

Referat fra Almenbo afd. 26's afdelingsmøde, tirsdag, den 6. juni 2023

Til stede: Afdelingsbestyrelsen, Claus, Heidi (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.**

Den 16 marts 2023 afholdt vi den årlige Rundgang i afd. 26. Tilstede var Alexander, Claus og Conni. På mødet besluttede vi at få nye udendørslamper i indgangspartierne og det er sket.

Gulvet i fælleshuset skal let slibes og lakeres og det er også gjort.

Der indkøbes nye køle-fryse skabe til fælleshuset. Et køle-fryse skab i grovkøkkenet og et køleskab, i køkkenet ved salen.

Maling af træværk og hoveddøre udvendigt, vil først blive gjort, når vinduerne er udskiftet. Ligeledes vil træ med råd i, blive udskiftet og så har vi nogle cykelskure som trænger til en kærlig hånd.

Der er opsat hegn omkring vores plads til grønt affald og der er sået en frøblanding af vilde blomster, i de hvide kummer ved p.pladsen. Vi har desværre været lidt sent ude, så nu må vi se om de bliver til noget.

Container til småt brændbart bliver fjernet, da den fremover ikke skal bruges. I storskralds skuret er der opsat blå beholdere, til forskelligt affald så som batterier, elpære, spraydåser, elektronik, malingrester osv. Der er skilte på beholderne, så man kan se hvor det forskellige affald, skal hen.

Vi har 4 nedgravede affaldscontainere. 2 til restaffald, 1 til papir og småt pap og 1 til glas, metal og småt plast. Stort pap trampes fladt og lægges i storskrald skuret. Andre effekter som ikke passer i nogen af vores beholdere, sættes pænt i storskralds skuret. Mindre effekter samles i klare plastposer. Vi har en lille bøn om at vi ikke sætter affald ved siden af affaldsbeholdere. Der høre det ikke til og der er andre som må rydde op efter os. Er der noget, man er i tvivl om, så spørg en nabo eller driftteamet.

Vores leasede vaskeri, som blev taget i brug i maj 2022, fungerer rigtig godt og det er vores indtryk at alle beboerne har fundet ud af at bestille maskiner, enten på nettet eller i vaskehuset.

Det er et vaskeri med automatisk sæbedosering og dosering af skyllemiddel. Produkterne er svanemærkede og det er ikke tilladt at bruge anden sæbe og/eller skyllemiddel i maskinerne. Vasker man en vask, som efterlader mange hår i maskinen, skal man rengøre den, så næste beboer kan vaske i en ren maskine.

Der er kommet et ekstra program på maskinerne og det 30° normal. Det er program nr. 10. Til brugere af vaskehuset har vi også en lille bøn og det er at når man renser tørretumbler for fnuller, så lægges det i affaldssækken, som står i vaskehuset. Det skal ikke efterlades på kosten eller på gulvet.

Oplever man fejl i vaskeriet, skal man ringe til Nortec på tlf. nr. 50906060.

I slutningen af 2022 havde vi vores første møde omkring vindues udskiftningen og det skulle så have været startskuddet på projektet. Desværre går det ikke altid som man ønsker. Der opstod nogle problemer med vindues projektet i afd. 25 og vi måtte vente til trådene var

udredt. Men nu begynder der at ske noget. Den 24 maj 2023 havde Alexander Claus, bestyrelsen og det rådgivende firma møde og vi fik bestemt os til hvilke produkt vi vil have, så nu er projektet skudt igang. Et projekt i den størrelse er en lang proces, så et forsigtig bud på en opstart af udskiftningen, vil være sidst i november 2023.

Vi har hørt at der igen i år bliver taget initiativ til afholdelse af loppemarked, den første søndag i september. Arrangørerne af dette vil sørge for information, når tiden nærmer sig. Der er traditionen tro blevet afholdt julehygge i fælleshuset i 2022 og mon ikke det også vil ske her i 2023.

Fremover skal bestyrelsen igang med at udfærdige et råderetskatalog, som så kan komme til afstemning i 2024.

Og så vil udskiftningen af vores vinduer, nok komme til at fylde en hel del i det kommende år, men vi tror at alle glæder sig og det kan forhåbentlig opveje bøvlet.

4. Godkendelse af afdelingens budget 2024 samt forelæggelse af afdelingens regnskab 2022 ved Heidi fra AlmenBo.

Udgifter:

Som det ses af regnskabet er der en ekstraordinær stor udgift på 1.120.598 kr. til dækning af negativt afkast på investeringer i obligationer. Dette skyldes den generelle udvikling på obligationsmarkedet i det seneste år og er fælles for alle boligforeninger, da de af lovgivningen er tvunget til at placere deres formue i obligationer. I stedet for at dække denne udgift ved at forhøje huslejen, har vi af landsbyggefonden fået lov til at låne af egne henlæggelser til at dække udgiften over en 3 årig periode, med en klar forventning om at obligationsmarkedet vender. Allerede nu er renten positiv på ca. 3 % .

Renovation stiger med 30.308 kr. på grund af øget affaldssortering
Bidrag til boligorganisation og særlige aktiviteter stiger med hhv. 28.404 og 42.631 kr.
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse stiger med 200.000 kr. imens almindelig vedligeholdelse falder med 118.316 kr.. Stigningerne skyldes primært den stadigt relativt høje inflation i disse år

Indtægter:

På indtægtsiden er der ikke de store ændringer.

Samlet gør det at der mangler 175.063 kr. i kassen, og der vil derfor ske en stigning i huslejen til næste år på dette beløb svarende til ca. 3%.

Budget 2023 bliver enstemmigt vedtaget.

5. Behandling af indkomne forslag:

1. Forslag: At sandet i sandkasserne på legepladserne skiftes. Forslaget trækkes tilbage, da det viser sig at driftsteamet skifter sandet en gang om året.

2. Forslag: At det er muligt at få installeret vindue i de badeværelser, hvor det kan lade sig gøre, og betale det over huslejen. Forslaget trækkes tilbage, da det viser sig, at det faktisk er muligt allerede.

3. Forslag: At der oprettes en handicapparkeringsplads med nummerplade nr. på p-pladsen. Forslaget ændres til at der oprettes en handicapparkeringsplads uden specifikt nr. og det

vedtages enstemmigt.

4. Forslag: At det er muligt at udvide fliseterrassen i lejligheder med have. Forslaget trækkes tilbage, da det allerede er muligt, under forudsætning af at græsplænen reetableres ved fraflytning, hvis indflytter ikke ønsker at overtage udvidelsen.

5. Forslag: At få undersøgt om det er muligt at forbedre vandtrykket. Forslaget trækkes tilbage, da det allerede er undersøgt. Der er ingen økonomisk overskuelige måder at øge vandtrykket på. Da det primært er et problem, der opleves i hanen i brusekabinen, er der beboere, der har gode erfaringer med at skifte armatur og brusehoved til noget mere simpelt, der ikke "stjæler" så meget af vandtrykket som de mere avancerede.

6. Forslag: At sætte flere skraldespande og poseholdere op for at få hundeejere til at rydde op efter sig. Forslaget forkastes enstemmigt, da der dels er rigeligt med skraldespande, dels ikke hjælper på de hundeejere, der er uden for pædagogisk rækkevidde.

7. Forslag: At græsslåmaskinen udskiftes med en ny. Forslaget forkastes enstemmigt, da den er nuværende af god kvalitet.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen: På valg er Jes. Jes genvælges enstemmigt som medlem af bestyrelsen de næste 2 år. Ingen ændring i bestyrelsens kontaktoplysninger.

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen: Lars Søndergaard og Marianne Overdal genvælges enstemmigt for 1 år. Ingen ændring i deres kontaktoplysninger.

8. Eventuelt:

Der bliver et loppemarked d. 10. november.

Der har været problemer med at enkelte ikke har modtaget regnskabet i postkassen, imens andre beboere ikke har kunnet åbne filen vedhæftet mailen. Bestyrelsen følger op på de manglende uddelinger til dem der ikke er tilmeldt med mail, imens et trick for dem der ikke kan åbne filen, er at sende mailen til sig selv.

Cykelskurene bliver renoveret/genopført i træ i stil med sådan som de ser ud nu, og ikke som foreslået i metal i stil med affaldsskuret, da det vil bryde for meget med de omgivende materialer. Beboer med have op til cykelskure beder om, at der også monteres tagrende på indvendige side/bagsiden af skurene.

Flere beboere har oplevet problemer med deres køleskabe i form af, at de larmer og lækker, og de kunne godt tænke sig, at det var muligt at få dem udskiftet. Bestyrelsen følger op på problemet.

Flere beboere udtrykker utilfredshed med, at flere af dem der vasker i vaskehuset ikke tømmer deres maskiner og overfylder maskinerne. En opfordring skal derfor lyde fra afdelingsmødet til, at man ikke overfylder sine maskiner og tømmer dem umiddelbart efter de er færdige eller minimum indenfor egen vasketid, så det ikke er op til den der vasker efterfølgende at gøre det.