



## Afdelingsmøde afd. 1, Ndr. Ringvej

### Referat

Møde:	Ordinært afdelingsmøde
Mødedato:	30.08.2023
Mødetidspunkt:	Kl. 18.30
Mødested:	Beboerlokalet
Stemmeberettigede lejermål:	7 husstande fremmødt
Dirigent:	Per Dalhammer (GB)
Referent:	Christina Kiil (GB)

### Dagsorden

#### 1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet

Formanden bød velkommen og forretningsordenen blev godkendt.

#### 2. Valg af

- a) Dirigent  
Per Dalhammer blev valgt.
- b) Stemmeudvalg  
Vælges senere hvis nødvendigt.
- c) Referent  
Christina Kiil blev valgt.

#### 3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Formanden, Camilla orienterede om følgende:

- a. Einar er indtrådt i afdelingsbestyrelsen i stedet for Annli.
- b. Ladestandere på 4 parkeringspladser er på vej.
- c. Nye lamper er godkendt.
- d. Der kommer nye vaskemaskiner i vaskeriet, hvilket betyder bedre elforbrug og mere energivenligt. Jimmi orienterede om at der kommer 2 maskiner med centrifugering. Centrifugen fjernes derfor.
- e. Grønne områder er ordnet.

Per supplerede med at der stadig arbejdes på en helhedsplan, hvor man overvejer alt hvad der kan være på bebyggelsen. Når der er et overblik/plan, indkaldes beboerne til et møde.

Som svar på spørgsmål fra en beboer, kunne Per og Jimmi orientere om, at målet er at være færdig med planen i indeværende år. Derefter skal det gennemarbejdes, der skal søges hos Landsbyggefonden og det skal i udbud. Det forventes at der kan afholdes møde med beboerne til foråret 2024, og derefter skal der regnes med 3-5 år før en helhedsplan kan gå i gang.

Molokker er ikke droppet, men kommunen vil ikke godkende afstand fra trappeopgange og til molokkerne. Det er et problem i flere afdelinger og der arbejdes på en løsning. Herefter opdateres priserne og beboerne indkaldes til møde.

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

Per gennemgik budgettet med huslejestigninger på hhv. 3,10, 2,24 og 0,66% alt efter hvilken bolig man bor til leje i.

Per forklarede de forskellige poster i budgettet og hvorfor udgifterne er sat op eller ned.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

#### 5. **Behandling af eventuelt indkomne forslag**

##### **Forslag 1 - prisregulering for leje af beboerlokalet:**

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om prisregulering af leje for lokalet, da der ved udlejninger flere gange er konstateret problemer med manglende rengøring.

Nuværende leje er kr. 300,00 eks. rengøring.

Ny lejepris skal være kr. 1.200,00 inkl. rengøring.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer kommenterede, at det er afdelingsbestyrelsen der har truffet afgørelsen om udlejning af beboerlokalet, men ifølge vedtægterne er det et afdelingsmøde der skal tage en beslutning om dette. Afdelingsbestyrelsen traf en afgørelse om udlejning i 2022, men det er ikke godkendt på et afdelingsmøde.

Per kommenterede at hvis det er korrekt, kan man tage beslutning om at indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde, eller det kan sendes til urafstemning. Beboeren mente der skal være mulighed for at kunne argumentere.

Det blev besluttet at indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde vedr. udlejning og pris for leje af beboerlokalet. Indtil da er der lejestop, bortset for dem der allerede har booket.

##### **Forslag 2 – Kollektiv råderet:**

Pulje på 10 køkkener gældende i 2024.

Optagelse af lån på kr. 789.000 (betales af lejeren).

Lejetillæg på kr. 666 pr. md. i 15 år.

Det er et spørgsmål om, hvor meget man skal belåne i afdelingen.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer kommenterede at det er en begrænsning der ikke er nødvendig, da der aldrig er lavet det antal. Beboeren mener ikke det tjener et formål.

Per forklarede at det er standard fremover i de fleste afdelinger og nødvendigt i forhold til at sikre økonomien, og der er en garanti på afhjælpning på slidtage i 5 år.

Der blev kommenterede at Ikea køkkener så er udelukket trods at det blev godkendt på afdelingsmødet sidste år.

Ændringsforslag:

Linjen "der skal anvendes et køkkenfirma, der kan garantere udskiftning af reservedele i minimum 5 år" slettes fra forslag 2. Ændringsforslag blev enstemmigt godkendt. Herefter blev der stemt om det ændrede forslag 2.

Forslaget blev nedstemt.

### **Forslag 3 - Valgmuligheder hårde hvidevarer:**

I forbindelse med udskiftning af hårde hvidevarer skal afdelingsmødet beslutte, hvilken valgmuligheder beboerne skal have.

Per gennemgik forslaget.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer kommenterede, at dette også blev gennemgået på afdelingsmødet sidste år, hvor det blev godkendt at beboerne frit kan vælge køkken og hårde/hvidevarer. Beboerne ønsker ikke at ændre på den beslutning.

Forslaget blev trukket, men der var enighed om at stemme om den sidste del af forslaget vedr. "valg af hårde hvidevarer ved kollektiv råderet/udskiftning af køkken".

Pkt. 1 og pkt. 3 blev vedtaget.

### **Forslag 4 – Kollektiv råderet badeværelser (Vestervej 27-39):**

Pulje på 30 badeværelser gældende i 2024.

Optagelse af lån på kr. 1.800.000 (betales af lejeren).

Lejetillæg på kr. 565 kr. pr. md. I 20 år.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer kommenterede, at det ikke giver mening, når man er i gang med at udarbejde en helhedsplan.

Per forklarede at hvis man har lavet et nyt badeværelse, skal man ikke betale mere på dette efter en helhedsplan.

- En beboer kommenterede antal badeværelser kontra antal køkkener. Der var ikke en forklaring på dette. Samtidig var beboeren usikker på, om budgettet er højt nok. GB bekræftede at man godt kan få et nyt badeværelse til det budget.
- En beboer kommenterede at det er spild af penge, hvis der kommer en helhedsplan og mener derfor ikke det skal være en mulighed at lave badeværelse nu.

Forslaget blev trukket.

## 6. Valg til afdelingsbestyrelsen

### 1 bestyrelsesmedlem for 1 år

Anders Madsen ønsker at udtræde af afdelingsbestyrelsen. Der skal derfor vælges et bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode.

Kim Rasmussen blev valgt.

### 2 suppleanter for 1 år

Susan Rasmussen blev valgt.

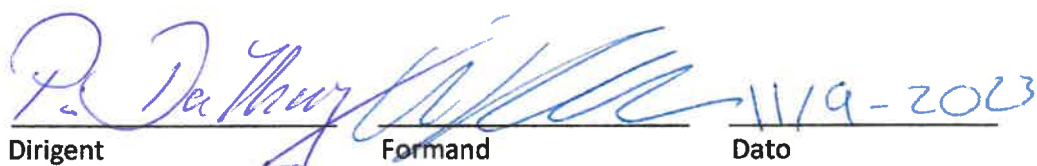
## 7. Eventuelt

- En beboer klagede over at græsset bliver slået, selv om det ikke er nødvendigt. Der bør ses på, hvornår det er nødvendigt. Samtidig ønsker flere beboere at man tænker på, hvad tid der bliver slået græs, så det ikke foregår kl. 7.00 om morgenen.

Jimmi kommenterede at græsslåning nu sker internt fra GB's medarbejdere og derfor vil der blive set på om det er nødvendigt. Når man har aftaler med eksternt firma, slår de det antal gange der er aftalt. Tidspunkt er taget til efterretning og drøftes i driften.

- En beboer kommenterede hækkeklipping, da det er delt mellem ekstern og GB. GB følger op på dette og samtidig er det GB der selv overtager mere og mere af det grønne.
- Beboerne bruger altid den første container i skraldeskurerne. Hvis man skal ned til de næste containere skal man igennem snavs og spindelvæv. GB noterer dette.
- Der bør sættes en seddel op vedrørende storskrald. GB har noteret dette. En beboer kommenterede til dette, at der bør opsættes en container til pap i skraldeskurerne. GB følger op på dette.
- Kældergangene trænger til at blive ryddet op, og beboerne mener gårdmændene kan udføre dette, når de ikke kan arbejde ude når det regner. GB tjekker op på ydelsesaftalen fra afdelingen.
- Man kan ikke høre hvem der er ved dørtelefonerne ved den side der vender ud mod ringvejen. Derfor bliver alle bare lukket ind. Beboeren foreslår kamera. GB undersøger dette. Det skal efterfølgende besluttes på et afdelingsmøde.

- En beboer kommenterede at der er truffet beslutning om ekstra skraldespande og stativer med høm høm poser, men det er ikke sat op. GB følger op på dette.
- Der er meget larm i forbindelse med etablering af fiber. Der var også en dag, hvor beboerne ikke kunne komme ud med deres biler. GB forklarede at der desværre ikke er kommet en tidsplan fra DKTV. GB arbejder på dette, så beboerne varsles.
- En beboer kommenterede at sedlen vedrørende barnevogne, rollatorer m.m. ikke har hjulpet. GB følger op på dette.
- Der bør være en konsekvens, når en bil holder på brandvejen. Det er den samme bil hver gang. GB følger op på dette.
- En beboer foreslog at der som før drøftet laves en aftale om parkeringsvagt i afdelingen. Afdelingsbestyrelsen og GB arbejder videre med dette. Det skal herefter godkendes på et afdelingsmøde.

 11/9-2023

Dirigent

Formand

Dato