

Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde afholdt

**Mandag den 14. september 2015 kl. 18.00**  
i afdelingsbestyrelsens mødelokale

Til stede: Christian Balle Hansen  
Ole Larsen  
Anni Jamal  
Susanne Rohde  
Torben Ellekjær  
Tine Heltborg Olsen  
Lone Pedersen  
Jan Marcher  
Knud Düring  
Finn Larsen  
Eva Kirketerp

Afbud fra: Arne-Georg Stangeby

Uden afbud: Carlo Skov

## **1. Orientering ved ejendomslederen**

Finn Larsen oplyste, at der natten mellem den 5. og 6. september sprang en vandledning i kælderen Ådalsparkvej 13. Der lå ca. 70 cm vand i boilerummet. Finn gav udtryk for, at det er godt, vi har en forsikring på skjulte rør. Der kommer taksator 16. september 2015.

Der er stadig medarbejdere, der holder ferie og der er 2 syge.

Der bliver løbende foretaget beskæring i området.

Der har været periodiske udfald på internettet, dette blev rettet medio august. Der har ikke været konstateret udfald siden.

## **2. Orientering ved formanden**

Onsdag den 16. september afholdes der dialog møde med HAB og Hørsholm Kommune.

Christian, Knud og Susanne har deltaget i netværksmøde med store afdelinger, som DAB administrerer, og det er tanken, at der skal holdes 2 møder om året.

Torsdag den 17. september skal Christian og Finn til Norfors årlige møde.

Weekenden den 14. og 15. november afholder DAB boligpolitisk seminar på LO-skolen

Christian oplyste, at HAB har besluttet, at driftscentrene skal have syriske flygtninge i praktik. I Ådalsparken er det Ali, der har opgaven med at vise de 2 syriske flygtninge til rette. Ådalsparken har ingen udgifter i forbindelse med denne ordning.

Resultatet af afstemningen omkring etablering af hundelegeplads er som følger:

Ja – 69  
Nej – 196

Hundeejerne betale:

Ja – 223  
Nej – 41

3 ugyldige og 1 blank stemme.

Bestyrelsen drøftede altaninddækningerne, og der skal indhentes en pris på, hvad det vil koste, at fjernet disse, hvis beboerne ønsker dette.

Der skal samtidig arbejdes videre med forslag til etablering af ny og bedre altaninddækning.

### **3. Evaluering af afdelingsmødet den 11. juni 2015**

Bestyrelsen gennemgik de behandlede forslag, og gjorde status over de ting der er igangsat og færdige. Christian orienterede om kontraktforhandlingerne med YouSee.

Et spørgsmål omkring arealfordeling i Ådalsparken blev omtalt på afdelingsmødet, og derfor har DAB udarbejdet et notat omkring arealfordelingen, bilag vedlægges.

### **4. Eventuelt**

Knud fremviste/gennemgik forslag til ny Info kanal, og det blev aftalt, at der arbejdes videre med dette.

Anni stillede forslag om, at hun sammen med nogle af de unge i afdelingen, kunne spille badminton i salen. Anni foreslog ligeledes, at der skal være en håndboldturnering til foråret. Anni arbejder videre med disse tiltag.

Eva

## Arealfordeling

I forbindelse med afdelingsmødet i år, blev der rejst spørgsmål til arealfordelingen mellem de oprindelige familieboliger og tagboliger på lavhusene. I det følgende gives der en kort redegørelse herfor.

Ådalsparken er opført i 3 byggeafsnit. Første afsnit blev opført i perioden 1969-1970 og ibrugtaget i 1970. Afsnittet består af tre blokke hvor én er højhuset på Højmoselvænge og de 2 øvrige er lavhusene på Ådalsparkvej. Alle boligerne har altaner, der er beliggende inde i husene. Bygningernes arealer er opmålt efter datidens principper hvilket medfører, at overdækkedes altaner medregnes i bruttoetagearealet. Bruttoetagearealet består herudover af boligernes egentlige arealer samt fælles adgangsarealer (trapper, elevator, reposer o.l.) og det areal væggene udgør som holder huset og opdeler boliger og rum i samme. Den enkelte boligs areal bliver således selve det brugbare boligareal, væggenes areal samt fællesadgangsareal m.v. I forbindelse med færdiggørelsen af byggeriet blev arealet for den enkelte bolig indberettet til Hørsholm Kommune samt Landsbyggefonden, der efterfølgende har godkendt disse.

Altanerne er ligeledes registreret til den enkelte bolig i BBR (Bygnings- og Boligregisteret) men fremgår ikke som det egentlige areal for boligen, idet det i dette register skal være registreret separat. Udlejningsmæssigt er det bruttoetagearealet der er udgangspunktet hvilket medfører at altanerne medregnes i den enkelte boligs areal i de tre blokkes oprindelige boliger.

Andet byggeafsnit er tagboligerne på de oprindelige lavhusblokke. Her er det også bruttoetagearealet der er udgangspunktet for fordelingen af arealerne for de enkelte boliger. Efter endt opførelse blev tagboligerne opmålt for at kontrollere om der var bygget det areal som Hørsholm Kommune og Landsbyggefonden har godkendt. Det var tilfældet hvilket blev indberettet. På tidspunktet for opførelsen af disse boliger skulle altaner ikke medtages i bruttoetagearealet, idet de er at betragte som en overdækket tagterrace.

Pointen er, at Ådalsparken er opført over en årrække med forskellige regelsæt for fastsættelsen af størrelsen på den enkelte bolig. Der er overensstemmelse mellem de arealer der godkendt af Hørsholm Kommune og Landsbyggefonden for de forskellige afsnit og som udgangspunkt skal disse arealer fordeles som ovenfor.