



Afdelingsmøde afd. 33, Birke/Bøgeskoven

Referat

Møde:	Ordinært afdelingsmøde
Mødedato:	19.09.2024
Mødetidspunkt:	Kl. 17.30
Mødested:	Paraplyen
Antal stemmeberettigede:	38 husstande / 44 beboere var fremmødt
Dirigent:	Kurt Arve Jensen
Referent:	Christina Kiil

Dagsorden

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet

Forretningsordenen blev godkendt.

2. Valg af

a) Dirigent

Kurt Arve Jensen blev valgt og konstaterede mødet rettidigt indkaldt.

b) Stemmeudvalg

Jens, Bøgeskoven 153
Palle, Birkeskoven 174.

c) Referent

Christina Kiil blev valgt.

Kurt Arve Jensen, Lars Pastoft og Heidi Brandt repræsenterede organisationsbestyrelsen.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Formandens beretning er fremsendt i materialet.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Efter spørgsmål fra en beboer blev det bekræftet at parkeringen automatisk bliver opdateret i appen pr. 31.12.24.
- Der er fjernet et farvevalg til fliser? Der mangler grøn farve.
Svar: Per Dalhammer, GB kommenterede at han ikke er bekendt med, at der mangler en farve. Siden mødet har administrationen undersøgt det nærmere og kan konstatere, at der ikke var mulighed for at vælge grønne fliser i det materiale, som beboerne har godkendt forud for helhedsplanen.
- Flere beboere mangler information om regler for højden på hækken.
Svar: Maj-Britt Sand, GB kommenterede at det i starten blev bestemt, at hækkene skulle være 150, men det viste sig ikke at være den rigtige løsning. Desværre nåede de at klippe mange af hækkene ned, men fremadrettet højde 160, så de ikke bliver for høje.

Per Dalhammer, GB supplerede med at der i kommende uge omdeles nyhedsbrev om helhedsplanen.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

4. Fremlæggelse af afdelingens driftsbudget for det kommende regnskabsår til godkendelse samt orientering om det godkendte regnskab for 2023.

Per Dalhammer, GB gennemgik regnskab og budget.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer mangler et overblik over de besparelser der er ved de investeringer som afdelingen beslutter, eks. Lagur anlæg.
Svar: Per Dalhammer, GB kommenterede at de enkelte boligens besparelser ikke fremgår af budgettet, men der kunne godt fremgå noget for fællesdriften/fællesarealerne.
- Efter flere spørgsmål om lånet til helhedsplanen forklarede Per Dalhammer, GB, at det er et lån afdelingen skal blive ved med at betale til, når det er gennem Landsbyggefonden, og at det indeksreguleres.
- Vedr. renovation pointerede Per Dalhammer, GB hvor vigtigt det er at affald sorteres, da det ellers koster ekstra at få det afhentet, altså en ekstra udgift for afdelingen.
- En beboer kommenterede at der ikke er en synlig gårdmand i afdelingen i øjeblikket, og det samme har afdelingsbestyrelsen konstateret. Afdelingen ser ikke pæn ud. Samtidig må man kunne se en besparelse i, at der nu kun er 1 fast gårdmand i afdelingen.
Svar: Kurt Arve Jensen bekræftede at GB tager det til efterretning og noterer det i forhold til pasningen af områderne i afdelingen. Per Dalhammer, GB supplerede med, at hvis beboerne ønsker at se mere specifikke detaljer for de forskellige poster, så kan man som beboer rekvirere det store regnskab hos GB.
- Per Dalhammer og Jimmi Eibye, GB fortalte om den nye lov for PPV-planer (planlagt og periodisk vedligeholdelse), som Landbyggefonden har varslet med. GB har nu lavet en 30-årig PPV-plan, men den ikke er endegyldig, da der vil komme flere poster gennem årene. Eks. skal der på et tidspunkt afsættes penge til vedligeholdelse at de nye tage m.v. og samtidig kender vi ikke priserne fra år til år.
- Efter spørgsmål fra en beboer bekræftede Per Dalhammer, at den huslejestigning der er i det omdelte budget, er oveni huslejen i forbindelse med helhedsplanen.
- Per Dalhammer, GB forklarede efter spørgsmål, at de tomme lejemål bliver betalt af helhedsplanen, men at det ikke tages fra budgettet til materialer. Det er 2 forskellige budgetter. Der vil altid være tomme lejemål ved en helhedsplan. Grunden til at nogle lejemål har stået tomme ekstra længe er problemer med bl.a. skimmelsvamp. Man har her vurderet, at det bedst kan betale sig at få udbedret det i forbindelse med helhedsplanen og derfor står de boliger tomme nu. Samtidig er det heller ikke alle lejemål der kan udlejes midlertidigt.

GB kunne ikke svare på, hvor mange boliger det pt. drejer sig om.

- Per Dalhammer, GB kommenterede efter spørgsmål, at helhedsplanen er etape opdelt, men at der er ændret på planen hen ad vejen. Det er der naturligvis fokus på og der er rejst krav overfor de involverede parter.
- Jimmi Eibye, GB forklarede henlæggelserne i PPV-planen.
- En beboer kommenterede at der er kommet mange hovsa ændringer og løsninger og økonomien er steget. Det er også før nævnt, at der ikke kommer huslejestigninger.
Svar: Per Dalhammer, GB forklarede at det i starten af en helhedsplan altid vil være et oplæg, da man ikke kan vide præcis hvordan projektet bliver og hvad priserne til eks. materialer vil være. Det er ikke GB der alene bestemmer økonomien, men det er bl.a. også Landsbyggefonden og revisionen.

Efter spørgsmål fra en beboer, supplerede Kurt Arve Jensen med, at selv om afdelingen nu selv sparer op, kan Landbyggefonden stadig have en betydning, da der bl.a. kan blive behov for driftsstøtte.

En beboer, som har været med i gruppen for helhedsplanen, bakkede op om GB og pointerede at der løbende er blevet informeret om huslejen, og at afdelingen selv har været med til at tage beslutningerne.

Budgettet med en huslejestigning på 2,71% (lejligheder) og 4,05% (ungdomsboliger) blev enstemmigt vedtaget.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1 - Pulje af råderetskøkkener

Pulje på 15 nye køkkener over den kollektive råderet i år 2025.

Lån op til max. 880.500 kr. (det betales af de lejere, der får udskiftet køkken).

Max. pris på 58.700 kr. (2024 priser), svarende til et lejetillæg på kr. 561,- pr. md. I 15 år.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer kommenterede at prisen på køkken og lejetillæg ikke hænger sammen.
Svar: Kurt Arve Jensen forklarede at det er afdrag og renter.
- Det blev drøftet hvorvidt man kan ansøge om nye køkkener under helhedsplanen og hvad der tidligere er besluttet.
Svar: Det er et lovkrav at puljerne skal tages op hvert år på afdelingsmødet, hvis der kan ansøges. Lars Pastoft fandt frem til at det i 2023 blev besluttet at fortsætte med råderet hvor man kan ansøge, men at det først kan udføres efter byggeriet, er afsluttet.

Det blev besluttet at stemme om følgende ændringsforslag:

"Der kan gennemføres råderetskøkkener efterhånden som byggeriet er færdigt etapevis"

Forslaget med ændringsforslag blev vedtaget.

Forslag 2 - Parkering

Afdelingsbestyrelsen foreslår at den indgåede samarbejdsaftale med COPARK forløber uændret indtil det igangværende renoveringsarbejde/helhedsplanen er afsluttet. Efter gennemført helhedsplan er det muligt at tage aftalen op igen. Det er bestyrelsens klare opfattelse, at parkeringssituationen efter aftalens indgåelse har betydet en væsentlig forbedring af beboernes mulighed for at parkere.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer kommenterede at der ikke er pladser til en trailer.
Svar: Formanden forklarede at der er plads ved cykelskurene ved det gamle driftskontor. Jimmi Eibye, GB supplerede med, at man kan drøfte muligheden for at få opsat skilte.
- Efter spørgsmål fra en beboer blev det bekræftet, at man ved genhusning får parkeringstilladelse til den afdeling man genhuses i.
- En beboer spurgte til muligheden for fysiske parkeringstilladelser.
Svar: Det kan fås ved henvendelse til Copark. Hvis det afvises, skriver man til GB.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3 - Havelåger

Bestyrelsen stiller forslag om, at der opsættes ens havelåger i rækkehusenes baghaver og i etagehusenes haver. Det er bestyrelsens ønske at det fremstår ensartet. Udgiften dækkes af afdelingens PPV og det forventes udført i takt med renoveringsarbejdets afslutning. Afdelingsbestyrelsen får mandat til valg af havelåge.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer ønskede at vide hvad det er for en havelåge.
Svar: Afdelingsbestyrelsen kommenterede at der blive lavet forslag som beboerne kan tage stilling til. Men hvis afdelingsbestyrelsen får mandat, kan de bestemme. Beboerne skal selv kunne vælge, om låge skal være 160 eller 180.
- Afdelingsbestyrelsen bekræftede efter spørgsmål fra en beboer, at det ikke er et krav at man har en havelåge.
- Efter kommentar fra en beboer blev det diskuteret, hvor vidt der før har været tegnet og godkendt havelåger for afdelingen. Afdelingsbestyrelsen kommenterede samtidig at alle havelåger i forhaver bliver fjernet, og der skal ansøges når man flytter tilbage.

De havelåger der allerede er godkendte, bliver reetableret. Der kan være enkelte sager, hvor det må vurderes fra sag til sag, hvis der eks. har været en havelåge ved indflytning.

Der blev stemt om følgende ændringsforslag:

"Afdelingsbestyrelsen får mandat til at komme med forslag til 3 modeller, som beboerne kan vælge imellem (højde på 100, 160 eller 180)

Forslaget med ændringsforslag blev vedtaget.

Forslag 4 - Drivhus

Beboeren, Bøgeskoven 185 stiller til forslag at beboerne må have drivhus i deres have. Hvis forslaget vedtages, får afdelingsbestyrelsen mandat til, i samarbejde med boligselskabet, at præciserer rammerne for størrelse og betingelser for reetablering.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Efter spørgsmål fra en beboer kunne Kurt Arve Jensen forklarer, at man ikke bare selv kan bestemme hvad man må have i sin have, så derfor er det noget der kan vedtages på et afdelingsmøde.
- En beboer kommenterede at det som standard bør være et der står ud fra væggen. Afdelingsbestyrelsen kan overveje at tage det med i retningslinjerne.

Forslaget blev vedtaget.

6. Valg til afdelingsbestyrelsen

3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

På valg er:

Jannie Schaub

Flemming H. Andersen

Søren Granlund

Alle 3 bestyrelsesmedlemmer blev genvalgt uden modkandidater.

2 suppleanter for 1 år:

På valg er:

Laila Buhl Jensen.

Laila blev genvalgt uden modkandidater.

Karina, Bøgeskoven 71 stillede op som suppleant og blev valgt.

Laila - 1.suppleant

Karina - 2 suppleant.

7. Eventuelt

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer kommenterede at der ikke er oplyst om parkering under helhedsplanen. Der er mange parkeringspladser der inddrages til materialer.

Svar: Per Dalhammer, GB bekræftede at der fra start ikke har været tale om at inddrage parkeringspladser, men det har vist sig at være nødvendigt, da der endnu ikke er godkendt andre muligheder.

Per Dalhammer viste på et kort hvor man arbejder på at etablere parkeringspladser, og forklarede at GB godt kan tage beslutning om parkering på plænen, da færdselsloven ikke gælder der, men at GB ikke kan gøre noget ude på vejen.

Der kommer mere information ud om dette i næste uge.

- Der mangler udendørsbelysning.

Svar: Mai-Brit Sand, GB kommenterede at der arbejdes på at få det løst, men at det endnu ikke har været muligt at finde fejlen.

Fibernet på Bystien er blevet lavet d.d.

- Kan flagstangen flyttes op på højen når helhedsplanen er færdig.

Svar: Afdelingsbestyrelsen noterer ønsket.

- Kurt Arve Jensen bekræftede efter spørgsmål fra en beboer, at det er GB der står for markvandringerne.

- En beboer mangler tilbagemelding på emhætter i etageboliger.

Svar: Afdelingsbestyrelsen bekræftede at der er emhætter i etageboligerne, så det er GB man skal have fat i, hvis man mangler en emhætte.

Mødet blev hævet og formanden takkede for god ro og orden.

01.10.2014

Dato

Formand

Dirigent