

Til samtlige beboere i afdeling
008-0, Bistruplund
Birkerød

REGIONSKONTOR
NORDSJÆLLAND
HUGINSVEJ 1 B
3400 HILLERØD
TELEFON 70 12 13 10
E-mail: Hilleroed@Lejerbo.dk

Hermed endelig dagsorden til ordinært afdelingsmøde, der afholdes

Torsdag den 14. november 2024, kl. 19.00

i Gernersalen ved Bistrup Kirke, hvor der vil blive serveret lidt at
spise og med følgende dagsorden:

VOR REF.
LAM/mon

DERES REF.

DATO:
5. november 2024

1. Valg af dirigent.
2. Valg af eventuelle stemmetællere og referent.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning.
4. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab samt godkendelse af afdelingens budget for 2025/26.
5. Indkomne forslag.
Der er indkommet følgende forslag:

Forslag 1-4 (vedlagt) på vegne af René Fongemie.

Forslag 5 på vegne af Käte Petersen og Benny Birkholm:

" Vi er efterhånden nogle stykker, som har fået elbiler her i Bistruplund.

Er det ikke muligt, at man på et af bestyrelsesmøderne kan tage op, at vi eventuelt kan få sat nogle ladestandere op?

Det var måske en mulighed at få sat 2 ladestandere med 2 ladestik på hver stander op ovre ved den gamle varmecentral."

TELEFONISK HENVENDELSE
MANDAG – TORSDAG
9.00 - 14.00
FREDAG 9.00 – 12.00

PERSONLIG HENVENDELSE
TIRSDAG kl. 9.00-15.00

6. Valg af bestyrelsesmedlem samt 2 suppleanter.

På valg:

Bestyrelsesmedlem Niels Kristian Hansen (for 2 år)

Derudover ønskes der valg af:

1 bestyrelsesmedlem (for 2 år) samt

1 bestyrelsesmedlem (for 1 år).

Suppleant ledig plads

Suppleant ledig plads

7. Eventuelt.

Med venlig hilsen

LEJERBO



Lars Schmidt
Forretningsfører

Forslag 1

Der opsættes ladestandere til elbiler i Afdeling 8-0, på et passende antal parkeringspladser for at fremtidssikre Bistruplund for deres beboere og gæster.

Baggrund for forslaget

Jf. Danmarks Statistik¹ stod elbilerne for 36% af salget de nye biler i 2023 mod 21% i 2022, mens plugin hybriderne stod for 10% mod 17% i 2022. De to typer udgør i alt 11,4% af dagens bestand på 2,83 mio. personbiler mod 7,7% for et år siden. Der er derfor sket en markant stigning i antallet af el-biler de senere år. For at fremtidssikre Bistruplund både for beboere og gæster, er det derfor vigtigt at Afdeling 8-0 følger med den generelle samfundsudvikling indenfor området. Opsætning af ladestandere til elbiler vil også gøre det lettere for beboere i afdelingen at skaffe deres egne elbiler, da man vil have mulighed for opladning af elbilen tæt ved ens bopæl. Opsætning af ladestandere er derfor en fremtidssikret og miljømæssig god løsning.

Bemærkning til forslaget

Med "passende antal parkeringspladser" forslås det at omkring 10% Afdeling 8-0 parkeringspladser forsynes med mulighed for opladning til elbil, svarende til antallet af elbiler i Danmark.

¹ <https://www.dst.dk/da/Statistik/nyheder-analyser-publ/nyt/NytHtml?cid=46493>

Forslag 2

Det foreslås at hoveddøren til opgangen udskiftes i forbindelse med renoveringen af Afdeling 8-0.

Baggrund for forslaget

I det oprindelige renoveringsforslag præsenteret af Lejerbo indgår ikke udskiftning af hoveddøre indtil opgangene². Hoveddørene er meget nedslidte, f.eks. opleves tit defekte dørpumper, dørhåndtag, dørsparksplader, afskalning af maling, døre der hænger, og rådne og defekte vindueslister mm.

Det giver god mening at udskifte hoveddørene i forbindelse med renoveringen da der vil være nogle økonomiske fordele i at denne opgave laves samtidigt med de øvrige ting i ejendommen.

² Jf. svar til beboer ved ekstraordinært beboermøde om afstemning af renoveringsforslaget.

Forslag 3

Lejerbo skal udsende månedlige nyhedsbreve til beboerne om status på renoveringssagen og renoveringsarbejdet frem til renoveringsarbejdets afslutning, for at sikre at beboerne løbende orienteres om status på renoveringen.

Baggrund for forslaget

Det er vigtigt at beboerne i Afdeling 8-0 føler sig tryk ved og under den kommende renovering. Dette kræver at der løbende kommunikeres ud til beboerne om den kommende renovering, så beboerne følger sig godt, orienterede og informerede.

Forslag 4

Lejerbo skal undersøge mulighederne for at der kan være en ejendomsfunktionær med fast tjenestested i Afdeling 8-0. Der skal undersøges to scenarier, en med en ejendomsfunktionær på fuld tid (5 dage om ugen) og en på deltid (2 eller 3 dage om ugen). Lejerbo skal skriftligt redegøre for hvilken konsekvenser det vil have (f.eks. konsekvenser ved etablering af tjenestested efter glædende lovgivning og arbejdsmiljøkrav). Lejerbo skal desuden redegøre for hvad det vil økonomisk betyde for beboerne (f.eks. i huslejeregulering). Lejerbo udsender skriftlig redegørelse til alle beboerne, hvor der inden juni 2025 skal stemmes på et ekstraordinært beboermøde om hvorvidt der skal være en ejendomsfunktionær med fast tjenestested i Afdeling 8-0 på fuldtid eller på deltid.

Baggrund for forslaget

Ejendomsfunktionærer løfter en bred palette af opgaver for beboerne og ejendommen. De vedligeholder ejendommen og sørger for at holde løbende opsyn med tilstanden af ejendommen og udbedre løbende fejl og mangler. Ejendomsfunktionærer har også en vigtig rolle i forhold til den løbende dialog og kontakt med beboerne ved at disse er synlige og tilgængelige på ejendommens arealer. Der er særlig behov for en fast ejendomsfunktionær med fast tjenestested i Afdeling 8-0 i forbindelse med påbegyndelse af og under renoveringen af ejendommen, hvor vil være særlig behov fra beboerne.