

## Referat af afdelingsmødet 07. september 2021

Afdelingsmødet blev afholdt tirsdag den 07. september kl. 19.00 i beboerhuset, Græsvangen 203c. Referatet er udarbejdet af Jann Riber.

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Godkendelse af forretningsorden.
3. Afdelingsbestyrelsen beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022 samt forelæggelse af afdelingsregnskab for 2020.
4. Behandling af indkommende forslag
  - a) Forslag fra Anni Vinter, Græsvangen 277
  - b) Forslag fra Gitte & Henning Stærk, Græsvangen 271
  - c) Forslag fra Gitte & Henning Stærk, Græsvangen 271
5. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer  
På valg er: Jann Riber, Tommy Jensen & Carsten Anbo.
6. Valg af to suppleanter for 1 år.
7. Eventuelt.

### **1. Valg af dirigent og referent**

Som dirigent blev Tommy Jensen foreslået og enstemmigt valg. Tommy kunne konstatere af alle formalia mht. indkaldelse er overholdt og dermed kan det ordinære beboermøde starte.

Som referent blev der foreslået Jann Riber, som blev enstemmigt valgt.

Dirigenten nedsatte et stemmeudvalg bestående af 2 beboer fra afdelingen.

### **2. Godkendelse af forretningsorden**

Forretningsorden blev godkendt. En beboer gør opmærksom på at vedkommendes forslag der er indsendt pr. 16 august 2021, ikke er med på mødet under indkommende forslag. Bestyrelsen beslutter at medtage forslaget og behandle det under pkt. 4.

### **3. Afdelingsbestyrelsen beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022 samt forelæggelse af afdelingsregnskab for 2020**

Afdelingsbestyrelsens beretning blev fremlagt af formanden Kim Ribergaard.

Kim kunne berette at den forgangene periode, siden sidste afdelingsmøde, har været stærk præget af COVID-19 pandemien og de heraf gældende restriktioner. Dette har betydet at alle arrangementer i afdelingen har været aflyst også det ordinære beboermøde i 2020. Kim håber dog at de arrangementer som bl.a. aktivitetsudvalget planlægger at gennemføre i 2021 & 2022 vil have stor tilmelding.

Der er dog også sket nogle ting i afdelingen. Desværre måtte afdelingsbestyrelsen sige farvel til Tom, der er fraflyttet afdelingen. I stedet er 1. suppleant Jann Riber indtrådt i afdelingsbestyrelsen. Der er lagt ny asfalt på den første stikvej der tilhører Græsvangen 101-123. Dette skyldes at stikvejen deles med ejerboligerne på Græsvangen 15-97. Udskiftning af asfalt på de øvrige stikveje og p-pladser vil først blive udført når vandrør og hovedkloak er renoveret.

Q-park er startet på parkeringskontrol i afdelingen med succes. Antallet af biler der holder ulovligt er faldet drastisk.

Der er gennemført opretning af belægning på gangarealer.

En landskabsrådgiver har været i afdelingen og give et bud på hvordan fremtidens grønne områder i afdelingen kunne se ud. Dette er et meget omfattende projekt der bl.a. indeholder brug af robot plæneklippere, omlægning af legepladser samt mange træer der skal fjernes. Projektet er meget dyrt, derfor er der ikke nogen plan for hvornår projektet kan gennemføres.

Formandens beretning blev godkendt.

Budget for 2022 og gennemgang af regnskab for 2020:

Alex Schmidt Jensen fremlagde Budget for 2022 og regnskab for 2020.

Alex kunne berette at der er overskud i afdelingen på 661.693 kr. Alex kunne øvrigt berette at ifølge AlmenBo 30 års langtidsplan er vores status grøn, hvilket betyder at afdelingen har en sund økonomi uden brug for yderligere lån til planlagte projekter.

Alex kunne oplyse at der er varslet huslejestigning på 1,14 % pr. 01.01.2022, hvilket skal imødekomme de 2 store renoveringer der ligger på hhv. hovedkloak og vandværk.

Pengene fra aktivitetsudvalget der ikke er brugt i den forgangene periode er overført til henlæggelser.

En beboer stillede spørgsmål til konto 114: Hvad renholdelse dækker over? Svar fra AlmenBo: Kontoen dækker over udgifter til gårdmænd inkl. pension og ydelser, samt mindre udgifter til lærlingen der deles mellem andre afdelinger. Kontoen dækker ikke udgifter til eksterne leverandører.

En beboer stillede spørgsmål til konto 121+122: Hvorfor er disse to konto sat til 0 kr.? Svar fra AlmenBo: I har pr. 1.1.2020 henlagt 1.176.041 kr. til "Istandsættelse til fraflytning", hvilket dækker mere end vi forventer I har af udgifter de nærmeste år, så derfor har vi valgt at budgettere med 0 kr. i henlæggelse for 2022. Så følger vi med de næste par år og vurderer hvornår vi igen skal budgettere med henlæggelser til dette (lige nu har I mere brug for henlæggelser på konto 120)

En beboer oplyser at skraldespandene der tilhører i afdelingen der står ved Græsvangen 101-123 bliver brugt af personer udenfor afdelingen. Dette kan medføre til øgede udgifter til renovation. Bestyrelsen retter henvendelse til de relevante grundejerforeninger.

Budget 2022 & regnskab blev godkendt.

#### 4. Indkommende forslag

##### a. Forslag fra Anni Vinter, Græsvangen 277:

Anni Vinter fremlagde sit forslag angående etablering af biodiversitets område på græsplænen bagved Græsvangen 271-279. Hvis der skal etableres et sådant område, skal der først fjernes græstørv inden der kan plantes vilde blomster m.v. Desuden skal der også tages hensyn til naboer der evt. har allergi. Dog er de fleste beboer på mødet positiv overfor forslaget. Bestyrelsen vil gerne arbejde videre og undersøge yderligere hvad projektet indebærer og om der kan søges tilskud ved fonde mv.

*Forslaget er ændret til:* Bestyrelsen arbejder videre med projektet.

##### b. Forslag fra Gitte & Henning Stærk, Græsvangen 271:

Gitte & Henning Stærk fremlagde deres forslag angående indkøb af robot plæneklippere. Forslaget er at der købes et antal robot plæneklippere til de store græsarealer der er i afdelingen. Når der er i dag, bliver klippet græs ligger der ofte afklippet græs på gangarealerne. Desuden vil den tid der er sparet ved at viceværterne ikke skal klippe græsset, bruges på andre opgaver. Kim Ribergaard oplyser at der er udarbejdet en løsning af en landskabsarkitekt der bl.a. indeholder brug af robotplæneklippere. Dog er projektet meget dyrt derfor er tidshorisont ukendt på nuværende tidspunkt. Dog vil bestyrelsen gerne arbejde videre med den del at projektet der omhandler robot plæneklippere. Deadline for bestyrelsen er forår 2022.

*Forslaget er ændret til:* Bestyrelsen arbejder videre med projektet.

##### c. Forslag fra Gitte & Henning Stærk, Græsvangen 271:

Gitte & Henning Stærk fremlagde deres forslag angående udskiftning af emhætter. Mange beboer har problemer med rengøring af deres emhætter. Problemet er især med fedt der drypper ned fra emhætten. Alex fra afdelingsbestyrelsen oplyste at der er planlagt udskiftning af emhætterne i 2024. Desuden havde Alex en oversigt over de forskellige emhætter AlmenBo har udvalgt. Hvis emhætterne skal udskiftes i 2022, kræver det en besparelse på budgettet på ca. 175.000 kr. i 2022. Bestyrelsen mål er at udskiftningen kan gennemføres uden huslejstigning, dog skal økonomien undersøges ordentligt, da det kan udløse en huslejstigning.

*Forslaget er ændret til:* Bestyrelsen arbejder videre med projektet.

##### d. Forslag fra Jørgen Nielsen, Græsvangen 105:

Jørgen fremlagde sit forslag angående at få fældet træerne på parkeringspladsen. Problemet er at de træer der står på parkeringsplads ved hans klynge, afgiver meget pollen m.v. der sætter sig på bilen. Bestyrelsen vil gerne undersøge hvornår der er økonomi til at få dette udført. En beboer foreslog at det kunne gøres med frivillig arbejdskraft. Dette skal undersøges ved administrationen da der kan være spørgsmål om man må udføre dette arbejde frivilligt og hvilken forsikring der dækker hvis der sker skader på personer eller materiel.

*Forslaget er ændret til:* Bestyrelsen arbejder videre med projektet.

## 5. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer

På valg var: Jann Riber, Tommy Jensen & Carsten Anbo. Alle 3 blev enstemmigt genvalgt.

## 6. Valg af 2 suppleanter

Der er valgt 2 suppleanter for 1 år. Bestyrelsen byder velkommen til:

Majbritt Lind, Græsvangen 227 & Maria Dalsgaard, Græsvangen 231.

## 7. Eventuelt

De beboer der er naboer til børnehaven, har problemer med at børnene kaster legetøj og sten ind i deres haver. Afdelingsbestyrelsen retter henvendelse til administrationen og undersøger mulighederne for evt. et højt hegn.

Der ligger mange cigaret skodder området omkring et bestemt hus. Afdelingsbestyrelsen retter henvendelse til vedkommende.

Der er set en rotte i området. Der er i hele afdelingen sat permanente gift kasser ud af firmaet Pest-away. Disse serviceres af firmaet.

Flere beboer har problemer med at der er hunde der gør i området. Dette kan godt vare i flere timer i træk og er et dagligt problem. Kim Ribergaard oplyser at man skal klage til AlmenBo administration.

Husorden reglement trænger til en opdatering. Der arbejdes på et nyt reglement der kan fremlægges til beboermødet i 2022.

Flere beboer oplever problemer med biler der er parkeret på p-plads foran beboerhuset. Dette er især et problem når beboerhuset er udlejet. Der opfordres til at alle viser hensyn til hinanden. Ved mange kørende gæster til et arrangement i beboerhuset, er der mulighed for at parkere ude på selve Græsvangen eller ved den nærliggende børnehave.

Havegennemgang af området udføres snarest af afdelingsbestyrelsen. Fokus er på klippede hække.

Flere beboer har konstateret meget ukrudt på områdets legepladser, især omkring gyngestativer og klatretårne. Skal luges væk så sikkerheden øges.

Der opfordres til at flere melder sig ind i aktivitetsudvalget. Forslag til aktivitet modtages gerne fra beboer.

Godkendt af:

Kim Ribergaard

Formand

Tommy Jensen

Dirigent

Jann Riber

Referent