

Askerød



Referat af ordinært budget beboermøde 24. september 2025

Til stede:

Afdelingsbestyrelsen: Charlotte Birkved, Gitte Hansen, Mia Hansen, Talli Menahem, Linda Alber Larsen og Keki Patell

Bo-Vest administration: Susanne Palstrøm (ejendomsleder), Maria Gad (ejendomsleder) Tommy Jørgensen (ejendomsleder), Gitte Jakobsen (driftssekretær)

Gæster: Bo Mouritzen fra Greve Nord Projektet, Johnny og Maja fra bestyrelsen i Gadekæret.

Leif Tøiberg (dirigent) fra BL

I alt 42 husstande – 84 stemmeberettigede

Dagsorden:

1. Velkomst ved formand

Charlotte Birkved bød alle velkommen. Sammen med stemmesedlerne blev der uddelt et spørgeskema omkring præsentationen af budgettet.

Charlotte præsenterede alle medlemmer af afdelingsbestyrelsen. Beboerne blev spurgt om de kunne godkende gæsternes tilstedeværelse - Bo Mouritzen som er leder af Greve Nord Projektet samt Johnny og Maja fra Gadekæret. Godkendt af beboere.

2. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Leif Tøiberg fra BL som blev vedtaget.

Leif præsenterede sig selv og erklærede mødet lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt. Punktet eventuelt manglede på den endelige dagsorden og blev tilføjet som punkt 8. Punktet var på den første dagsorden der blev omdelt.

3. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsorden blev godkendt.

4. Valg af referent og stemmetællere

Gitte Jakobsen blev valgt som referent.

2 beboere blev valgt som stemmetæller.

5. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt med tilføjelse – Eventuelt som punkt 8.

6. Gennemgang af budget for 2026 inkl. Antennebudget

Susanne Palstrøm gennemgik budgettet for 2026. Budgettet er udarbejdet i samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Huslejen skal balancere og der er en nødvendig merindtægt på 1,583 mio. kr. Derfor vil der være en huslejestigning på 2.90 %.

Spm. Hvad med dem som har betalt til et råderetskøkken i flere år, så får alle andre et gratis køkken?

Svar: Betaling til råderetskøkkener stopper hvis budgettet bliver vedtaget.

Spm. Hvad med de andre legepladser?

Svar. De kommer først på om en 2 år hvor de skal renoveres/ændres.

Cafe Ask budgettet: Cafeen er Nonprofit. Indkøb skal være så tæt på indtægt som muligt. Cafeen må ikke kører sideaktiviteter, og må derfor kun sælge til beboere. Kirken og Ældresagen kommer ikke

mere i cafeen. Vi afventer kommunens svar på om f.eks. kirken og andre foreninger må benytte cafeen, hvorefter det vurderes om der skal ansættes mere personale i Cafeen. Gitte Hansen fra cafestyregruppen fortalt hvor meget Britta fra Cafeen gør. Udover at lave mad har hun nemlig også borgere fra kommunen i jobprøvning, samtaler med vejledere, frivillige og lommepengejobbere.

Antennebudgettet: Der er en ændring på - 1 kr.

Indkomne forslag med økonomisk konsekvens

a. Oplæg om køkkenudskiftning

Line projektleder Bo-Vest fremlagde projektet.

- 1:1 udskiftning af de nuværende køkkener
Med muligheder for enkelte tilvalg såsom farve på fronter og bordplade
Tilkøb såsom skuffe – i stedet for lågeskab
Niveau og mulighed for tilvalg og tilkøb aftales med bestyrelsen.
- Projektet bliver over to etaper
Etape 1: 364 køkkener (lejligheder i stue, 1. og 2. sal. Der udskiftes 122 køkkener årligt i 2026-2027-2028)
Etape 2: 182 køkkener (Tagboliger, 1 rums familieboliger og boliger der allerede har udskiftet køkkener som en del af kollektiv råderet)
Køkkenudskiftningen finansieres med midler fra afdelingens budget og omkostningen er indeholdt i den husleje der vedtages med budget 2026.
Etape 1 har et budget på 31 mio. kr. Der er endnu ikke gennemført et udbud, så det endelige budget kendes ikke.
- Hvad er den videre proces:
Rådgiver er i gang med at tegne alle køkkentyperne op.
Der bliver indkaldt til et ekstraordinært beboermøde.
Projektet skal i udbud.
Forventet opstart på Etape 1 er i 2026.

Spm. Etape 2. Hvor lang tid tager den?

Svar. Ca. 2 år

Spm. Hvad hvis en 3. sals bolig har et meget dårligt køkken?

Svar. De køkkener som er 50 år gamle kommer før de andre. Hvis man har nogle problemer, Så kontakt kontoret for evt. reparationer.

Spm. Bliver køkkenerne nedgraderet fra skuffer til skabe mv?

Svar. Nej de bliver ikke nedgraderet.

Spm. Hvorfor skal skuffer være et tilvalg?

Svar. Det er lovgivningen for vedligeholdelsesarbejde. Man følger det som afdelingen gør i dag, ifm. Udskiftning i flytteboliger. Hvis vi skal gøre noget andet, skal vi låne til projektet.

Spm. Hvad gør man med de kæmpe hulrum som nogen køkkener har, er det noget som kan bliver ændret?

Svar. Det er noget man vil tage højde for og udnytte bedst muligt.

Spm. Kan man modsætte sig om at få et nyt køkken?

Svar. Så kommer man bare bagerst i køen.

Spm. Kan man ikke finde de 1,5 mio. på langtidsbudgettet.

Svar. Vi må ikke bruge af næste års budget. Henlæggelserne må ikke komme for langt ned de skal stadig bruges på de andre 230 aktiviteter.

Spm. Hvis vi stiger 2,9% i år, kan man så risikere at stige igen til næste år pga. køkkener?

Svar. Nej ikke pga. af køkkener. Hvis der skulle ske nogle væsentlige ændringer, så indkaldes der til et ekstraordinært beboermøde.

Spm. Hvordan betaler man tilvalg?

Svar. Merprisen betalers her og nu.

Prisen for et køkken er ca. 85.000 kr. det er det der bruges i brandboliger og flytteboliger nu. Beløbet er ikke fastlagt og kan sagtens være mindre når det kommer i udbud.

Spm. Stiger huslejen mindre hvis vi kan få køkkener for ex. 70.000 kr.

Svar. Ja det bliver tilsvarende billigere. Mindre stigning de andre år.

Spm. Får man ny emhætte og hårde hvidevare?

Svar. Nej det er ikke med i udskiftningen.

Askerød på parallelsamfundslisten:

Bo Mouritzen fortalte at de stærkt regner med at komme af listen. Der er lavet en masse tiltag som forhåbentlig giver pote. Vi skal blive ved med at satse på Askerød, da der er lavet mange indsatser. Hvis det mod forventning ikke skulle ske, kommer der en udviklingsplan. Det er ikke ensbetydende med at der skal rives ned i Askerød. Man kan vælge at omlægges nogle blokke til ældreboliger, eller andet. Intet er sikkert omkring nedrivning. Vi ved mere efter december 2025 alternativt har vi et skud mere i bøssen til december 2026.

Spm. Hvilke af punkterne er der ændret på?

Svar. Kriminaliteten er faldet meget.

Køkkenudskiftning kom til afstemning

Vedtaget med overvældende flertal

b. Etablering af hundegård

Bestyrelsen har et ændringsforslag. Der ønskes et hundeudvalg som skal passe på området, hvis der ikke fjernes hundelorte i indhegningen, vil der ikke blive slået græs. Talli og Annette plus en mere meldte sig.

Placeringen vil være ved siden af Multibanen oppe på bakken.

Spm. Rigtig fint forslag. Kunne man lave et ændringsforslag så udvalget får flere penge? Og et ønske om at gøre det lovligt med udekatte.

Svar. Det må tages med bestyrelsen. Der bruges allerede mange penge på hundeposer og poseholdere. Udvalget kan se på hvad man kan gøre. Hvis man ønsker at ændre reglerne for katte i afdelingen, skal det stilles som et separat forslag.

Forslag kom til afstemning med tilføjelsen om et hundeudvalg.

Forslag vedtaget med overvældende flertal.

Godkendelse af budget for 2026 inkl. Antennebudget

Godkendelse af budget 2026 kom til afstemning

Budget 2026 blev vedtaget med overvældende flertal.

7. Indkomne forslag uden økonomisk konsekvens

a. Ændring af tekst i husorden omkring storskaldsrum/åbningstider

Maria Gad gennemgik forslaget. Efter opstart af den nye storskaldsordning, skal husorden omskrives. Brik skal altid scannes ved indgangen for at hjælpe vejlederne. Scanner hænger på bygningen på højre side når man kommer ind.

Spm. Vejlederne som er på frivillige basis. Bliver de ved forevig?

Svar. Det er frivilligt og man kan blive ved så længe man har lyst, men der må meget gerne komme flere til.

Ændringen kom til afstemning.

Ændringen blev enstemmigt vedtaget

b. Ændringer af tekst i vedligeholdelseskataloget

Maria Gad gennemgik ændringerne punkt for punkt.

- Side 10: Farvekoder udleveres på ejendomskontoret: - **Enstemmigt vedtaget**

- Side 15: Huller i karme og indfatninger X i C (fraflytter betaler ved fraflytning)

Spm. Hvad er indfatninger? **Svar.** Dørkarme/gerikter.

Spm. Hvad er huller? **Svar.** Det er uanset størrelsen på hullerne. – **Enstemmigt vedtaget**

- Side 17: Tilføjet X i C ved mange skader på elkomfurer – **Enstemmigt vedtaget**

Spm. Hvem vurderer skaderne? **Svar.** Det gør synsfolkene.

Spm. Hvis man taber et redskab på komfuret, skal man så selv betale. **Svar.** Ja det er en selv og evt. ens egen forsikring.

- Side 18: X i C – skader på emalje og glasskader. - **Enstemmigt vedtaget**

Spm. Er der en grund til at det kommer på nu, har i mange sager? **Svar.** Det er for at sikre alle, ellers kommer afdelingen til at betale for disse skader.

Spm. Et nyt komfur er helt sort, det bliver det ikke ved med at være. **Svar.** Der vil altid blive taget en vurdering og der skelnes mellem slid og ælde og mislighold.

- Side 21: Afløbsrist tages op og renses under denne. Hækkeklipnings dato er fjernet, da den fremgår af husorden.

Spm. Kan man købe sig til klipning af hæk indvendigt? **Svar.** Vi kan sagtens forhøre os ad og undersøge mulighederne.

Bo Mouritzen vil undersøge om lommepengejobberne kan hjælpe med at klippe hæk. Ellers kan man kontakte et haveservice firma.

Spm. Nogle steder er ristene ikke til at få op. Eller ligger halvt under bygningen. **Svar.** Hvis man ikke kan få den op, så kommer det fraflytter til gode og så vil kontoret gerne hjælpe. –

Enstemmigt vedtaget.

8. Eventuelt.

Spm. Der mangler et punkt omkring udestuer.

Svar. Line har projektet om udestuer. Vi har lige fået de sidste ting tilsendt. Bestyrelsen har det med på deres møde i næste uge. Kommunen skal godkende projektet inden det kommer på et beboermøde. Det er ikke en billig løsning, men der arbejdes på det.

Spm. Vil udestuer være en råderetssag?

Svar. Ja det bliver som råderetsarbejde. Det er egen betaling og der skal henlægges penge til vedligeholdelse af den enkelte lejer.

Mødet sluttede 20:50

Leif Tøiberg

Dirigent



Charlotte Birkved

Formand

