



Afdelingsmøde afd. 30, Granskoven

Referat

Møde:	Ordinært afdelingsmøde
Mødedato:	06.09.2023
Mødetidspunkt:	Kl. 17.30
Mødested:	Fælleshus, Granskoven 171
Antal stemmeberettigede:	22 husstande
Dirigent:	Kurt Arve Jensen
Referent:	Christina Kiil (GB)

Dagsorden

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet

Forretningsordenen blev godkendt.

2. Valg af

a) Dirigent

Kurt Arve Jensen blev valgt.

b) Stemmeudvalg

Torben, Granskoven 160

Marianne, Granskoven 143

c) Referent

Christina Kiil blev valgt.

Susanne Petersen, Jesper Weidick og Kurt Arve Jensen deltog som repræsentanter fra organisationsbestyrelsen.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Beretningen er omdelt i postkasserne inden mødet.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Hvem skal betale for de ledige boliger?

Svar: Boligerne står ledige, da vi står med 2 helhedsplaner (afd. 37 og 33). Der er derfor ca. i alt 70 ledige boliger. Det er helhedsplanerne der betaler for tomgangen.

- Er det nyt at GB renoverer skure ved indflytning?

Svar: Almindeligvis gør GB ikke dette, med mindre at skuret er meget nedslidt, hvor det så er afdelingen der har vedligeholdelsespligten.

- Hvad med fremtidig helhedsplan i afd. 37? Det undrer beboere at Egeskoven er i gang, da deres byggeri er nyere end Granskoven.
Svar: Afdelingsbestyrelsen og GB kunne kommentere at det stadig ikke er kommet videre, da Landsbyggefonden i en periode har haft lukket for nye helhedsplaner. Egeskoven har haft nogle uhensigtsmæssige konstruktioner, og derfor har der været fokus på den afdeling.
- En beboer kommenterede at nogle af badeværelserne er meget slidte, og der derfor ikke bør gå meget længere tid.
Svar: Per, GB kommenterede at Landsbyggefonden har åbnet lidt op igen, men kun for energibesparende projekter. Vi er dog i gang med at sætte fart på helhedsplanerne.
- En beboer kommenterede at Granskoven er bygget før der blev tænkt på fugtspærre under gulvet. Er det en mulighed i forbindelse med helhedsplanen?
Svar: Per, GB kommenterede at det er noget af det man kan tage med i overvejelserne.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

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

Per, GB gennemgik kort posterne i regnskab og budget og orienterede bl.a. om, at en del af huslejestigningen er ladestanderne, da stigningen ellers ville være på 2%.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Hvad er grunden til at man stiger så meget i renovation?
Svar: Per, GB kommenterede at det stiger 15% i år for alle afdelinger.

Afdelingen kan være med til at sænke renovationsprisen, hvis alle bliver bedre til at sortere, da det kun er restaffald der betales for.

- Flere beboere kommenterede at containerne ved selskabslokalet bliver brugt af alle andre der smider alt muligt affald i. Det blev drøftet, om der kan komme lås på, og den så låses op inden tømning. Det blev dog konstateret at renovationen ikke tømmer containere med lås.
Svar: GB og afdelingsbestyrelsen har noteret dette og prøver at finde nogle løsninger.
- En beboer undrede sig over at stigningen ikke er højere når alt andet stiger. Er man sikker på ikke at ramme et kæmpe underskud næste år?
Svar: Dirigenten kommenterede at man aldrig kan være sikker, men at GB og afdelingsbestyrelsen har gennemgået alt, og lagt et budget som man forventer holder.

Budgettet med en huslejestigning på 2,52% blev enstemmigt vedtaget.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1 - Vedr. hårde hvidevarer i lejemål

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.

Indbyg:

Nr. 3 blev vedtaget.

Front:

Nr. 6 blev vedtaget.

Oven og kogesektion:

Nr. 3 blev vedtaget.

Standardkomfur/ikke indbyg:

Nr. 3 blev vedtaget.

Køle/fryseskab:

Nr. 3 blev vedtaget.

Ved udskiftning af hårde hvidevarer ved råderetskøkken afholder afdelingen udgiften. Hvis produkterne er under 3 år gammel, så er det fraflytter der betaler for rengøring og det sættes på lager.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2 - Vedr. Kollektiv råderet på køkkener

Afdelingsbestyrelsen forslår følgende:

Pulje på 20 nye køkkener over den kollektive råderet gældende i 2024.

Optagelse af lån op til max. 1.254.000 kr. (det betales af lejerne).

Køkkenet må max. koste 62.700 kr. (2023 priser). Lejetillæg på 529 kr. pr. mdr. i 15 år.

Der skal anvendes et firma, der kan garantere udskiftning af reservedele i minimum 5 år.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3 - Vedr. Kollektiv råderet badeværelser

Afdelingsbestyrelsen foreslår følgende:

Pulje på 10 nye badeværelser over den kollektive råderet gældende i 2024.

Optagelse af lån op til max. 627.000 kr. (det betales af lejerne).

Badeværelset må max. koste 62.700 kr. (2023 priser). Lejetillæg på 449 kr. pr. mdr. i 20 år.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Flere beboer kommenterede at det ikke er muligt at få lavet badeværelse for de penge og der var spørgsmål i forhold til dem der ikke fik lavet badeværelse samtidig med andre. De har ventet i mange år?

Svar: Dirigenten kommenterede at det er 2 forskellige ting. Der er sat et beløb af, som man forventer kan lade sig gøre. Samtidig afventer afdelingen igangsættelse af en helhedsplan.

Det blev kommenteret at en beboer sidste år fik afslag til et badeværelse, grundet den forekommende helhedsplan.

Per, GB forklarede at det er vigtigt at vedtage en pulje, da vi puljelåner i banken med fastlåst rente. Hvis forslaget ikke vedtages, kan der ikke laves nogen badeværelser.

Per orienterede samtidig om, at hvis der gennemføres en helhedsplan, der omfatter badeværelser, skal man ikke længere betale til en eventuel gennemført kollektiv råderetssag.

1 stemme imod.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 4 - Vedr. Isolering af skure

Forslag til isolering/frostsikring af enten skuret ved hoveddøren eller skuret i haven.

Isoleringen kan max. koste 25.000 kr. Månedlig huslejstigning på 278 kr. i 10 år.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer har et ændringsforslag hvor det tilføjes, at det skal være et momsregistreret firma med byggaranti i stedet for, at der står håndværksmæssigt korrekt. Det gælder alle skure og GB står for arbejdet. Forslagsstiller havde ingen indvendinger til dette.

Svar: Per, GB kommenterede at det altid er et momsregistreret firma GB bruger, men at skurerne ikke er beregnet til en sådan isolering, så det kan ikke blive 100%.

- En beboer spurgte til, om det ikke kan blive for meget råderet i en afdeling, hvis det både er bad, køkken og skur det bliver muligt at søge om.

Svar: Per, GB svarede at afdelingen godt kan tåle det i forhold til huslejen, men det er også en af grundene til at køkken og badeværelsespuljer skal tages op hvert år.

2 stemmer i mod

3 blanke stemmer

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 5 - Vedr. Nedlæggelse af petanquebanen og i stedet etableres der "vild med vilje have".

Afdelingsbestyrelsen forslår at petanquebanen ved Egeskoven 184 nedlægges, og der på den halvdel af det grønne område etableres en "vild med vilje have" med et insekthotel i form af træstammer.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer spurgte til hvor meget at græsplænen det drejer sig om.
Svar: Det er petanquebanen og op.

- En beboer spurgte til økonomien.
Svar: Afdelingsbestyrelsen kommenterede at det ikke har en større økonomisk konsekvens. Der bliver brugt nogle træer som alligevel skal fældes. Det bliver taget på konto 116.

Der var en dialog og holdninger til at beholde græsplænen, uenighed om hvorvidt GB bruger tid på at holde petanquebanen og forskellige holdninger til biodiversitet.

Afdelingsbestyrelsen ændrede forslaget til et mindre område, og trak forslaget om halvdelen af græsplænen.

5 stemmer i mod.

11 stemmer blank.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 6 - Vedr. Affaldspladser

Afdelingsbestyrelsen forslår at imødesee kravet om affaldsstationer i området, og lave tre opsamlingssteder fordelt mest hensigtsmæssigt og i samarbejde med forsyningsselskabet.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Jens-Christian, GB forklarede forslaget fra afdelingsbestyrelsen og viste på tegningen.

- En beboer spurgte til storskrald fremover?
Svar: Storskrald er stadig i materialegården.

- En beboer er bekymret for lugt, og om containerne kan stå på de nævnte områder.

- Afdelingsbestyrelsen kommenterede at der er stemt om molokker, men at det ikke kan lade sig gøre grundet afstandskrav. Derfor blev containerløsningen besluttet og det er det som afdelingsbestyrelsen har arbejdet videre med i samarbejde med GB og Glostrup Forsyning.

Stemmes der i mod forslaget, beholder afdelingen det der er i dag, men så er der ikke plads til alle fraktioner, og dem skal der være plads til med tiden.

- Er der krav i forhold til afstand til bebyggelsen?
Svar: Der er kun krav hvis der skal søges byggetilladelse til eks. molokker, hvor der maks. må være 75 meter til molokkerne når de skal tømmes.
Med containere skal der mindst være 5 meter til facaden.
- Det blev kommenteret at det er et problem at containerne i dag kører rundt, og ikke bliver låst fat i hjulene når de tømmes. Det giver bl.a. buler i bilerne.

Afstemning:

8 imod

4 blanke

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 7 - Vedr. Ordensreglement/skilt på legepladser

Afdelingsbestyrelsen forslår at der bliver opsat skilte på legepladser/fællesarealer.
Teksten indskrives samtidigt i husordenen.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer kommenterede at skilte i dag om eks. cykel forbudt ikke overholdes.
- En beboer kommenterede hvem der skal håndhæve det og hvad konsekvensen er.
- Afdelingsbestyrelsen supplerede med, at forslaget er sat på ud fra de beboerhenvendelser der er kommet.
- Der var ændringsforslag: der skal være hunde tilladt. Afdelingsbestyrelsen kommenterede at det er grundet manglende fjernelse af efterladenskaber, samt at hunde måske ikke hører til på en legeplads.
- 1 skilt i hver ende på de 3 legepladser.
- Ændringsforslag til at der både skal stå hunde og katte.

Afdelingsbestyrelsen ændrede forslaget til, at hunde er tilladt, så længe de er i snor jf. husordenen for afdelingen. Der vil derfor ikke være "hunde forbudt" på skiltet.

Afstemning:

8 imod.

Forslaget blev vedtaget.

6. Valg til afdelingsbestyrelsen

Formand:

Heidi Brandt blev indstillet og valgt som formand.

Bestyrelsesmedlemmer:

2 bestyrelsesmedlemmer, da Heidi er trådt ind som formand.

Ninett blev valgt uden modkandidater for en 2-årig periode.

Steen Hansen, Granskoven 113 blev valgt uden modkandidater for en 1-årig periode.


Suppleanter:

Susan, Granskoven 199 blev valgt. (1. suppleant)

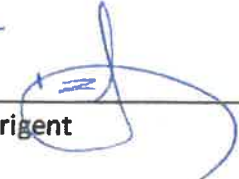
Svend Erik, Granskoven 119 blev valgt (2. suppleant)

7. Eventuelt

- Afdelingsbestyrelsen sender på beboernes vegne en tak til Jens (ejendomsfunktionær) for det gode arbejde.
- En beboer opfordrede til et samarbejde med SSP.
Svar: Per, GB kommenterede at det er en mulighed og noget der gennemføres i nogle af de andre afdelinger. Afdelingsbestyrelsen drøfter dette med GB.
- Kan der komme en færdselstavle op med 25 km i timen for at øge sikkerheden?
Svar: Afdelingsbestyrelsen kommenterede at det er kommunens vej, men de vil i samarbejde med GB ansøge kommunen.
- Kan man gøre noget andet på metaltrapperne om vinteren, da cyklerne nedenunder rustet af saltet. GB noterer dette og ser på andre løsninger. (driften er sat i gang).



Formand



Dirigent



Dato