

## Afdelingsmøde, afd. 43, d. 30.08.2023

### 1. Valg af dirigent og referent

**Dirigent:** Caroline Sørensen, **Referent:** Ane K.B. Foged

### 2. Godkendelse af forretningsordning

Ingen indsigelser

### 3. Afdelingsbestyrelsens beretning:

- Fælleshuset har fået en overhaling: hovedrengøring, nye højtalere, nye billeder
- Oprydning i kælderrum: Nye indkøb og en elektrisk hækkeklipper på vej
- Lille ændring i rengøring i fælleshuset
- Kattenet og nye legesager i sandkasserne
- Belysning i kælderen forbedret, men ikke i gården
- Ladestandere: Maks 6 måneder fra nu
- Striber på P-pladsen
- Æblehaven:
  - Beskæring af æbletræer
  - Opstilling af nyt stakit mm for at gøre det hyggeligt
- Bestyrelsen har mødes hver 2.-3. måned hvor også suppleanterne har deltaget, hvilket har medvirket til gode og grundige snakke og diskussioner

### 4. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens budget samt forelæggelse af afdelingens regnskab 2022

- Regnskab: Negativt afkast sidste år på afdelingens investeringer på 255.000 kr (dette gør sig gældende på tværs af afdelinger, boligforeninger og jo generelt hvis man havde penge i banken i 2022), som dog ikke skal betales over huslejen (pga. en beslutning hos Landsbyggefonden), men i stedet dækkes af henlæggelser. Forventningen er, at det vil udlignes over de næste år.
- Huslejestigning = 3,95 % = 139.259 kr for afdelingen, hvilket svarer til 216-310 kr om måneden i gennemsnit afhængigt af kvm [tilret gerne tallene om nødvendigt]
- Langtidsplanen for afdelingen ser fin ud (næstbedste tilstand ud af fem kategorier).
- Afdelingens administrationsbidrag til boligforeningen pt 4200 kr per husstand per år stiger med 200 kr, dvs. 4400 kr - ligeledes pga. konsekvenserne fra sidste års globale økonomiske omstændigheder.

#### Diskussion:

- Der blev spurgt til **renovering af murværk**.
  - Jacob Storgaard fra Driftsteam svarer: Der er mursten, der skaller/sprænger, og driftsteamet er ved at beslutte, hvilken løsning der giver bedst mening økonomisk på kort og lang sigt. Endelige løsningsmuligheder vendes med bestyrelsen.

**--> Budgettet blev godkendt enstemmigt**

### 5. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1. ang. ændring af regler for brug af fælleshuset

Da forslagsstiller ikke er til stede, skal en tilstedeværende opretholde forslaget. Det skete ikke og forslaget bortfalder.

Forslag 2 (flere punkter)

Forslagene under pkt 2 er stillet på vegne af bestyrelsen og berører/opsummerer forhold, som er blevet diskuteret i løbet af året i bestyrelsen til dels med udgangspunkt i, hvad der er bragt op til bestyrelsen fra afdelingens beboere.

*Forslag 2.1. Afmeldingsfrist på 14 kalenderdage ved leje af Fælleshuset*

Alternativt hæftes der med det fulde beløb for leje af fællesrummet.

**--> Afstemning: 20 for, 4 imod. Forslaget vedtages.**

*Forslag 2.2. Sti fra parkeringsplads*

Sti fra sydvendt parkeringsplads til den asfalterede sti (Nøddestien). Grussti om end mulighed for asfaltering afhængigt af omkostninger. Der er indhentet tilladelse fra Grundejerforeningen. Afdelingen ville stå for go betale etableringen af stien, mens grundejerforeningen vil stå for vedligehold.

Diskussion

- Der spørges til den økonomiske dækning deraf med reference til tidligere snakke med grundejerforeningen
  - **Svar:** Jf. det skriftlige forslag er det umiddelbart os, der finansierer etableringen (og penge er sat af). Grundejerforeningen er meget interesseret i stien, fordi det er deres græs, som trædes ned. De vil stå for vedligehold (som dog fx ikke indebærer snerydning, fordi det vil blive en grussti). Såfremt det stemmes igennem, skal bestyrelsen nok gå i dialog med grundejerforeningen om, hvorvidt de vil give et bidrag til stien

**--> Afstemning: 22 for, 2 imod. Forslaget vedtages.**

*Forslag 2.3. Høje lygtepæle på parkeringspladserne*

Driftsteam har foreslået forskellige muligheder, og bestyrelsen har valgt dem, som lyser mest nedad og udad, og dermed generer omkringliggende boliger mindst muligt. Fordi det er vedligeholde, kunne bestyrelsen i princippet beslutte det uden at høre afdelingen, men bestyrelsen har valgt at vende det med afdelingen, fordi det kan have konsekvenser for boliger.

Diskussion

- **Spørgsmål:** Hvor ville de blive placeret?
  - **Svar:** Umiddelbart der hvor der allerede er lamper i dag.
- **Kommentar:** Givet højden vil konsekvensen være, at der vil komme mere lys ind i de nærtliggende boligers stuer.
- **Spørgsmål:** Kunne udgifterne hertil blive brugt til andet (fx køkkener)?
  - **Svar:** Nej, det går fra forskellige kontoer, så pengene til lysvedligehold kan ikke flyttes til nye køkkener

**--> Afstemning: 14 imod, 10 for. Forslaget forkastes.**

### *Forslag 2.3a. Udskift af enkelte lygtepæle*

Da forslag 2.3. blev forkastet, stemmer vi om et alternativt forslag, nemlig udskift af enkelte lygtepæle, Det indebærer, at bestyrelsen og Driftsteam står for det opsætning af enkelte lygtepæle men ikke op på må og få. De vil tage behov for belysning og gene for nærtliggende boliger tages i betragtning.

**--> Afstemning: 20 for, 4 imod. Forslaget vedtages.**

### *Forslag 2.4. Hegn og hæk i Æblehaven*

På baggrund af indkomne ønsker og bestyrelsens debat foreslås det at den bagerste terrasse gøres mere privat, mens den forreste terrasse omkranses med en lavere busk eller hæk. Der er afsat penge til etableringen.

#### Diskussion

- **Kommentar:** Hegn må ikke være naturfarvet.
  - **Svar:** Forslaget ændres til at blive sort, hvilket er ok, da forslaget ikke ændres væsentligt deraf.
- **Spørgsmål:** Hvem har vedligehold af disse terrasser?
  - **Svar:** Bestyrelsen har fået bekræftet, at det er gartnerfirmaet, som burde stå for det, og de har fået at vide, at arbejdet ikke er gjort tilfredsstillende.

**--> Afstemning: 19 for, 3 imod, 2 blanke. Forslaget vedtages.**

## 6. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Alle tre medlemmer genopstiller:

- Caroline Sørensen for 2 år
- Mads Bugge for 2 år
- Ib Kanutsen for 1 år

Ingen andre opstiller og de tre medlemmer vælges ind.

Bestyrelsen konstituerer sig selv og beslutter i øvrigt, hvem af de to ordinære medlemmer er valgt for et eller to år.

## 7. Valg af suppleanter

Der gives plads til tre supplanter, hvoraf to er gengangere

- Jesper Severins Eliassen
- Chanel du Plessis
- Ane Karoline Bak Foged

Suppleanterne vælges for ét år.

## 8. Fremtidig sortering af affald:

Den nye sortering kommer sandsynligvis i uge 41 og placering bliver samme sted som hvor affaldscontainere er nu.

Pbga. efterspørgsel fra afdelingen har bestyrelsen spurgt Alexander om at undersøge muligheden for nedgravede affaldscontainere og evt. omkostninger. Der skal under alle omstændigheder købes/lejes nye containere fra Kredsløb. Der besluttet ikke noget om nedgravede containere uden afdelingen som minimum orienteres.

## Diskussion

- **Forespørgsel:** Skal bestyrelsen kigge på en "fællesløsning" til løsning i boligerne - på afdelingens regning eller fx fælleskøb af spande?
  - **Svar:** Vi afventer, hvordan sortering kommer til at se ud, og hvordan det så eventuelt kunne give mening at sortere i hjemmet. Men man er meget velkommen til at dele gode ideer med hinanden. Eventuelt kan vi lave et fællesmøde, når containerne er etableret, hvor man kan have en fælles brainstorm om mulige løsninger.
- **Kommentar:** En lille opfordring til alle om lige at få sorteret ordentligt og IKKE at stille ting og sager ved siden af.

## 9. Vild med vilje

Bestyrelsen har snakket om at lade mindre afgrænsede dele af græsset stå, men med stier langs haverne og igennem (hvor der går en naturlig sti nu). Med tanker tilbage til den tidligere "vildeng". Der er tale om en trekant.

## Diskussion

- **Kommentar:** Så længe det meste af græsset bliver slået (for folks allergier)
- **Kommentar:** Sørg for at det ikke bliver bare bliver gult græs men gerne intervensere for at sikre blomster
  - **Svar:** Der er søgt inspiration på nettet og fundet mulighed for at få en konsulent ud, som kan hjælpe til, hvad der kunne plantes oveni uden at græsplænen skal skrælles eller de store omkostninger.
- **Spørgsmål:** Hvad er økonomien i det, som er lavet andetsteds?
  - **Svar:** Bestyrelsen vil gerne undersøge mulighederne for tilskud fra kommune.
- **Kommentar:** Det er altså ikke så let at få blomster i en brak græsplæne.
- **Spørgsmål:** Hvad siger viceværterne?
  - **Svar:** Det er mindre arbejde for dem, og det er noget vi har haft før, så de burde ikke have noget problem.

### **Håndoprækning: Flertal for at bestyrelsen arbejder videre med, hvordan der kan laves vild med vilje.**

Bestyrelsen orienterer om eventuelle ændringer, før det sker, og bekymringerne udtrykt på mødet tages til efterretning.

## 10. Ydre råderet – brainstorming

Det er et stort spørgsmål, og bestyrelsen vil høre afdelingen om, hvordan tilgangen til arbejdet skal være. Arbejdet vedrører beslutning og udformning af en "bog", som beskriver, hvad der generelt må være i haverne. Denne bog skal besvare spørgsmål, beboere måtte have om, hvad de må have det i haven. Det som op sættes i overensstemmelse med den ydre råderet kan man lade stå ved fraflytning. Der er en gråzone herom pt om, hvem der har ansvaret for eventuelle tilbageføringer af fx fliser, som har været ok tidligere, men som ikke længere er det.

## Diskussion:

- **Spørgsmål:** Hvordan skal haven se ud?
  - **Svar:** Der blev på sidste års afdelingsmøde besluttet flere ting, som AlmenBo ikke har indsat i vores husorden. Vil du gerne vide dette, skriv til AlmenBo/Louise eller Caroline.
- **Spørgsmål:** Der bliver tilbageført ting, som indflytter egentlig gerne vil overtage.
  - **Svar:** Der tilbageføres, fordi der er tvivl om, hvem der har vedligeholdelsespligten.

- **Kommentar:** Men der er jo overdragelseserklæring?
- **Kommentar:** Den holder faktisk ikke i retten.
- **Spørgsmål:** Det er korrekt, at det ville være godt med et katalog med den ydre råderet?
  - **Svar:** Ja. Vi er ikke den eneste afdeling, som har det her problem. Der er dog også mange afdelinger, som har det, og her kan vi få inspiration.
- **Kommentar:** Boligforeningen må kunne komme med et skelet med nogle rammer og detaljeniveau, som man skal arbejde med.
  - **Svar:** Det omhandler det, som bliver etableret og altså ikke nemt kan fjernes.
- **Kommentar:** Der må skulle skelnes mellem råderet og tilbageføringspligt for forskellige ting.
- **Bestyrelsen:** Der er brug for et mindre udvalg, som ikke er bestyrelsen, og som kan sparke processen i gang. Der tages kontakt til AlmenBo for at få hjælp derfra foruden inspiration fra andre afdelinger.
- **Kommentar:** Kan bestyrelsen ikke sætte det højere op på prioriteringslisten?
- **Svar:** Jo, men der kan ofte dukke andre ting op.

## 11. Eventuelt

Ang. hegn (Blev nævnt tidligere på aftenen)

Der bliver givet forskellige informationer om hegnsglementet (fra forskellige sider), også vejledning i modstrid med glementet. Det er der nogen, som bør tage det til eftertægtning og sikre at der ikke gives forkerte informationer.

**Svar fra Louise fra AlmenBo:** Der udleveres et hegnsglement ved indflytning som en del af husordenen, der udleveres ved indflytning. Skriv til mig og så kigger vi på den enkelte sag.

Andre spørgsmål

- **Spørgsmål:** Hvornår bliver der malet hegn ved syd?
  - **Svar:** Bestyrelsen hører Jacob/Driftsteam