

Askerød



Askerød

Referat af ordinært regnskabs beboermøde 25. marts 2026

Til stede:

Afdelingsbestyrelsen: Charlotte Birkved, Gitte Hansen, Mia Hansen, Talli Menahem og Keki Patell
Bo-Vest administration: Susanne Palstrøm (ejendomsleder), Maria Gad (ejendomsfører) Tommy Jørgensen (ejendomsfører), Gitte Jakobsen (driftssekretær)
Gæster:

Philip Blixen-Finecke (dirigent)

I alt 47 husstande – 94 stemmeberettigede

Dagsorden:

1. Velkomst ved formand

Charlotte Birkved indledte mødet og bød alle deltagere velkommen.

2. Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede Philip Blixen-Finecke som dirigent, og dette blev enstemmigt vedtaget. Philip konstaterede herefter, at mødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt.

3. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsorden blev godkendt uden bemærkninger.

4. Valg af referent og stemmetællere

Gitte Jakobsen blev valgt som referent.
To beboere, Heidi og Chehade, blev valgt som stemmetæller.

5. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

6. Godkendelse af bestyrelsens beretning

Formand Charlotte Birkved gennemgik bestyrelsens beretning og fremhævede følgende punkter:

- Køkkenprojektet – der udsendes snart et informationsbrev til beboerne.
- Stor ros til vejlederne i storskraldsordningen for deres indsats.
- Etableringen af den store nye legeplads.
- Fejringen af afdelingens 50-års jubilæum, børnefest og fælles spisning.
- At afdelingen er kommet af parallelsamfundslisten, men at der fortsat er et stort stykke arbejde forude, da der er risiko for at komme på listen igen.
- En tak til alle frivillige samt til ejendomskontoret for deres store arbejde.

Jørgen Fahlgren havde en kommentar til beretningen, om parallelsamfundslisten og den gamle Ghetto-liste og hvad der er gjort i Askerød i hans formandsperiode.

Beretningen blev enstemmigt godkendt

7. Årsberetning fra Cafe Ask – til orientering

Mia Hansen oplyste at beretningen er udsendt til beboerne, og spurgte om der var spørgsmål.

Spm. Må man stadig leje lokalet til arrangementer og fester.

Svar. Ja lokalet kan stadig lejes, og man må også gerne have gæster med, når man selv spiser i cafeen.

Spm. Hvor mange gæster må man have med.

Svar: Der er ikke fastsat et specifikt antal, men hvis man inviterer mange gæster, kan det komme i konflikt med reglerne om sidebeskæftigelse.

Orienteringen blev taget til efterretning.

8. Gennemgang og godkendelse af regnskabet 2025

Det udvidet regnskab kan afhentes på ejendomskontoret.

Ejendomsleder Susanne Palstrøm gennemgik regnskabet for 2025.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med ejendomsleder løbende fulgt økonomien gennem året.

Susanne fremhævede nogle af de største punkter i regnskabet:

- Et samlet overskud på **2.854.328 kr.**
- Lavere udgifter til lån, skatter og renovation (bl.a. som følge af frivillige vejledere)
- Afskrivninger på råderetssager

Udgifter der er steget:

- Udgifter til vaskerier
- Låneomkostninger
- Renter og renteindtægter

Større arbejder:

- Etablering af ny legeplads
- Drift af storskraldsordningen (opfordring til at bruge genbrugsfaciliteterne)

Overskuddet fra regnskabet bliver overført til vedligeholdelsesarbejder, både den løbende drift i boligerne samt kommende projekter, herunder køkken- og varmeprojekterne.

Der blev stillet spørgsmål om varmeprojektet:

Svar: Under ejendomskontoret ligger den store varmecentral, som føre rundt i en ringledning i Askerød, i denne er der stort vand- og varmespild. Der skal etableres en direkte ledning til boilerummene, og rørføringen i krybekælderen skal udskiftes.

Der blev spurgt til kontoen *Tab ved udlejning*.

Svar. Supplementsrum bliver i øjeblikket ikke udlejet, da de skal bruges til projektet.

Landsbyggefonden dækker noget af huslejetabet.

Café Ask:

Der afholdes Cafestyregruppemøde én gang om måneden, hvor der følges op på økonomien og aktiviteter.

De aktiviteter der blev holdt for kirken og Ældresagen er der lukket ned for og kommer ikke tilbage.

Nye tiltag i Cafeen er Babycafé og Kagecafé.

Regnskabet for 2025 blev enstemmigt godkendt.

9. Ændringspunkter til husorden til orientering.

- a) Ændring til husorden – Hårde hvidevare udendørs.

Formand Charlotte Birkved gennemgik ændring. Baggrunden er at det udgør en brandfare da mange hvidevare ikke er lavet til de store temperatursving som der er.

Den seneste brand kostede 600.000 kr., og forsikringssselskabet har oplyst, at de fremover muligvis ikke vil dække skader, da der har været flere brande i området.

Spm: Gælder reglerne også for haver?

Svar: Ja, ændringen omfatter både haver, terrasser og alle øvrige udendørsarealer.

10. Indkomne forslag

- a) Forslag til åbning af den godkendte del af kælderlokalerne i Askerød – med ændringsforslag fra Afdelingsbestyrelsen, for at sikre lovliggørelse.

Forslagsstiller Chehade fortalte at der er flere som ønsker et lokale. Og ønsker at den godkendte del af kælder kan bruges til dette? Chehade er enig i ændringsforslaget fra bestyrelsen.

Spm. Hvem skal stå for det?

Svar. Bestyrelsen skal stå for det og laver nogle retningslinjer.

Spm. Kan man ikke bruge lokalene oppe og ikke nede i en kælder?

Svar. Forslaget indebærer kun lokalene i kælderen.

Ændringsforslaget går ud på at afdelingsbestyrelsen arbejder videre på det og undersøge mulighederne for at få siderummet med køkken godkendt, da det oprindelige rum som er godkendt, kun er 4 x 4 m.

Mange ønsker at have aktiviteter og det er positivt.

Forslag blev godkendt med 91 stemmer for og 1 stemme imod

- b) Forslag til råderet – etablering af udestuer under baldakiner.

Susanne Palstrøm gennemgik forslaget. Forslaget har været på dagsorden flere gange på tidligere beboermøder. Og håber alle har læst materialet igennem. Hvis man ønsker at sætte en udestue op under baldakinerne, skal det fæstnes under fliserne, for at sikre mod storm. Arbejdet er en råderetssag og man vil derfor skulle betale et vedligeholdelsesgebyr på 484 kr. pr. måned Dette beløb dækker løbende vedligeholdelse. Prisen for en udestue er ca. 85.000 kr. Selvom man søger om tilladelse til at opføre en udestue er det ikke sikkert man får det godkendt, da det skal sendes som byggetilladelse til kommunen. Udestuen må ikke isoleres eller tættes, da det vil forhindre udluftning.

Spm. Der er tvangsudluftning på baldakinerne, hvorfor skal man så i sin egen udestue have regn i nakken.

Svar. Bygningsingeniør har gennemgået alt og det er det vi læner os op ad.

Spm. Hvorfor skal vi stemme om det?

Svar. Det skal gøres. Herefter kommer det i råderetskataloget og gøres derfor lovligt for beboere at opføre en udestue.

Spm. Hvem står for vedligeholdelsen?

Svar. Det gør afdelingen, derfor skal beboeren betale det månedlige vedligeholdelsesgebyr, så naboer ikke skal betale for det du har fået opsat.

Spm. Hvad hvis man flytter ind i en bolig med udestue og ikke ønsker det?

Svar. Så skal man ikke have den bolig. Udestuen følger med boligen når det er opsat.

Spm. Kan man få en tegning?

Svar. Tegninger skal laves af en arkitekt, og det er der ikke brugt penge på.

Spm. Er det glas eller plastik.

Svar. Det skal være 6 mm hærdet glas.

Spm. Hvad hvis man har åbne sider på baldakinen?

Svar. Hvis man ønsker at få aflukket siderne, vil det koste ekstra oveni de 85.000 kr.

Forslag som til afstemning.

10 stemte imod – 8 hverken for eller imod – 74 stemte for. Forslag godkendt.

11. Valg til Afdelingsbestyrelsen

a) Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

- Charlotte Birkved (formand modtager genvalg) - genvalgt
- Mia Hansen (modtager genvalg) - genvalgt
- Talli Menehem (modtager genvalg) - genvalgt

b) Valg af suppleanter for 1 år:

- Linda Alber Larsen (modtager genvalg) - genvalgt.
- Alice Dalsø opstillede som 2. suppleant - valgt.

12. Aktivbestyrelsen.

Da det ikke har været muligt at vælge en Aktivbestyrelse i flere år, foreslås det at Aktivbestyrelsen nedlægges, til en dag hvor der stilles forslag til en ny Aktivbestyrelse.

Charlotte Birkved fortalte, at afdelingsbestyrelsen i de seneste år selv har stået for arrangementerne, og at Aktivbestyrelsen uden problemer kan genoprettes, hvis der på et senere beboermøde stilles forslag herom.

Flere beboere gav udtryk for interesse for at deltage, men vil afvente og stille et formelt forslag på næste beboermøde.

Forslaget/ændringen blev enstemmigt vedtaget.

13. Valg til Miljø udvalg.

a) Valg af minimum 3 medlemmer.

Lige nu er der 3 medlemmer. De er med inde over alt det grønne. Det er lidt og være 3, så det ville være dejligt med flere. Maria og Yasar fra ejendomskontoret har fået en ide om grønt miljø bag den blå hal. De vil starte en arbejdsgruppe for at styrke det sociale fællesskab og en hyldest til beboerdemokratiet. Oplæg om der skal være en løbesti, cykelsti eller andre ting. Kom gerne ned på ejendomskontoret hvis i ønsker at deltage i projektet. Alle beboere er velkomne.

De 3 medlemmer fortsætter

Torben Mehl Dahl ønsker også at deltage

14. Valg til AT's redaktion

Charlotte har i mange år lavet AT alene. Det sidste halve år har bladet været på standby. Alle oplysninger som står i bladet, står også på hjemmesiden.

Charlotte foreslår at AT's redaktion nedlægges og opfordre beboerne til at benytte hjemmesiden.

Vedtaget.

15. Eventuelt.

Spm. Hvad er tidshorizonten for varmeprojektet?

Svar. Susanne forklarede at vi lige nu afventer Greve kommunen og godkendelse af låneoptag. Processen har desværre taget længere tid end forventet og der er endnu ikke noget estimat for projektets start.

Spm. Flere beboere har modtaget store efterregninger på forbrugsregnskabet. Er det rimeligt, og hvorfor bruger vi Techem?

Svar: Uanset hvilken leverandør vi benytter, vil beregningsmetoden være den samme. Hvis man er uenig i sit Forbrugsregnskab, skal der indsendes en indsigelse til Bo-Vest. Aftalen med Techem løber i fem år, før et eventuelt leverandørskift kan overvejes. Techem tjener ikke på forbruget – de foretager blot aflæsningen af enhederne.

Spm. Efter skiftet fra Ista er regningerne steget, selvom jeg kun bruger to radiatorer. Hvorfor?

Svar: Prisen pr. enhed er steget med 23 % siden sidste regnskabsperiode. Det anbefales at indsende en indsigelse til Bo-Vest, hvis man ønsker sin sag gennemgået. Stigningerne skyldes generelle prisstigninger i hele landet.

Spm. Skal vi vente på varmeprojektet, før vi kan mærke en forskel på forbrugsregnskabet?

Svar: Ja, desværre. Før projektet er gennemført, vil forbruget og afregningerne ikke ændre sig væsentligt.

Spm. Er det muligt, at Askerød kan overtage ejerskab af alle parkeringspladser?

Svar: Det vil medføre betaling af ejendomsskatter, og derfor er der ikke arbejdet videre med dette.

Til slut oplyste Susanne, at Bo-Vest søger elever til uddannelsen som ejendomsservicetekniker. Alle, der kender en ung person med interesse for faget, opfordres til at sige til.

Mødet sluttede 20:35



Philip Blixen-Finecke

Dirigent



Charlotte Birkved

Formand