for at imødegå fremtidige renovationsopgaver.

Kan man få en VHP? *Ja fra ejendomskontoret.*

Hvem er hovedbestyrelsen? *Det er repræsentanter fra afdelinger og kommer fra hele landet.*

Udlisitering, hvem holder øje med at opgaverne bliver løst ordentligt? *Lokalinspektøren og hans medarbejdere følger op på alle aftaler. Har ikke hørt om problemer på grønt arbejde.*

Hækkeklipping, forår ikke klippet ordentligt, efteråret i orden.

Ændringsforslag hvornår skal man stille forslag om ændring af budget? *Bliver sat til afstemning.*

Mener ikke at det er nødvendigt at polstre, da vi skal låne pengene i Landsbyggefonden.

Lader man være med at hæve huslejen, har det en konsekvens.

Man kan ikke tage stilling da man ikke har fået udleveret VHP.

Vi har 7,5 mio. i samlet opsparing, de 5.7 mio. på konto 401 er beregnet til vedligeholdelsesarbejder.

Opsparingen er lavere end tilsvarende afdelinger, set i forhold til Landsbyggefondens benchmark-tal.

VHP er udtryk for de vedligeholdelses arbejder der skal laves i afdelingen.

Diskuter man en huslejestigning på "80" kr. om måneden?

Der mangler en dagsorden til bestyrelsesmøderne som bliver sendt ud til beboer? *Det er en fast dagsorden.*

Det bør oplyses hvornår man taler om specifikke punkter.

Regnskaber skal ud 8 dage før afdelingsmødet, i henhold til vedtægter.

Der er først afstemning for ændringsforslag, uændret husleje.

Ja 13; nej 48

- Budget er godkendt med huslejestigning på 1,58%



Ad.5. Indkomne forslag.

LS giver en kort orientering omkring status for den vedtagne Helhedsplan, LBF har 7. oktober givet tilsagn om godkendelse af skema A, dvs. at der ikke skal startes forfra. Der kommer en ny beregning på huslejekonsekvens i starten af det nye år.

Der kan ikke sættes arbejder i gang, før afdelingen har godkendt en ny huslejekonsekvens.

Driftsbekendtgørelse: Man kan ikke beslutte/igangsætte arbejder der ikke er beregnet en huslejekonsekvens på.

Lejerbo Rudersdal er de eneste som kan bede om en lokalplan, det kan en afdelingsbestyrelse ikke beslutte.

1. Bevarende Lokalplan med Bygningsregulativ. (vejledende afstemning).

Forslagsstiller begrundet sit forslag.

Strider lokalplan imod den vedtagne helhedsplan? *Skal bevares som den er nu.*

Gavle skal være tykkere, så der kommer mere varme i boligerne.

Bevarende, er det en tilbageetablering som bygningerne var i 1950? Nej det som det er nu.

Folk der klager over kolde gavle! *Der skal isoleres indefra.*

Hver eneste bolig vil blive undersøgt.

Dette er udkast 1, der kommer et udkast 2.

Ja 24, nej 48. Forslag er forkastet.

2. Tilstandsrapport.

Skal der tages stilling til efter kommende afstemning om Helhedsplan.

3. Nyt skema A og ny væsentligt ændret Helhedsplan. (vejledende afstemning)

4.

60-70.000,- til presserende arbejder og en ny Helhedsplan.

Der er allerede vedtaget en igangværende Helhedsplan.

Vidste forslagsstiller, at der var et skema A der allerede er godkendt, nej det vidste han ikke.

Hvis man stemmer ja, skal vi starte forfra.

Forslaget blev trukket.

5. Ventilation.

Forslagsstiller begrundet sit forslag.

Vil gerne have at alle får ventilation i badeværelserne.

Er det en henstilling til at arbejderne skal startes op? *Ja*

Hvis man laver genveks anlæg, kommer ventilation i vejen for ny ventilation.

Der blev lagt vægt på at alle skal have opsat ventilation indtil evt. renovering.

6. Faldstammer.

Bestyrelsen skal starte på arbejder med faldstammer, der hvor det er værst.

7. Brugsvandsrør.

En af blokkene kan ikke få varmt vand, der skal startes der hvor der er problemer.

Forslag 4-5-6 sat til afstemning i et forslag. Godkendt enstemmigt.

8. Fjerne/beskære beplantning.
Kan man beskære træ ved nr. 19
Det skal undersøges om det er fredet, hvis det ikke er, vil man gerne beskære.
Gl. Egetræ skal beskæres pænt.

Ad.6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Formand Conny Birkholm for 2 år genopstiller
Modkandidat Bettina Engler, 23 st.th
Conny 28, Betina 38
Bettina Engler valgt som ny formand (2 år)

Bestyrelsesmedlem Per-Henrik Voigt for 2 år genopstiller ikke.
Bestyrelsesmedlem Niels Kristian Hansen for 1 år genopstiller
Bestyrelsesmedlem Yvonne Dalgaard Detlefsen for 1 år genopstiller
Bestyrelsesmedlem Jette Lindberg for 1 år genopstiller ikke
Modkandidat Arne Engler 23 st.th.
Modkandidat Carsten Pedersen 15 st.th.
Modkandidat Peter Lassen 31 1.th

Følgende 4 blev valgt, antal stemmer i ()
Peter Wang Lassen 31 1.th (45) (2 år)
Carsten Normann Pedersen 15 st.th. (39) (1 år)
Yvonne Dalgaard Detlefsen. (35) (1 år)
Niels Kristian Hansen (33) (1 år)
Arne Engler (31) ikke valgt.

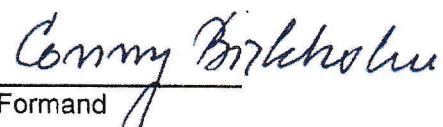
Valg af 2 suppleanter for 1 år:

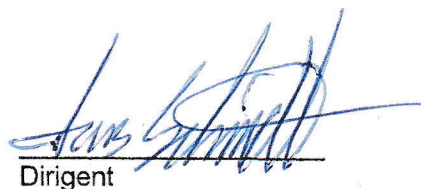
Arne Engler 23 st.th. (1 år)
Georgij Alexandrov 4 1.tv (1 år)

Ad. 7. Eventuelt.

Der blev sagt tak til Conny, for hendes store arbejde for afdelingen.

Hillerød, den ²⁰ / 11 - 2021


Formand


Dirigent