

Referat af afdelingsmødet i afdeling 52 – Skødstrup den 4/9-2023

Dato: d. 4/9-2023

Tidspunkt: kl. 19.00

Antal deltagende beboere: 11 fordelt på 10 husstande

REFERAT	
Afdelingsbestyrelsen (formanden) byder velkommen	
1	<p>Valg af referent og dirigent</p> <p>Malene vælges som referent. Vicki (formand i Engskovbakken og medlem af hovedbestyrelsen) vælges som dirigent.</p>
2	<p>Godkendelse af forretningsorden</p> <p>Godkendes.</p>
3.	<p>Beretning</p>
3.1 Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde	<p>Pia beretter om at vi er en aktiv forening med fokus på fællesskab via afdelingens mange arrangementer gennem året. Som noget nyt har afdelingen i år afholdt vejfest/sommerfest i august, som var en stor succes med ca. 55 tilmeldte. Fra bestyrelsen lyder en stor tak til festudvalget og deres arbejde med at arrangere begivenheden.</p> <p>Bestyrelsen har i år udarbejdet et velkomstbrev til nye (og nuværende beboer) med informationer om afdelingen og kontaktoplysninger på bestyrelsesmedlemmerne m.m.</p> <p>I løbet af året har afdelingen desværre været udfordret med mange strømsvigt i blok 1 og 2. Fejlen skulle gerne være udbedret nu.</p>
4	<p>Godkendelse af afdelingens budget samt fremlæggelse af afdelingens budget og regnskab</p>
4.1	<p>Budget</p> <p>Blandt de fremmødte bliver der spurgt til:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Punkt 109 Renovation. Budgetposten er større i 2024. Dette skyldes bl.a. nedgravning af endnu en container grundet implementering af kommunens nye affaldssorteringssystem. - Punkt 130 Tab ved fraflytning. Denne post udgør udgifter til (små)reparationer, der skal udbedres pga. almindeligt slid eller i de sjældne tilfælde, hvor omkostningen af vedligeholdelsesarbejdet overstiger lejers indskud. - Huslejestigning. Der orienteres herom på baggrund af vedlagt materiale i dagsordenen.

	Budgettet godkendes.
4.2	Regnskab
	Regnskabet godkendes
5	Behandling af evt. indkomne forslag
5.1 Forslag 1 "Vild med vilje" rundt om søen.	<p>Forslagsstiller fremlægger forslaget på baggrund af ønsket om større biodiversitet. Forslaget indebærer "at lade græsset gro" – og ikke at anlægge "vild med vilje".</p> <p>Formanden beretter om at have talt med Vang Have angående omfanget af og økonomien forbundet med at anlægge vild med vilje, i det "at lade græsset gro" sandsynligvis blot vil medføre, at arealet ser "sjusket" ud.</p> <p>Flere fremmødte udtrykker opbakning til forslaget, men også bekymringer ift. blot at lade græsset gro.</p> <p>Forslaget trækkes tilbage og forslagsstiller opfordres til at undersøge nærmere omkring omfanget og økonomien vedr. anlæggelse i samarbejde med bestyrelsen. Der kan evt. også nedsættes et (have)udvalg.</p> <p> <input type="checkbox"/> Vedtaget <input type="checkbox"/> Forkastet <input checked="" type="checkbox"/> Trukket <input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget </p>
5.2 Forslag 2 Nøgleboks til fællesskuret	<p>Forslagsstiller fremlægger ønsket om at opsætte en digital nøgleboks, der gør det lettere for beboerne at få adgang til fællesskuret og lettere for bestyrelsen at administrere beboernes adgang – frem for fysisk at skulle udlevere en nøgle. Ved brug af en digital nøgleboks er det muligt for bestyrelsen at tjekke/logge, hvem der har haft adgang til nøglen, såfremt denne skulle blive væk – eller skurets inventar bliver beskadiget eller mangler.</p> <p>Flere fremmødte udtrykker bekymring omkring at blive "logget", mens andre vurderer det kan være nødvendigt med denne mulighed, eftersom der tidligere har været episoder med ødelagt inventar.</p> <p>Alle fremmødte stemmer for, at der installeres en nøgleboks. Bestyrelsen arbejder videre med at vurdere, hvilken nøgleboks, der skal købes og hvordan adgangen til skuret skal administreres. Der gøres opmærksom på at nøgleboksen skal være forsikringsgodkendt.</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Vedtaget <input type="checkbox"/> Forkastet <input type="checkbox"/> Trukket <input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget </p>

<p>5.3 Forslag 3 Vejbump for at reducere bilernes hastighed.</p>	<p>Forslaget forkastes, da forslagsstiller ikke er fremmødt.</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtaget <input checked="" type="checkbox"/> Forkastet <input type="checkbox"/> Trukket <input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget</p>
<p>5.4 Forslag 4 Installering af kemifri vandbehandling.</p>	<p>Bestyrelsen fremlægger forslaget samt fordele herved – men beretter, at de ikke havde forventet installeringen ville betyde huslejestigning.</p> <p>Der stilles spørgsmål til hvorvidt kalken i ”den nye form” kan optages i kroppen (kalkindholdet fjernes eller reduceres ikke, behandlingen ændrer kalkens struktur, så dens evne til at aflejre sig reduceres). Dette vides ikke.</p> <p>De fremmødte ønsker større gennemsigtighed ift. de konkrete besparelser samt dokumentation/klarlægning vedr. kalkoptag.</p> <p>De fremmødte ønsker desuden, at der indhentes yderligere tilbud, for at kunne vurdere om tilbuddet er konkurrencedygtigt.</p> <p>Enstemmigt nej fra de fremmødte.</p> <p>Bestyrelsen opfordres til at arbejde videre med at indhente informationer/dokumentation i samarbejde med AlmenBo.</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtaget <input checked="" type="checkbox"/> Forkastet <input type="checkbox"/> Trukket <input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget</p>
<p>5.5 Forslag 5 Ændring af husordensreglement.</p>	<p>De fremmødte anmoder om, at der tilføjes ”udvendige facader” i punkt 18.2.</p> <p>Bestyrelsen og alle fremmødte finder denne præcisering relevant. Bestyrelsen vil derfor undersøge med medarbejdere ved AlmenBo, hvorvidt dette kan indskrives i ændringen.</p> <p>En beboer gør opmærksom på uhensigtsmæssigheden af formuleringen ”Det er ikke tilladt at fastgøre markiser (...) i murværket”.</p> <p>Enstemmigt ja.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vedtaget <input type="checkbox"/> Forkastet <input type="checkbox"/> Trukket <input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget</p>
<p>5.6 Forslag 6 Udskiftning af fuger</p>	<p>Formanden redegør for forslaget.</p> <p>En beboer, der har fået udskiftet fuger, beretter om fordelene ved udskiftning.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vedtaget <input type="checkbox"/> Forkastet <input type="checkbox"/> Trukket <input type="checkbox"/> Ændringsforslag vedtaget</p>
<p>6</p>	<p>Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og valg af suppleanter</p>
<p>6.1</p>	<p>Malene Kjær genopstiller.</p>

<p>Malene Kjær er på valg</p>	<p>Ingen andre ønsker at stille op. Malene vælges.</p>
<p>7 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen</p>	<p>Michael stiller op som 1. suppleant Jens stiller op som 2. suppleant. Michael og Jens vælges.</p>
<p>8</p>	<p>Eventuelt</p> <p>Sommerfest/vejfest</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle fremmødte roste begivenheden og indsatsen fra festudvalget. - Festudvalget vil gerne have en budgetramme inden de evt. planlægger en kommende vejfest. Bestyrelsen opfordres til at få klarhed over dette. - De fremmødte spørger ind til muligheden for at købe telt til afdelingen, som bl.a. vil kunne bruges i forbindelse med arrangementer i afdelingen, fx sommerfest/vejfest. Bestyrelsen opfordres til at undersøge muligheden herfor samt i den forbindelse at diskutere opbevaringsmuligheder samt ansvar, såfremt teltet anvendes (til fælles og private arrangementer. - Festudvalget vil med stor sandsynlighed gerne arrangere endnu en fest. - En beboer gør opmærksom, at vedkommende har gode kontakter i branchen mhp. at få en god pris på helstegt pattegris. <p>Strømsvigt</p> <ul style="list-style-type: none"> - På baggrund af formandens beretning diskuterede de fremmødte situationen vedr. strømsvigt. I forbindelse hermed er der stadig mange uklarheder for beboerne vedr. fejlen og forløbet, herunder udgifterne forbundet med tilkaldelse af fx låsesmed via Falck i forbindelse med Bravidas arbejde. - På opfordring af de fremmødte anbefales bestyrelsen at: <ol style="list-style-type: none"> 1) Udarbejde en procedure for, hvordan beboerne skal handle i lignende situationer for at undgå unødvendige udgifter, og 2) Bede AlmenBo om en redegørelse af forløbet og fejlen, som kan sendes til samtlige beboere i afdelingen. <p>Kulturen og kommunikation i afdelingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Blandt de fremmødte er der stor enighed om, at vi gerne vil løse problemer eller mindre uoverensstemmelser via dialog med sine naboer/genboer/ beboere i afdelingen før end der evt. fremsættes forslag på afdelingsmødet eller indsendes klager. - De fremmødte er dog også alle enige om, at det er svært at kommunikere dette ud til de personer, der ikke tager til i afdelingens arrangementer eller uformelle snakke med naboerne "hen over hækken". <p>Haveudvalg</p> <ul style="list-style-type: none"> - I forlængelse af Forslag 1 opfordrer bestyrelsen til at der nedsættes et haveudvalg, der kan arbejde videre med ideen om Vild med vilje rundt om søen. <p>Græs og græsslåning</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flere beboere beretter om "en tynd stribe græs" i have 2 foran terrasser. Jens vil kontakte ejendomsfunktionæren ift. afklaring på, hvordan det er opstået og hvad vi evt. kan gøre ved det (ved fx den kommende havedag). - Beboerne vil gerne have en plan for, hvornår der slås græs, således at de kan nå at rydde op på græsarealerne inden. Bestyrelsen kontakter Jesper H. <p>Havetraktor</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orientering: Bestyrelsen har på baggrund af forslag fra beboere undersøgt muligheden for at indkøbe en havetraktor, så beboerne selv kan slå for græsslåning. Der er visse forsikringsmæssige og sikkerhedsmæssige udfordringer hermed, hvorfor det ikke vurderes at være en god løsning. <p>EI-ladestandere</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Der spørges ind til placeringen af el-ladestandere. Så vidt vides placeres de på den bagerste parkeringsplads tæt på transformatorstationen. - Bestyrelsen må evt. tage stilling til en best-practise, såfremt der opstår problemer ift. parkering efter installationen af el-ladestandere. - Der gøres i den forbindelse opmærksom på, at der afdelingens husordensreglement fremgår, at der er 1 ½ parkeringsplads pr. husstand. Dette kommer ikke længere til at gøre sig gældende, eftersom fire p-pladser inddrages til el-ladepladser. <p>Parkering</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flere fremmødte gør opmærksom på, at der parkeres biler langs bygningerne, langs kantstenen ved søen eller tæt på indkørslen. - Bestyrelsen tager løbende kontakt til ejerne af biler, hvor det bemærkes at parkeringsreglementet gentagne gange ikke overholdes. - Beboerne opfordres desuden også at minde de pågældende ejere om reglementet.
--	---

Afdelingsbestyrelsen består nu af:

Navne	Valgperiode:
Formand: Pia Mouritsen, nr. 14	2022-2024
Øvrige medlemmer: Johan Schrøder, nr. 52D Malene Kjær, nr. 4	2022-2024 2023-2025
Suppleanter: Michael Qui Truong, nr. 34 Jens Lønne Kortbek, nr. 46	2023-2024 2023-2024
Evt. valgte til repræsentantskabet:	

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen