



Afdelingsmøde afd. 31, Gadager

Referat

Møde:	Ordinært afdelingsmøde
Mødedato:	18.09.2024
Mødetidspunkt:	Kl. 17.30
Mødested:	Paraplyen
Stemmeberettigede lejemål:	53 husstande, 65 personer
Dirigent:	Kurt Arve Jensen
Referent:	Katrine Bregnhøj

Dagsorden

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet

Forretningsordenen blev godkendt

2. Valg af

- Dirigent: Kurt Arve Jensen blev valgt
- Stemmeudvalg: To beboere blev valgt til at tælle stemmer
- Referent: Katrine Bregnhøj blev valgt

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Den skriftlige beretning var blevet omdelt inden mødet.

Kommentarer/Spørgsmål:

Der blev spurgt ind til hvordan fiberen kommer ind i boligerne.

Svar: Der sidder en boks med et blindeksel, som udbyderen forbinder til en router.

Projektet med fibernet er stadig ikke færdigmeldt fra TDC, der vil komme mere information, når forbindelsen kan tages i brug. Beboerne anbefales at vente med at indkøbe kabel og router, da det ofte leveres af udbyderen.

Der blev spurgt ind til status på arbejdet med molokker:

Svar: Der var tidligere godkendt en økonomisk ramme, men der har sidenhen været problemer med prisstigninger, levering af materiel og afstandskrav. Lige nu undersøger boligselskabet de økonomiske forskelle på etablering og tømning af molokkerne, så beboerne har et grundlag at tage beslutninger ud fra.

Flere havde oplevelser med at der fejlsorteres, og der blev efterspurgt mere information om dette.

Svar: Vi kan sagtens blive ved med at informere, men det er svært at ramme alle.

Der blev rettet kritik mod boligselskabets samarbejdspartnere, der bidrager til fejlsortering.

Der blev spurgt ind til resultatet af beslutningen om at stoppe med at omdele poser og i stedet placere dem i vaskeriet.

Svar: det har været en succes.

Formanden orienterede om at den primære ejendomsfunktionær er blevet udskiftet, så det nu er Jens der er i afdelingen.

Flere havde oplevet skruer og brædder, der sidder løst på legepladserne.

Svar: Afdelingsbestyrelsen er meget opmærksomme på at få rettet manglerne og afventer en aftale om en gennemgang med legepladsinspektør og -firma. Hvis man opdager fejl, skal man ikke reparere det men i stedet informere driften/bestyrelsen.

Der blev spurgt ind til opretningen af flisebelægningen i forbindelse med fiberprojektet.

Svar: Det er en større sag i gang, da det også er et problem i andre afdelinger.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

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

Formanden fremlagde driftsbudgettet, der viste en huslejestigning på 2,90%

Kommentarer/spørgsmål:

Der blev spurgt ind til, om det har en indvirkning på timerne til græsslåning, at der indkøbes robotplæneklippere.

Svar: Ja, timerne og dermed økonomien til afdelingens ydelsesaftale er tilpasset som konsekvens af dette.

Der blev spurgt ind til om økonomien på kollektiv råderet har betydning for afdelingen.

Svar: Nej, hele udgiften afholdes af de beboere, der opretter en sag.

Der blev spurgt ind til udskiftning af karnapperne.

Svar: Der afholdes løbende møder om afklaring af en kommende helhedsplan, hvor udskiftning af karnapperne indgår. Udskiftningen hænger sammen med en udskiftning af hele tagkonstruktionen, og kan derfor ikke udføres enkeltvis.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1 – Pulje af råderetskøkkener:

Afdelingsbestyrelsen foreslog en pulje på 10 køkkener. Lån op til max. 783.000 som betales af lejerne. Køkkenet må max. koste 78.300 (2024 priser). Lejetillæg på 748 kr. pr. mdr. i 15 år.

En beboer efterspurgte om beboerne kan få udleveret et økonomisk overblik i forbindelse med at sagen oprettes.

Svar: Boligselskabet kigger nærmere på mulighederne for dette.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 2 - Pulje af råderet på badeværelser:

Afdelingsbestyrelsen foreslog en pulje på 10 badeværelser. Lån op til max. 783.000 som betales af lejerne. Køkkenet må max. koste 78.300 (2024 priser). Lejetillæg på 655 kr. pr. mdr. i 20 år.

Der blev spurgt ind til om det er muligt at vælge en løsning, der er over maxbeløbet og så selv betale den sidste del af beløbet.

Svar: Ja, det er muligt.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3 – Overdækket område:

Beboer i Gadager 33 foreslog at tilføje etablering af overdækkede områder til afdelingens råderets-katalog.

En beboer påpegede at en lignende løsning har forårsaget skade i naboens skur.

Stemmer for: 51

Stemmer imod: 30

Forslaget blev vedtaget.

Boligselskabet og Bestyrelsen er efter afholdelsen af afdelingsmødet blevet opmærksomme på at de overdækket områder indgår som en del af bygningsprocenten, og derfor skal beboerne i første omgang søge tilladelse til opførelsen hos kommunen. Hvis dette viser sig unødvendigt, vil det fremgå af råderetskataloget, der kan findes på hjemmesiden under afdelingen.

Forslag 4 – Husdyrhold:

Beboer i Gadager 87 foreslog at gøre det muligt at have et mindre husdyr udover det ene husdyr, der i forvejen er tilladt.

Der blev fremsat et ændringsforslag om at fjerne bestemmelserne om dyrets størrelse fra forslaget.

Afstemning om ændringsforslag:

Stemmer for: 38

Stemmer imod: 60

Ændringsforslaget blev nedstemt.

Afstemning om det oprindelige forslag:

Forslaget blev nedstemt med stor overvægt af stemmerne.

Forslag 5 – Skraldespande:

Beboer i Gadager 151 foreslog at opsætte flere skraldespande i afdelingen. Afdelingsbestyrelsen gives mandat til at tage nærmere beslutning om antal og placering.

Forslaget blev vedtaget med stor overvægt af stemmerne.

Forslag 6 – Overdragelse af løsøre:

Beboer i Gadager 14 foreslog at gøre det muligt at overdrage løsøre ved fraflytning

Boligselskabet gjorde mødet opmærksom på, at der ikke ligger nogle afgørelser ved domstolene om denne praksis.

Flere påpegede at det i nogle tilfælde vil være nødvendigt at afmontere fx gardiner i forbindelse med malerstandsættelse af lejemålet.

Flere påpegede behovet for at oprette en liste, hvor det tydeligt fremgår hvilke løsøre, det er muligt at overdrage.

Forslaget blev vedtaget med stor overvægt af stemmerne.

Forslag 7 – Farve på træværk:

Beboer i Gadager 151 foreslog at udvide valget af farver på træværket i afdelingen.

Der blev udtrykt ønske om, at der bruges en maling af bedre kvalitet.

Forslaget blev nedstemt med stor overvægt af stemmerne.

6. Valg til afdelingsbestyrelsen

- a) 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - Roland Bratgjerd blev valgt
 - Christine Pedersen blev valgt
- b) 2 suppleanter for 1 år
 - 1. suppleant Johnny Madsen blev valgt
 - 2. suppleant Claus Jeppesen blev valgt

7. Eventuelt

Der blev udtrykt ønske om at opsætte nogle skilte om "cykling forbudt" samt chikaner/bomme, der gør at cyklisterne er nødsaget til at nedsætte farten ved indkørsel til stierne. Afdelingsbestyrelsen gjorde opmærksom på, at det nogle gange er muligt at få politiet ud til at lave kontrol og give bøder til cyklister, der cykler på gangstierne.

Der blev fremsat kritik af, at flere beboere laver forandringer af boligerne uden tilladelse, uden at det bliver opdaget/påtalte af boligselskabet.

Der blev fremsat kritik af, at flere ikke klipper deres hæk, selvom de er blevet varslet om det ved havegennemgangen.

Svar: Afdelingsbestyrelsen har aftalt med driften, at der fremadrettet udføres en ekstra havegennemgang i foråret for at imødekomme dette.

Der blev spurgt ind til processen med at opsætte ladestandere.

Svar: På sidste års afdelingsmøde blev det nedstemt at arbejde videre med projektet.

En beboer opfordrede til, at arbejdet genoptages, da salget af elbiler er så stort for tiden.

Der blev spurgt ind til en gennemgang, der blev lavet i forbindelse med fældningen af et træ ved Gadedager 123. En beboer ønsker denne gennemgang lukket igen.

Svar: Afdelingsbestyrelsen og boligselskabet undersøger det nærmere.

Det blev drøftet hvorvidt det er påkrævet at have den hvide markering på jorden på handicap-parkeringspladser.

Herefter var dagsordenen udtømt og mødet blev afsluttet kl. 20.00.



Dirigent
Kurt Arve Jensen



Formand
Kurt Arve Jensen



Dato

