

Referat fra Almenbo afd. 26's afdelingsmøde, tirsdag, den 31. august 2021

Til stede: Afdelingsbestyrelsen (- Lene), Steffen (regnskab) og 19 beboere

- 1. Valg af dirigent og referent.** Marianne Danaa blev valgt til dirigent og Lars Søndergaard blev valgt som referent.
- 2. Godkendelse af forretningsorden.** Godkendt.
- 3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning ved Connie Skov Nielsen.**

SIDEN SIDST.

Grundet corona har der været meget stille og meget lidt aktivitet overalt, det sidste 1 1/2 år. Siden nedlukningen først i 2020, har vi ikke været til fysiske regnskabsmøde i Almen-bo. Den årlige Rundgang blev aflyst. Vi måtte ikke møde fysisk op hos driftteamet. Fælleshuset har været lukket ned det meste af tiden og bestyrelsen er først begyndt at holde møder igen i 2021 og det første møde var i maj måned.

Vi dristede os dog til at holde et lille møde, under åben himmel i maj 2020 og referat ligger på afd.26 hjemmeside.

Sidst vi holdt afdelingsmøde var den 29 august 2019 og det er jo lige 2 år siden.

Det er længe siden, så jeg vil lige friske vores hukommelse op og kort fortælle hvad der er sket/ ikke sket siden da.

Trampolin er etableret i sydgården.

Forslaget om etablering af terrasse ved fælleshus er skrinlagt. Prisen var meget høj, sat i forhold til, hvor ofte fælleshuset er udlejet.

Forslaget om fartbump ved indkørsel til P. plads er skrinlagt. Bilerne har allerede taget farten af der, på grund af sving, for så at speede op igen. Vi blev enige om at forsøge at henstille til beboerne, om at sænke farten på P. pladsen og evt. rette henvendelse til dem, som køre med for høj fart.

Fodboldbanen er nedlagt og inddraget til parkering.

Indgangsåbningen i skraldecontainer, til glas og plast, er blevet ordnet, så det er nemmere at stoppe store stykker blødt plast i.

Der er blevet talt med vandværket ang. vores oplevelse af lavt vandtryk, men der er desværre ikke så meget at gøre ved det.

Lån til køkkenrenoveringen, vil være betalt ud mellem 2025-2031. Ønsker man at vide præcis hvornår ens eget køkken er betalt ud, kan man rette henvendelse til Jette Thorsgaard. Der er oprettet en Facebook gruppe for afd. 26 og Lotte 140 D er administrator. Det er en privat lukket gruppe.

Vores ide om et gæsteværelse i det gamle kontor er skrinlagt, da det blev for dyrt at lave, hvis vi skulle overholde alle krav, fra myndighedernes side.

Skuret ved nordgården, som nedbrændte er genopført og beplantningen ligeledes genetableret.

Ny pylonaftale over 5 år er på plads og en genforhandling af Føtex flag, kommer snart.

RUNDGANG.

I maj 2021 havde vi Rundgang, hvor Alexander, Claus og Conni deltog. Vi talte om vores træværk, trapper og cykelskure. Noget som alt sammen efterhånden, trænger til en kærlig hånd. Der vil løbende ske udbedringer og udskiftninger, der hvor der trænger, og når økonomien tillader det. Noget vil fremover blive udskiftet med vedligeholdelsesfrit materiale, der hvor det kan lade sig gøre og giver mening.

Vi var også omkring vores hoveddøre, som vi gerne vil have malet i en anden farve udvendig. Vi blev enige om, at vi først ville få tjekket alle hoveddøres stand, for ikke at male nogle, som måske skal udskiftes.

Fugerne i portene og indgangspartierne, trænger til at blive lavet og det er blevet gjort. Der er blevet sat penge af, i budgettet, til VVS reparationer. Det er sket pga. de siveskader vi kan opleve, i vores sikringsskabe, i entreen og på badeværelset. Det er desværre noget som kan opstå, fordi nye rør er blevet forbundet med gamle rør, ved vores badeværelsesrenovering. Vi opfordrer beboerne til jævnligt at tjekke, i deres skabe, så en evt. skade bliver taget i opløbet.

FÆLLESFACILITETER.

Fælleshuset har fået nye gardiner og efter nedlukningen er der nu igen, gang i udlejningen. I vaskehuset har der været problemer med at nogen, efter endt brug, efterlader maskiner fyldt med hundehår. Det bør stoppe, da det ikke er særlig lækkert at overtage sådan en maskine.

Rengøringen i vaskehuset er heller ikke helt i orden og der er rettet henvendelse om det, til rengøringsfirmaet.

Fodboldbanen er nedlagt og inddraget til parkeringsplads. Der vil blive malet striber på pladsen, når de øvrige striber skal opmales.

Cykelstativer i skurene er fjernet, da det giver bedre plads og de blev sjældent brugt.

BEBOERAKTIVITETER.

I foråret mødtes vi en lørdag formiddag, hvor der blev indsamlet skrald og vi ordnede vores blomsterkummer.

Hen over den sidste del af sommeren, har der været 4-5 grillaftener, enten i sydgården eller nordgården. Konceptet er enkelt: en beboer skriver i vores Facebook gruppe at grillen tændes op kl. 17.00. Man medbringer selv mad og så kan man hygge sig med sine naboer, et par timer. Grillkul er på afdelingens regning og desuden er der købt grillstartere.

I august har der været plænekoncerter hver søndag kl. 11.00. Afd. 25 og 26 har skiftes til at lave kaffe til arrangementet.

SKRALD OG GRØNT AFFALD.

Og endnu engang et par ord om affald.

Stil ikke affald ved siden af containerne. Ved man ikke hvor det skal smides i, så vælg container til dagrenovation. Er det for stort til at komme i en container, så sæt det i storskraldsskuret. Sæt tingene pænt i storskraldsskuret og poser med ting i, skal være af klart plast.

I grønt affald, fyldes op indefra og udad. Og der må ikke smides sten, potter, plast og jord der.

HAYER.

Der har i går, den 30 august 2021, været havesyn, hvor man kiggede på vedligehold af hække, fliser, træer osv. Der er 15 beboere som får en seddel i postkassen, om noget de skal udbedre.

Vi vil lige minde om at i 2018 vedtog afdelingsmødet, at små havetræer fremover, skal vedligeholdes/ klippes af beboeren selv. Træerne skal klippes minimum hvert andet år og da de blev klippet på afdelingens regning i 2019, så er det i år, man skal klippe sit træ. Frugttræer må man gerne vente med at klippe til december/ januar, da det er bedst.

4. Godkendelse af afdelingens budget 2022 samt forelæggelse af af afdelingens regnskab 2020 ved Steffen fra AlmenBo.

Udgifter:

Forsikringer stiger med 10.000 kr. pga brandskade

Bidrag til boligorganisation falder 54.238 kr.

Imens henlæggelse til planlagt vedligeholdelse stiger 128.000 kr. falder henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning under A-ordningen 100.000 kr.

Indtægter:

På indtægtssiden er det specielt et fald i andre ordinære indtægter på 144.941 der trækker i den forkerte retning.

Samlet gør det at der mangler 122.578 kr. i kassen, og der vil derfor ske en stigning i huslejen til næste år på dette beløb svarende til 2%. Budget 2022 bliver enstemmigt vedtaget

5. Behandling af indkomne forslag:

1. Forslag fra administrationen/afdelingsbestyrelsen: Nedsættelse af betaling til B-ordning. Forslaget vedtages med 26 stemmer for og ingen imod

2. Forslag fra Lone E Jensen, 120D: Opsætning af skilte om knallertkørsel forbudt i begge ender af gangsti. Forslaget forkastes med 14 stemmer imod og 2 for.

3. Forslag fra Lisa R. Christensen, 124D: .Montering af pigge på gyngestativ mod fugle og net over sandkasse mod katte. Forslaget vedtages med 21 stemmer for og ingen imod.

4. Forslag fra Anne Jacobsen 124B: a) Arbejdsdag i kælder og nedsættelse af udvalg til kælderudlejning. Forslaget vedtages med 17 stemmer for og 0 imod. b) Foranstaltninger mod hundehår i vaskemaskiner og nyt bookingsystem. Det vedtages med stemmerne 15 for og 4 imod, at bestyrelsen skal gå videre med at finde løsninger på problemerne.

5. Forslag fra Marianne O. Pedersen, 136F: Gøre noget ved spild af vand ved brug af varmtvandshaner. Det vedtages at bestyrelsen skal arbejde på at få problemet og eventuelle løsninger belyst grundigere med stemmerne 23 for og ingen imod.

6. Forslag fra Dorthe og Cristian H. Rasmussen, 148B: Opsætning af kompostbeholder og fibernet. Forslagene trækkes tilbage efter belysning fra bestyrelsen vedrørende regler for anvendelse af området til grønt affald og etableringsprisen for fibernet.

7. Forslag fra Jes B. Bille, 142A: Opsætning af ladestander til el-/hybridbiler på parkeringspladsen. Det vedtages med 22 stemmer for og ingen imod, at bestyrelsen skal gå videre med forslaget.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen: På valg er Jes Bruus Bille, der enstemmigt genvælges som medlem af bestyrelsen i de næste 2 år.

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen: Marianne Danaa og Lars Søndergaard genvælges enstemmigt for 1 år.

8. Eventuelt:

Dorthe H. Rasmussen bringer problemet med meget glatte trappetrin pga algevækst, når det er vådt i vejret. Driftsteamet sprøjter mod alger om sommeren, imens det er de to øverste lejligheders ansvar at rydde den for sne og is og salte den om vinteren. Der er ikke penge til at skifte trinnene før de er udtjente, og midlertidige foranstaltninger holder ikke længe. Bestyrelsen vil gå videre med at søge løsninger. Når de skal skiftes, vil de blive erstattet af ståltrin med skridsikkert gitter.

