



Afdelingsmøde afd. 29, Stenager

Referat

Møde:	Ordinært afdelingsmøde
Mødedato:	31.08.2023
Mødetidspunkt:	Kl. 17.30
Mødested:	Paraplyen
Antal stemmeberettigede:	26 husstande fremmødt
Dirigent:	Jens-Christian Kjær (GB)
Referent:	Christina Kiil (GB)

Dagsorden

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet

Formand Bitten Mathiessen bød velkommen og konstaterede forretningsordenen for godkendt.

2. Valg af

a) Dirigent

Jens-Christian Kjær blev valgt og konstaterede mødet rettidigt indkaldt.

b) Stemmeudvalg

Susanne, Stenager 155
Tenna, Stenager 119

c) Referent

Christina Kiil

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Hvad betyder det at ladestanderne er flittigt brugt, og er der tal på hvor meget de bliver brugt?

Svar: Afdelingsbestyrelsen har kun lagt mærke til at pladserne bliver brugt, men afdelingsbestyrelsen og GB får informationer, om hvor mange der er tilmeldt.

- Hvor langt er man med trappetårnene?

Svar: Johnny kommenterede at vi prøver at undgå at bruge en masse penge på rådgivere, og projektafdelingen i GB er derfor i gang med opstart af projektet.

- Hvem betaler de tomme boliger i forbindelse med genhusning? Nogle boliger står tomme længe.

Svar: Afdelingsbestyrelsen kommenterede at der er brug for boligerne, da der er helhedsplan i både Egeskoven og Birke-/Bøgeskoven. Huslejen betales af helhedsplanerne. Det er GB der skal sørge for at eks. haver der står tomme til genhusninger ordnes. Johnny kunne supplere med, at grunden til at boligerne står tomme så længe er, at projektet i Birke-/Bøgeskoven er forsinket. Men det har ikke økonomiske konsekvenser for de øvrige afdelinger.

- En beboer kommenterede at det er en tynd beretning, samt at der ikke burde være for travlt til en sommerfest eller andre arrangement.
Svar: Afdelingsbestyrelsen forklarede, at de har efterspurgt hjælp blandt beboerne til at arrangere en fest, men der er ikke nogen der har henvendt sig.
Kommentar til dette: Evt. en seddel rundt i postkasserne og gøre mere reklame for det.

Beretningen blev godkendt.

4. Fremlæggelse af afdelingens driftsbudget for det kommende regnskabsår til godkendelse samt orientering om det godkendte regnskab for 2022

Johnny gennemgik regnskab og budget.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Hvad er frekvensen på udlejning af beboerhuset?
Svar: Det undersøges hvor mange gange det er lejet ud på et år og tilføjes referatet.
Undersøgt efter mødet: Beboerhuset er i 2023 indtil videre lejet ud 1 hverdag og 15 weekender.
- Er der konsulentløn i IT-udgifterne til en ny hjemmeside?
Svar: Johnny forklarede at det er selskabets udgift, samt at hjemmesiden er udarbejdet. Der arbejdes på de sidste detaljer.
- Hvad er opsparing - A-ordning?
Svar: Det er en istandsættelsesordning som beboerne sparer op til i forbindelse med en fraflytning. Konto 117
Når beboeren har boet i boligen i 8 år og 4 måneder så er det fulde beløb opsparat.
- Er der indhentet priser for nye eksterne tømrer?
Svar: Johnny og Jens-Christian kommenterede at der er kommet nye tømrer til og de kører i hver deres områder (Glostrup/Hvissinge). Der er møde med alle håndværkere 1 x årligt og priser og kvalitet drøftes løbende.
- Kan man se indtægterne for fælleshus og vaskeri og balancerer det?
Svar: Johnny kommenterede at det ikke balancerer. Det er heller ikke intentionen for så bliver det for dyrt at leje lokalet. Det sammen gælder for en vask.
- Det er en høj huslejestigning, når trappetårne kommer oven i den alm. huslejestigning. Kan man ikke fremover lave huslejestigning pr. urafstemning, når det er noget ekstraordinært som eks. trappetårne?
Svar: Et forslag kan godt sendes til urafstemning. Han gjorde samtidig opmærksom på, at det er et samlet budget i afdelingen og alle beboerne dækker solidarisk. Det vil sige at rækkehusene også får huslejestigning, når der skal laves noget i etageboligerne.
- Plankeværk mellem boligerne er ikke skiftet i mange år. Bør der ikke blive set på det, og hvilket hegn der må sættes op.
Svar: Der er regler for hvilke hegn der må opsættes, og man kan melde til GB hvis de regler ikke overholdes. Hvis der laves noget ud over reglerne, skal det godkendes af GB.

- Hvorfor er gårdmændenes biler ikke på el, så der tænkes på miljøet og larmen?
Svar: Johnny kommenterede at det er undersøgt, men at et el-køretøj ikke kan rydde sne. Men det er noget der er fokus på i boligselskabet.
- Bliver målerne på radiatorerne fjernaflæst.
Svar: Ja, og aflæsningerne kan ses på Ista online af den enkelte beboer. Hvis I ikke har adgang, så skal i rette henvendelse til Ista og få en adgang. Driften kan være behjælpelig med dette.

Budgettet med en huslejestigning på 2,90%
24 stemmer for.
2 stemmer blank.

Budgettet blev godkendt.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1 - forslag om parkeringsrestriktioner:

Afdelingsbestyrelsen forslår parkeringsrestriktioner i afdelingen og et samarbejde med COPARK.

Formanden for afdelingsbestyrelsen kommenterede, at det før er forsøgt at få afdelingens godkendelse til en parkeringsordning, men det er blevet nedstemt. Mange andre afdelinger har nu lavet restriktioner og afdelingsbestyrelsen ønsker, at det også gennemføres i Stenager. Afdelingsbestyrelsen har derfor kontaktet COPARK. Det koster ikke afdelingen noget, og afdelingen kan selv sammensætte reglerne på Stenagers parkeringspladser.

Forslaget er lavet ud for en sammenligning med Granskoven, men afdelingsbestyrelsen tager gerne imod ændringsforslag.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer kommenterede at der aldrig er problemer med at få en parkeringsplads. Bliver det via app eller gæstekort?
Svar: Det bliver via app. Man kan kun få gæstebilletter for en kort periode. Beboerne bliver registreret i systemet og skal ikke have billetter. Dem der har firmabiler kan blive godkendt, de skal blot have en erklæring fra deres arbejdsgiver.
- En beboer kommenterede, at det er en god idé, men hvad tjener COPARK så penge på?
Svar: De får parkeringsafgiften.
- En beboer anbefalede den ordning der er i Lindeskoven, hvor der ikke er begrænsning på gæsteparkering.

Svar: Jens-Christian kommenterede, at man kan komme ud for at beboerne sælger gæsteplads.

- Er der begrænsning på gæster? og hvad med varevogne og autocamper?
Svar: Man får 30 gæsteparkeringer pr. måned. Autocampere er ikke registreret som campingvogn og kan holde indenfor afmærkningerne og det samme gælder varevogne.

Afdelingsbestyrelsen kommenterede, at kommunens biler kan holde der, og der er en halv times for andre - eks. forældre til børnene i børnehaven.

- Kan man ikke gøre noget ved dem der holder på vejen fra rundkørslen langs "Stenager"?
Svar: Det er en kommunal vej og her kan vi ikke gøre noget.

- Er der begrænsninger for antal parkeringspladser for beboerne?
Svar: Nej.

- En beboer kommenterede, at plejecentret skal have opsat en elektronisk skærm til registrering af sin bil?

Svar: De skal bruge parkeringspladserne på den anden side af plejehjemmet.

- Hvad er parkeringsafgiften?

Svar: 850 kr.

- Parkeringsbåsene er meget små, så hvad hvis man rammer de hvide linjer?

Svar: Afdelingsbestyrelsen kommenterede, at en korrekt parkering er inden for de hvide streger som er udført efter reglerne.

Afstemning via stemmeseddel nr. 1 med ja eller nej:

46 stemte for

4 stemte nej

2 Stemte blankt

Forslaget er godkendt.

Afdelingsbestyrelsen og GB sætter det i gang. Dem der har handicapskilte med egen plads får stadig en plads med et nr. 1, 2 o.s.v, så man ikke skal skifte skilt hvis beboeren får en ny bil.

Forslag 2 - Pulje af råderetskøkkener:

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der godkendes en pulje på 15 nye køkkener over den kollektive råderet i år 2024. Optagelse af lån op til max. 978.000 kr. (betales af de lejere, der får køkkenet). Må max. koste 65.200 kr. (2023 priser). Lejetillæg på 550 kr. pr. mdr. i 15 år.

Johnny kommenterede, at den samlede økonomi på køkkener skal godkendes af afdelingsmødet. Tallene er vurderet ud fra et gennemsnit af køkkener der er udført i Stenager. Jo højere beløbet er, jo højere husleje og man kan godt få et køkken for det rammebeløb der er sat, men det er afdelingsmødets beslutning.

Afstemning:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3 - Økonomisk ramme for køkkener:

Køkken økonomisk ramme sættes op fra 65.200 kr. til 100.000 kr.

Begrundelsen er at man ikke kan få meget køkken samt montage for 65.200 kr. Beløbet skal så indeholde udgifter til køb af køkken, montage, Tømrer-Maler-vvs-murer-gulvarbejde- el udgifter. Hvis forslaget godkendes, vil den nye ydelse pr. mdr. være ca. kr. 850.

Johnny bad forslagsstiller definere hvad arbejdet skal indeholde.

Det skal indeholde nedrivning, bortskaffelse og montage af køkkenet.

El-arbejdet bør være under køkkenudskiftning, i stedet for det er afdelingen der skal betale det.

Det skal indeholde afslibning af gulv og maling af vægge og lofter.

Det skal også indeholde el arbejde i forhold til montering af opvaskemaskine.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer kommenterede, at vi bor i et socialt boligbyggeri, og at det ikke er rimeligt at huslejen bliver forhøjet, fordi forrige beboer ønskede et luksuskøkken.

Svar: Forslagsstiller kommenterede, at man må sige nej til lejemålet hvis man ikke ønsker den husleje.

- En beboer kommenterede hvilke regler der er for emhætter.

Svar: Det hører ikke under den individuelle råderet/forslaget.

Afstemning:

17 stemmer for

22 stemmer imod

4 stemmer blankt

Forslaget er nedstemt.

Forslag 4 - Køle/fryseskabe i lejemål:

Afdelingsbestyrelsen foreslår at ejerskabet og vedligehold af køle/fryseskabe i lejemålene overgår til lejeren. Huslejen nedsættes derfor med gennemsnitlig kr. 7,70 kr. pr. m².

Afdelingsbestyrelsen stiller forslaget ud fra, at der er mange der ønsker andre køleskabe end dem man har i dag. Besparelsen er pr. år som afdelingsbestyrelsen foreslår man ligger under henlæggelserne. Hvis man køber andet køleskab i dag, skal man selv opbevare det andet til man flytter.

- Hvad med dem der har køleskabe i dag, hvis forslaget bliver vedtaget?

Svar: Så overgår ejerskabet og vedligeholdelsen til lejer.

- En beboer kommenterede, at forslaget er misvisende, da det forstås som dem der bor her allerede, ikke skal skifte ordning, og så bliver det 2 ordninger i afdelingen.

Svar: Afdelingsbestyrelsen kommenterede at ejerskabet overgår til lejer.

- En beboer spurgte til om GB har erfaring og om det er udviklingen i fremtiden?
Svar: Jens-Christian kommenterede at der var mere fællesskab før i tiden end i dag og det er nok udviklingen, at beboerne mere og mere selv står for eks. hårde/hvidevare.
- Er der mulighed for at vælge noget andet gennem Glostrup Boligselskab, hvis man selv betaler ekstra.
Svar: Nej, det må man ikke ifølge lovgivningen.

Afstemning:

Forslaget er nedstemt med stort flertal.

Forslag 5 - Valg af hårde hvidevarer:

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om valg af hårde hvidevarer. I dag er der kun tilladelse til opsætning af et standardkomfur og ofte er det sådan, at når der opstilles et nyt køkken, så er der ønske om hårde hvidevarer til indbyg.

Afdelingsbestyrelsen foreslår at man både kan vælge standard og indbyg, og også om det skal være hvid eller stål, altså nr. 3.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer kommenterede, at der er beboere der i dag har indbyg.
Svar: Johnny kommenterede, at det er udover reglerne, og det er derfor der skal stemmes om det i dag.
- En beboer kommenterede, at der mangler økonomi.
Svar: Der bliver beregnet på det ud fra de valg der bliver taget. Det skal efterfølgende i udbud.
- Det blev kommenteret, at det gælder pr. d.d., men dem der har indbyg i dag beholder det, selv om der vælges andet på afdelingsmødet.

Følgende blev vedtaget.

Afstemning indbyg eller standard.
Nr. 3 blev vedtaget med flertal.

Afstemning hvid eller rustfri front.
Nr. 6 blev vedtaget med flertal.

Afstemning ovn og kogesektion.
Nr. 3 blev vedtaget med flertal.

Afstemning komfur.
Nr. 3 blev vedtaget med flertal.

Afstemning køle/fryseskabe.
Nr. 3 blev vedtaget med flertal.

Afstemning ved udskiftning af køkken.
Forslaget blev vedtaget med flertal.

Forslag 6 - Udvidelse af bestyrelsen:

Benny Koefoed, Stenager 109 stiller forslag om, at bestyrelsen udvides fra 5 til 7 medlemmer.

Formanden kommenterede, at afdelingsbestyrelsen kun har 3 stemmer til repræsentantskabsmødet, lige meget hvor mange der sidder i bestyrelsen.

Det blev foreslået at lave ad-hoc udvalg. Formanden kommenterede, at beboerne allerede inddrages. Eks. i forbindelse med legeplads, inddrages de beboere der bor ud til legepladsen.

Forslaget blev trukket.

6. Valg til afdelingsbestyrelsen

Valg af formand for 2 år:

Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig på førstkommende afdelingsmøde.

Derfor er der 3 bestyrelsesmedlemmer på valg for 2 år:

Benny Kofoed, 109 stiller op til bestyrelsen.

På valg er (skriftlig afstemning):

1. Bitten Mathiessen
2. Sten Pollas
3. Steffen Nielung
4. Benny Kofoed

Bitten har modtaget	49 stemmer
Steffen har modtaget	42 stemmer.
Sten har modtaget	33 stemmer
Benny har modtaget	23 stemmer.
	2 blanke.

Bitten, Steffen og Sten er genvalgt.

Valg af 2 suppleanter for 2 år:

Mai-Brit og Lene er genvalgt.

7. Eventuelt

- Spørgsmål til bælte med biodiversitet ved etageboligerne. Det foreslås at hækken ved rækkehusene bliver erstattet med biodiversitet.
Svar: Afdelingsbestyrelsen tager det til efterretning og drøfter det.
- Kan man ændre i husreglerne vedr. klip af hæk, så den ikke skal klippes inden Sankt Hans.
Svar: Man kan sende forslag om ændring af reglerne på et afdelingsmøde.
- Hvad med det lejemål hvor der bor mange, hvad gør man ved det?
Svar: Der er sendt brev til beboerne og det er boligselskabets pligt at følge op på dette og det samme gælder tilgroede haver. Ved misligholdelse får beboeren 3 breve og derefter sendes sagen til beboerklagenævnet. I sidste instans kan man opsigte et lejemål.
- I gård 1 er der blevet leveret nogle mål, som er blevet fjernet igen. Men de mål der er der er gået i stykker.
Svar: Målene larmede for meget og der blev derfor sat nye net på de gamle. Det blev kommenteret at de er gået i stykker igen. GB følger op på dette.
- Hvad med baldakiner og lister der trænger til vedligeholdelse?
Svar: Beboerne kan skrive til driften hos GB.
- Hvor mange må der bo i en lejlighed?
Svar: Der må kun bo 1 familie. Hvis GB får henvendelser, beder man beboerne bekræfte hvem der bor i lejemålet. GB kan også underrette kommunen.
- Afdelingsbestyrelsen kommenterede det store forbrug af affaldsposer, da nogle ikke bruger dem. Afdelingsbestyrelsen foreslår at man selv henter på vaskeriet. De har taget samme beslutning i afd. 33.

Det blev kommenteret, at det er vigtigt at være opmærksom på dem der ikke kan gå til vaskeriet. De lejere skal naturligvis stadig kunne få dem i postkassen.

Det blev vedtaget at afdelingsbestyrelsen kan arbejde videre på dette.

Formand

Dirigent

13/9-23

Dato