

Rødovre Almennyttige Boligselskab

Afdeling: ENGEN 2320

Afdelingsbestyrelsesmøde

Torsdag den 5. februar 2026 kl. 17.00
i bestyrelseslokalet

Til stede: Freddie, Marlene, Christina, Leon og Claus

Afbud fra: Hardy og Tina

Referent: Cho

NB! Bestyrelsen kan træffes fysisk kl. 17 – 17.30 før et bestyrelsesmøde.

Kommende bestyrelsesmøder:

Torsdag den 5/2-26

Tirsdag den 24/3-26

Onsdag den 22/4-26

Afdelingsmøde er fastsat til den 5. maj 2026

Onsdag den 8/4-26 Budgetseminar

Event i afdelingen:

Fastelavn 8/2

28/4 Danmark spiser sammen, mad udefra

20/8 Grill aften

31/12 Nytårskur

1: Kan referat fra d 8. januar 2026 godkendes?

Godkendt!

2: Planlægning af datoer til bestyrelsesmøde og kommende event.

Opdatering af datoer

Se øverst i referat, der står de opdateret datoer.

3: Opfølgning på TDC oplægget

Evaluerings af det Ekstraordinært afdelingsmøde d 27. januar 2026.

Hvilken kommunikationsplan skal vi have?

Beslutnings referat fra afdelingsmødet skal hænges op. Claus hænger det op sammen med dette referat i glasskab.

NB! Vi skal lige være OBS på placering af fibernet i rækkehusene.

Kommunikation: Hardy har modtaget informationsmateriale fra TDC.

Claus og Hardy vil i samarbejde kikke materialet igennem og sende det ud i forbindelse med 6 ugers varsel.

Vi afventer en startdato fra TDC. Hardy er kontaktperson til TDC

4: Projekt omkring vandmåler

Status på installationen, er alle på nu?

Videre forløb med overgang til individuel registrering.

Der mangler stadig 10 lejermål, da de enten ikke var hjemme eller ikke havde tid til at lukke VVS folkene ind.

Der er udsendt nye varsler ud.

Hvis beboerne stadig ikke vil give adgang til boligerne, bliver vi nødt til at sætte tvinge os adgang via fogeden og låsesmed. Det bliver på beboernes regning.

Når måler er etableret, vil Hardy klarmelde installationen og Brunata vil gå i gang med planlægningen af individuel registrering. Det betyder samtidig at der vil blive reduceret i huslejen, da vandforbruget i dag betales kollektivt.

Forbrugs regnskab fra Brunata vil blive opdelt i:

Koldt vand

Varmt vand

Varmeforbrug på radiatorerne.

Forbrugsmåler på radiatorer:

Der har været en del breve fra Brunata i omløb, enten via mail, breve i postkassen eller eboks.

De skal udskiftes pga af alder.

Man skal se bort fra disse informationer.

Når udskiftningen skal ske, vil ejendomskontoret udsende en 6 ugers, en 14 dages og en 3 dages varsel.

Det vil sige at det er ejendomskontoret der håndterer informationen ud til beboerne.

5: Lade stander

Referere beslutning af lade pris.

Kommunikation til beboerne

Da forbruget af el og administrationen på el lade standerne overgik til et nyt firma, Verdo, ændrede firmaet prissætningen til dynamisk pris afhængig af prisen på El, transport af el og administration.

Bestyrelsen gik i gang med at undersøge prissætningen på el i afdelingen, hvilket viste sig ikke at være så enkelt. Efter snakke med flere afdelinger i DAB/Lejerbo, fik vi til sidst et overblik over prissætningen. Samtidig fandt vi ud af at administration og serviceudgifter til Verdo, ikke var kr. 0,11, men derimod kr. 0,49.

Alt i alt betød det at vores faste pris på kr. 1,38 per kWh ikke holdt stik i forhold til vores kostpris.

Prisen i dag er sammensat med en fast pris på selve EL, dertil kommer en dynamisk pris på transport af El og en service/administrations afgift til Verdo.

Det der så er heldigt er, at vi pt. er fritaget for El afgift og tilhørende moms.

Ud fra hvilke tidsrum der typisk oplades og en drøftelse med energiafdelingen i DAB/Lejerbo omkring prissætningen, har bestyrelsen besluttet en fastpris på en kWh til kr. 2.15.

Det skal også ses i forhold til vores kostpris og at vi hverken skal tjene eller have underskud på den el der bruges til at oplade beboernes elbiler. Sagt med andre ord, skal det være udgifts neutral for afdelingen at have el lade stander.

Claus skriver en beboermeddele, som Ejendomskontoret vil dele ud

6: Naboejendommens brug af vores parkeringsplads, hvad gør vi

Der er blevet registreret at nogle fra naboejendommen bruger vores parkeringsplads. Det store spørgsmål er hvorledes de evt. har fået registreres deres bil igennem vores system. Bestyrelsen bedes holde øje og registrere hvilke biler det drejer sig om og så vil vi indlede en undersøgelse igennem parkeringsselskabet.

7: Nyt fra formanden

Kontorchef Jesper Hyldall i Dab/Lejerbos administrationsgruppe 1, har opsagt sin stilling med udgangen af februar. Dennis Christensen, konsulent fra udlejningen vil overtage i perioden, indtil der er ansat en ny kontorchef.

Budget seminar, Claus skal tilbagemelde til Mia. Hvilke tidspunkter som prioriteres og om der ønskes mad på mødet.

På mødet er aftalt: Vi er klar fra kl. 17 og ønsker mad og vi kommer 5 personer. Claus giver Mia besked

Helle Gårslev vil starte en strikkeklub onsdage eftermiddag fra kl. 14 til 16.30. De er orienteret om reglerne. Der er nok en 12-15 interesseret.

Dags dato er de kommet i gang. Det er vigtigt at de overholder de regler, der er skitseret via en mail.

Der er fastsat Regler for klubber i Engen, der låner selskabslokalet uden beregning. Det er dels pga. at de låner lokalerne gratis og at der ikke skal være omkostninger for afdelingen. Dels handle det også om forholdet omkring hvis andre har lejet lokalet. Dem der lejer lokalet skal kunne være sikker på at der ikke kommer andre i lokalet hvis de har betalt for at leje lokalet. Det har også noget med tvivlsspørgsmålet omkring lejerens ejendele i lokalet. Derfor er det vigtigt at klubberne ikke går ind i lokalt på andre tidspunkter end aftalt med driften. Overholdes reglerne ikke, vil tilladelsen til pågældende klubber blive inddraget. Her skal lige skitseret de regler der gælder for klubberne:

- *I må meget gerne informere driften om hvilke dage I vil bruge lokalet, så det kan komme i kalenderen. Det er dog jeres ansvar at tjekke, at lokalet er ledigt.*
- *Ønsker I at ændre tidspunktet til fx. julefrokost og lign, skal I lige informere driften.*
- *Hvis lokalet bliver udlejet, kan I ikke afholde jeres klubdag.*
- *Hvis lokalet skal bruges til afdelingsmøder og event, kan I ikke holde jeres klubdag*
- *Lokalet vil ikke blive rengjort inden jeres klubdag og I skal aflevere lokalet ryddet for jeres egen opvask mv,*
- *I må ikke gå ind i lokalet på andre tidspunkter end angivet.*
- *Hvis lokalet er udlejet til anden side på klubdagen, må I ikke gå ind i lokalet.*
- *I kan ikke have materialet stående fast i lokalet*

8: Ejendomskontoret – samarbejdet med driften/bestyrelsen

Punktet udgået da driften ikke deltog på mødet.

9: Projekt fra Rødovre kommune om sundhedsfaglige fællesskaber.

Info fra møde med kommunen og hvad er videre forløb.

Afslag på projekt fra sundhedsstyrelsen om aktiv sundhedsfagligt fællesskaber i samarbejde med Rødovre kommunen. Projektet er sat på standby og vi er klar på nye drøftelse med kommunen, hvis det bliver aktuelt.

10: Eventuelt

Henvendelse fra beboere på Rødovrevej omkring rydning af sne på lille sti fra Rødovrevej langs hækken og til Engen. Svar fra ejendomskontoret: Der vil ikke blive ryddet sne på den lille sti, da maskinen er for stor til stien og dermed vil det og salt ødelægge græsset. Der ryddes ved huset og parkeringen.

Ejendomskontoret har gennemgået kælderrum på Rødovrevej og har fået registreret hvilke kælderrum der tilhører de enkelte lejemål. I forbindelse med registreringen, fandt ejendomskontoret ud af at der var enkelte lejemål der havde tilegnet sig flere kælderrum.

Ejendomskontoret har været udfordret med manglende varme i nogle lejemål. VVS folkene har nu været rund og har indreguleret ventiler mv. Problemet skulle være løst nu.