

Referat af afdelingsmøde i Afdeling 32, Engskovbakken, den 6. september 2023.

Antal beboere, der deltog i mødet (inkl. bestyrelsen): 37

Referent: Annette Larsen, Engskovbakken 57.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslår Annette, nr. 57, som referent: Valgt.

Bestyrelsen foreslår Freddy, nr. 80, som dirigent. Valgt.

Freddy meddelte, at mødet var rettidigt indkaldt og derfor beslutningsdygtigt.

2. Godkendelse af forretningsorden.

Freddy læste dagsordenen op, hvorefter den blev godkendt.

Valg af stemmeudvalg til optælling af stemmer:

Kirsten Udengaard, Mette Bech og Susanne Platin blev valgt.

3. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning.

Vicky aflagde beretning på bestyrelsens vegne.

Beretningen er vedlagt referatet.

Der var uklarhed om, hvorvidt der allerede tidligere er stemt for eller imod el-ladestandere.

Det blev opklaret, at det allerede på afdelingsmødet i 2021 blev besluttet, at afdelingen skal anskaffe el-ladestandere.

Spørgsmål til beretningen fra beboerne:

Spørgsmål: Hvad skal der ske med de gamle legepladser?

Bestyrelsen: Vi er opmærksomme på dette og arbejder på sagen.

Spørgsmål: Er det muligt at få flere hegn op af hensyn til lugtgener ved de nye skraldeøer?

Best.: Ja, det forventer vi. De nye skraldespande bliver tømt en gang om ugen. Husk at binde knude på poserne.

Spørgsmål: Vil de gamle affaldsbeholdere blive genanvendt?

Bestyrelsen: Ja. Og de nye affaldsspande kan tages i brug fra nu.

Spørgsmål: Mangler der ikke stadig nogle typer spande?

Bestyrelsen: Formanden har fået at vide, at der ikke mangler nogen spande.

Spørgsmål: Bliver der fuld affaldssortering på hver enkelt affaldsø?

Bestyrelsen: Ja, det går vi ud fra.

Spørgsmål: Er der nogen erfaringer med solcellerne på sagen?

Administrationen: Det er desværre for tidligt at sige noget om resultatet af solcellerne.

Beretningen blev godkendt.

4. Godkendelse af afdelingens budget 2024 samt fremlæggelse af afdelingens regnskab 2022.
Heidi Riis fra Administrationen fremlagde og kommenterede regnskab og budget.

Heidis kommentarer til regnskabet:

Vi er lovmæssigt forpligtede til at investere alle henlæggelser i obligationer, hvilket har givet et underskud i afdelingen på over 1. mio. Samlet set havde afdelingen et underskud på ca. 900.000 kr.

Samtlige afdelinger har haft samme problem, da verdensøkonomien var meget dårlig i 2022. På foranledning af Landsbyggefonden vedtog regeringen sidste år en hastelov om, at afdelingerne skulle låne fra egne henlæggelser for at dække underskuddet, så det ikke skulle give anledning til yderligere huslejestigninger for lejerne i almennyttige boliger.

Heidis kommentar til budgettet:

Sidste år blev det besluttet, at huslejen skulle stige med et indeks på 10,2 %, og at denne forhøjelse skulle fordeles over 2 år. Derfor er der en huslejestigning på 4,99 fra 1. januar 2024, ligesom der var en relativt høj huslejestigning fra 1. januar 2023.

Spørgsmål: Hvornår kan man se, hvor meget overskud det giver med solcellerne?

Administrationen: Det kan ses på næste års regnskab.

Spørgsmål: Kommer overskuddet fra solcellerne til at påvirke priserne på vask i vaskehuset?

Administrationen: Nej, men det kommer til at påvirke afdelingens elforbrug generelt.

Budgettet blev godkendt ved håndsoprækning.

5. Behandling af evt. indkomne forslag.

1) Forslag fra bestyrelsen til ændring af husordensregler om havehold

Spørgsmål: Kan det tilføjes, at der skal være plads til forskellige præferencer til havehold?

Spørgsmål: Kan det tilføjes, at haverne skal fremstå velholdte ved fraflytning?

Svar fra administrationen/Heidi: Reglerne skal gælde for alle.

Spørgsmål: Hvorfor skal havehold være en del af husordensreglementet?

Svar fra Vicky: Der findes endnu ingen regler vedrørende haver i forbindelse med syn.

Spørgsmål: Skal man bringe sin have tilbage til oprindelig stand ved fraflytning?

Svar fra administrationen/Heidi: Nej, sådan er det ikke længere.

Forslaget blev sat til afstemning med følgende justeringer:

- Sætningen om, at "Haven skal holdes fri for frø- og rodspredende ukrudt" fjernes.
- Det præciseres, at reglen om hækkens maxhøjde er 1,70 gælder for baghaver.
- Administrationen/Heidi vil afklare, om man stadig skal søge tilladelse til at ændre belægningen i haven fra græs til sten/fliser. Det, der aktuelt gælder, vil blive skrevet ind i husordensreglementet.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

2) Forslag om brugerbetalt elladestander i Engskovbakken.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

3) Forslag 3 vedrørende ladestandere.

Forslaget blev trukket af forslagsstiller på grund af vedtagelse af forslag 2.

4) Forslag om installering af Lagur vandbehandling i afdelingen.

Installationen gør vandet mindre hårdt ved at ændre vandets struktur. Kalken kommer stadig ud i vandet, men det vil ikke sætte sig så meget i maskinerne.

Det vil koste 11. kr. pr. husstand i 36 måneder.

Der var spørgsmål fra salen om, om hvorvidt der kunne forventes yderligere udgifter til driften efter installationen?

Bestyrelsen: Det er bestyrelsen desværre ikke bekendt med.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

Efter mødet afklarede Vicky, at det fremgik af det præsenterede forslag, at installationen bruger 1 kWh pr. døgn. Derfor er forslaget vedtaget med både installation og forbrug.

6. Valg af 2 medlemmer til afdelingens bestyrelse for 2 år.

Annette Larsen og Vicky Jensen er på valg.

Begge blev genvalgt ved håndsoprækning. Der var ikke andre beboere, der opstillede.

7. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Lis Klein og Freddy Hyldested blev valgt.

8. Eventuelt

Vicky og Freddy takkede Heidi for at hjælpe os med at afvikle mødet samt fremlægge regnskab og budget.

Spørgsmål: Er der sat penge af på langtidsbudgettet til udskiftning af dårlige rør i skabene?

Bestyrelsen: Vi kan ikke svare på stående fod, men undersøger det gerne. Vi forventer, at det er indlagt i langtidsbudgettet som en del af almindeligt vedligehold.

Spørgsmål: Er det muligt at få fjernet ral rundt om hegnet ved parkeringspladsen bag fælleshuset, så der ikke bliver sparket ral ned på bilerne?

Bestyrelsen: Bestyrelsen undersøger det.

Spørgsmål: Må man udvide sin have ud i fællesarealet, fx hvor der tidligere har været legepladser?

Bestyrelsen: Det skal man ansøge administrationen om, hvis man ønsker det.

Spørgsmål: Der er utilfredshed med kvaliteten af gartnerarbejdet. Gør I noget ved det?

Vicky: Der er en dialog i gang med gartnerfirmaet om at forbedre kvaliteten af arbejdet.

Spørgsmål: Kan bestyrelsen undersøge, om de nedgravede pæle på legepladsen kan udskiftes, da nogle af pælene er ved at rådne?

Bestyrelsen: Bestyrelsen undersøger det.

Spørgsmål: Vil I undersøge links på hjemmesiden vedrørende affaldssortering?

Bestyrelsen: Ja, det følger vi op på.

Spørgsmål: Vil bestyrelsen følge op på formodning om svamp i sæbeskufferne i vaskehuset?

Vicky: Det er rengøringen, der skal rengøre sæbeskuffen. Det er leasingfirmaet, der vedligeholder maskinerne. Vicky taler med gårdmændene om at følge op på det.

Spørgsmål: Bliver det lavet om, hvor tit der bliver afhentet storskrald?

Bestyrelsen: Lige nu er det hver 14. dag. Vi ved endnu ikke, om det bliver lavet om.

Spørgsmål: Er man opmærksom på, at der nogle steder står vand i skurene, når det regner?

Bestyrelsen: Ja, vi er opmærksomme på det i forhold til drænforholdene.

Spørgsmål: Er I opmærksomme på, at den store kran har knust nogle af fliserne?

Bestyrelsen: Ja, det er vi. Vi undersøger, hvem der skal betale for at få det repareret.

Freddy og Vicky sagde til slut tak for god ro og orden.

Der var fælles smørrebrød efter mødet.



Underskrift dirigent



Underskrift bestyrelsesformand