

## Referat af afdelingsmøde mandag, den 19. september 2022

### Dagsorden:

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

Steffen Espersen blev valgt til dirigent. Grit Høgh blev valgt til referent.

#### 2. Godkendelse af forretningsordenen.

Forretningsordenen blev godkendt.

#### 3. Inspektør René Braskhøj fortæller om planen for udskiftningen af vinduer i afdelingen.

René fortalte om arbejdsgangen med de nye vinduer. Et rådgivningsfirma hjælper med mulige løsninger på fremtidige vinduer. Alle beboere i afdelingen vil snart blive inviteret til et møde, hvor der vil blive fremvist de forskellige typer af vinduer, der kan vælges imellem ved udskiftningen. Der blev spurgt til, om der er tænkt på lyddæmpende vinduer. Der blev spurgt til flugtveje i forbindelse med vinduerne. René svarede, at begge dele er der tænkt på i forbindelse med nye vinduer.

#### 4. Mundtlig beretning fremlægges af formanden.

På afdelingsmødet sidste år blev der vedtaget en række skærper af ordensreglerne for udlejning af selskabslokalet. Flere af skærperne kan ikke godkendes af AlmenBo. Vi kan ikke skrive i ordensreglerne, at beboere på 18, 19 og 20 år kun må holde fest med deltagelse af deres forældre. Vi kan ikke skrive, at politiet kan tilkaldes ved generende støj. Det blev vedtaget, at musikken skal slutte kl. 22, og selskabslokalet skal forlades senest kl. 23. Ændringerne i ordensreglerne fik desværre den tidligere udlejer Henning Sællænder, til at opsiges opgaven med udlejning af selskabslokalet til udgangen af november måned. De 2 forudbestilte udlejninger i december, og de 2 udlejninger i januar måned accepterede driftsteamet at ville udføre. Der har været 3 henvendelser om udlejning i perioden februar til september. Alle 3 beboere blev tilbudt opgaven med udlejning af selskabslokalet. De svarede, nej. Der er ny udlejer af selskabslokalet.

Privat parkeringskontrol. Vi har et firma Q-park, der kontrollerer beboerparkering af alle bilerne på KD. 10-24. Kontrollen er gratis. Q-park får betalingen via de bøder de opkræver for ulovlig parkering. Der er 24 timers gæsteparkering på KD. 10-24. Parkeringsordningen er en stor succes.

Der er plantet flere træer i de stedsegrønne arealer. Træerne skal bruges til led-lyskæder i december måned, på KD. 10-24 og KD. 31-47. Blade, bær og nedfaldne grene fra kirkens store træer har været generende for beboerne på KD. 10-24 i flere år. Der har været afholdt et møde med kirken, som forhåbentlig overholder deres aftale med AlmenBo om, at klippe de nedfaldne blade eller at opsamle dem; inden de ender på vejen ved KD. 10-24.

Der har været årlig rundgang. Ændringer af langtidsplanen og status på bygninger og udendørs installationer. Der er lavet beton arbejde og udskiftet en vandslangeholder til de private haver. Alle defekte brædder i de sorte bord/bænke sæt er udskiftet. Alle de grønne bænke er malet eller vasket. Desuden er skiltet ved KD. 24 blevet malet.

Stikprøvekontrol af kontokort. Det er en opgave bestyrelsen varetager. Formanden opdagede en postering på 28.000 kr., vedrørende hvide vejstriber til privat parkering på KD. 10-24. Da bestyrelsen fik fakturaen, viste det sig, at der var blevet faktureret for flere striber end dem der faktisk var blevet udført. Det resulterede i, at der kom 24.000 kr. tilbage til afdeling 9.

Vaskemaskiner. Der er lavet 2 reparationer på vaskemaskinerne i stedet for at købe nye. Der er hensat penge i 2025 til, at indkøbe nye vaskemaskiner. Det vil blive overvejet om alle vaskemaskinerne skal udskiftes, fordi de er indkøbt i forskellige årstal.

Bestyrelsen fik et forslag fra en beboer om, at der blev sat skilte op med påskrift, at vores grønne græsarealer på KD. 31-47 er private. Flere beboere blev generet af bl.a. gennemgang af fremmede personer under årets Northside festival. Bestyrelsen godtog dette, og der er kommet skilte op.

#### **Spørgsmål til formandens beretning.**

Gæsteværelset, udlejes det? På AlmenBos hjemmeside står der skrevet, hvem der er udlejer. Ved vi noget om Q-park udsteder bøder? Er der nogle af vores beboere der har fået bøder? Der blev svaret, at der ikke er viden om dette. En enkelt beboer har set, at der er givet bøder. Leasing af vaskemaskinerne var tidligere på tale. Leasing er undersøgt, men det er ikke en god forretning for afdelingen på nuværende tidspunkt. Skilte på græsplænen; fremmede personer må ikke gå eller opholde sig på vores græsplæne. Men de må gerne gå på stien ved storskraldsskuret og ned på trappen bag skuret. Kan vi nedlægge trappen bliver der spurgt om. Der blev svaret, nej. Gæsteparkering kan kun udstedes af beboerne i afdeling 9 til deres egne gæster.

#### **5. Godkendelse af afdelingens budget 2023 samt forelæggelse af afdelingens regnskab 2021.**

Regnskab og budget blev gennemgået af direktør Steffen Espersen fra AlmenBo. Der vil komme en huslejestigning, fordi udgifterne bliver højere. Det kan ses i budgettet, at der kommer en stigning på 3,64 %, svarende til 259.430 kr. for 2023. Udgifterne skal fordeles på samtlige lejemål. Stigningen i udgifterne kan kun hentes i huslejestigninger. Der blev oplyst om, at der kommer nogle ekstra udgifter til renovation, fordi vi skal til at sortere mere affald. Der kommer også ekstra udgifter på koldt vand, som er blevet dyrere. Henlæggelserne bliver også øget med 26.000 kr., fordi udgifterne stiger.

#### **Spørgsmål til budget og regnskab.**

Skal et evt. underskud dækkes ind næste år. I princippet ja, men det er komplekst, hvad der lovgivningsmæssigt er korrekt, og hvad der kommer til at ske. Har man brug for yderligere forklaring til dette, kan man henvende sig til Steffen Espersen. Budgettet blev godkendt.

## **6. Behandling af indkomne forslag.**

**1.1.** Forslag fra afdelingsbestyrelsen om ændringer af husordensreglement. Der stilles spørgsmål til, om der er lovgivning om dette. Der blev svaret, at pga. brandfare er det ikke hensigtsmæssigt, fordi vejene i kælderen er flugtveje. 4 stemmer imod og et stort flertal for. Forslaget blev vedtaget.

**1.2.** Forslag fra afdelingsbestyrelsen vedr. ændringer af husordensreglement. Der stilles spørgsmål til om der lydmæssigt er forskel på om der anvendes redskaber i lejligheder eller i kælderrum. Det er et fortolkningsspørgsmål, om det er støjende eller ej. Det vil være svært at overholde. Rygeforbuddet er også en del af forslaget. Der blev stillet spørgsmål til, at der faktisk er 2 forslag i samme forslag. 13 stemmer for og 26 stemmer imod. Forslaget blev nedstemt.

**1.3.** Forslag fra afdelingsbestyrelsen om ændringer af husordensreglement. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

**2.** Forslag fra afdelingsbestyrelsen om nedlæggelse af legepladsen ved KD 47. Der spørges til om legepladsen ikke bliver brugt, fordi der er flere beboere, der mener den bruges. Der er posteret omkostninger på 14.000 kr., til reparation af legepladsen i 2022. Der er også en årlig udgift på lovpligtigt tilsyn af legepladsen. 6 stemmer for, et stort flertal imod. Forslaget blev nedstemt

**3.1.** Forslag fra afdelingsbestyrelsen om forhøjelse af brugerbetalingen pr. vask. Der stilles spørgsmål til om en 71% stigning er en beskeden stigning. Der blev svaret, at 5 kr. er en beskeden stigning. Der stilles spørgsmål til, hvor el står i regnskabet, og om det er en retvisende el udregning. Der blev svaret, at udgiften på 144.000 kr. er oplyst af bogholder Heidi. Der spørges til om ikke der burde være forhøjelse på tørretumblerne, fordi de også anvender en del strøm. Flertal for forhøjelse af brugerbetalingen. Forslaget blev vedtaget.

**3.2.** Forslag fra afdelingsbestyrelsen om forhøjelse af brugerbetalingen pr. vask med 5 kr. 12 stemmer for. Flertal imod. Ændringsforslag om, at brugerbetalingen kun stiger med 3 kr. Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

**4.0.** Bestyrelsen ønsker at have indflydelse på, hvad fritidsudvalget anvender pengene på. Der er modstand mod, at fritidsudvalget skal lægges ind under afdelingsbestyrelsen. 11 stemmer for. Stort flertal imod. Forslaget blev nedstemt.

**5.1.** Forslag fra afdelingsbestyrelsen om, at fritidsudvalget skal fremlægge regnskab 2022 til afd. mødet 2023. 10 stemmer for, 20 stemmer imod. Forslaget blev nedstemt.

**5.2.** Forslag fra afdelingsbestyrelsen om, at fritidsudvalget skal fremlægge budget 2024 til afdelingsmødet 2023. 10 stemmer for. 20 stemmer imod. Forslaget blev nedstemt.

**5.3.** Forslag fra afdelingsbestyrelsen om, at fritidsudvalget fremadrettet skal fremlægge budget og regnskab til ordinære afdelingsmøder. 10 stemmer for. 20 stemmer imod. Forslaget blev nedstemt.

- 6.1.** 16 stemmer for. 16 stemmer imod. Formanden oplyste, at bestyrelsen vil overveje, eventuelt at styne træet. Forslaget blev nedstemt.
- 6.2.** Man har altid selv muligheden for, at ansøge om råderetten til et nyt køkken. AlmenBo kan arbejde på, at en lejer kan låne penge af AlmenBo, til et nyt køkken, med en huslejstigning som betaling. Forslaget frafaldes.
- 6.3.** Direktøren har fået regnet på, hvad omkostningen vil være på dette. Det løber op i 5.700 kr. pr. lejemål. Der er hensat penge til udskiftning af gulve i 2032. Det foreslås, at der kan sættes sandlister op samtidig. Formanden oplyser, at der ikke er hensat penge til sandlister i langtidspanen. Forslaget frafaldes.
- 6.4.** Der ønskes klare retningslinjer for, hvilke opgaver der ligger hvor. Direktøren siger, at det er svært at lave en udtømmende liste, men er klar på, at svare på konkrete spørgsmål. Der opfordres til, at der lægges referat på hjemmesiden, fra møder i bestyrelsen. Forslaget frafaldes.

**7.** Der ønskes kat i lejligheden. Forslaget vedrører specifikt en "indekat".  
18 stemmer for. 12 stemmer imod. Forslaget blev vedtaget.

**8.** Forslaget blev enstemmigt vedtaget.  
Torben sørger for, at dette effektueres med kort varsel.

**7.** Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år.  
Helen Andersen genopstiller. Valget af Helen blev enstemmigt vedtaget.

**8.** Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.  
Bestyrelsen foreslog Grit Høgh som suppleant. Valget af Grit blev enstemmigt vedtaget.

**9.** Valg af medlemmer til fritidsudvalg.  
Der sidder kun 2 medlemmer i fritidsudvalget. Irene og Birgit. De vil gerne genopstille. Desuden melder Lisbeth, Tina og Heidi sig til fritidsudvalget. Valget af alle 5 beboere blev enstemmigt vedtaget.

**10.** Eventuelt.

- 1.** Spisning kan foregå før mødet starter. Således, at de beboere, som ikke har tilmeldt sig spisning, kan ankomme efter spisning, når mødet starter.
- 2.** Hvis afdelingsbestyrelsen eller beboerne gerne vil have forslag behandlet i fritidsudvalget, så skriv på e-mail: [img@stofanet.dk](mailto:img@stofanet.dk) til fritidsudvalget.
- 3.** Der blev foreslået et vejskilt, med påskriften blind vej, sat op ved KD. 10-24. Det vil bestyrelsen drøfte på deres næste møde.
- 4.** Der spørges til om vinduerne bliver udskiftet i år. Det er tvivlsomt, siger René. Det giver også mere mening, at udskifte dem i foråret, hvor vejret må forventes at være gunstigt.
- 5.** Der spørges til, hvor afdelingens 60-års jubilæumsfest blev af? Det var i år, og den blev ikke afholdt. Direktøren sagde, at der kan søges om tilskud fra AlmenBo til en jubilæumsfest.