

Referat af beboermøde lørdag d. 24.8.22 på friarealet.

Der er 28 fremmødte beboere.

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Godkendelse af forretningsorden
- 3) Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 4) Godkendelse af afdelingens budget 2023 samt forelæggelse af afdelingens regnskab 2021
- 5) Behandling af indkomne forslag:
 - 1) Forslag fra afdelingsbestyrelsen vedr. vedligeholdelse udenfor boligen
 - 2) Forslag fra afdelingsbestyrelsen vedr. vedligeholdelse inde i boligen
- 6) Valg af formand for afdelingsbestyrelsen
- 6a) Valg af medlem til afdelingsbestyrelsen
på valg er: Laila Nørgaard
- 6b) Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
- 7) Eventuelt

Chris startede mødet med at byde velkommen.

Pkt. 1: Poul Jul blev valgt til dirigent og Laila Nørgaard som referent.

Pkt. 2: Forretningsordenen blev godkendt.

Pkt. 3: Beretningen blev fremlagt af formand Chris Cully:

Afdelingsmøde:

Som lovet ved afdelingsmødet sidste år, så vil vi igen prøve at holde afdelingsmøde her på fællesarealet med efterfølgende grillmad. Vi takker Per for skafning af telt m.m.

Det er rart at se, der er kommet mange beboere til afdelingsmødet i år.

Fraflytninger:

Vi har desværre mistet tre beboere fra Jævnøgnsvej nr. 12 og 18. Det vil sige, vi har fået to nye familier på disse adresser. Vi siger velkommen til de nye beboere som nu er flyttet ind i Jævnøgnsvej 12 og 42 samt gensyn med intern flytning fra nr. 2 til nr. 18. Vi får en ny beboer i nr. 2 pr. 15. september 2022.

Snerydning og græsslåning:

Sne og glatførebekæmpelse sørger Peter Agger stadig for. Græsslåning af fællesarealet er stadig udliciteret til Ivan Rasmussen, som gør det til billigst mulige pris.

Sankt Hans:

Sædvanen tro, så afholdte vi Sankt Hans aften d. 23. juni og fik sendt en lille "grillet" heks godt afsted til Bloksbjerg.

Den årlige båltale blev igen holdt på humoristisk vis af Carsten i nr. 32.

Desværre kunne formanden ikke deltage i år, da han var på ferie.

Afdelingsreovering:

Der har igen i år været de sædvanlige udskiftninger af bl.a. vinduer, dryppende vandhaner og løbende toiletter m.m. Vi regnede med at vi ville indkøbe nye havemøbler i år, men vi har ikke købt dem i år, da der stadig er en del skoleelever/unge mennesker, der bruger grillpladsen som opholdssted til f.eks. rygning m.m. Vi kan på næste afdelingsmøde afgøre, om vi skal indkøbe nye havemøbler.

Effektivisering:

Afd. 5 hører ind under driftsområdet Nord sammen med afd. 7 Illerupvej, afd. 25/26/27 Skelagervej, afd. 36/37/43 Ladefogedvej. Vi opfordrede dengang beboerne til at kontakte afdelingsbestyrelsen, før der evt. sker en henvendelse til ejendomsfunktionærerne. Dette for at minimere ekstraudgifter for afdelingen. Det har I alle gjort, så vi har derfor ikke fået ekstra udgifter til drift af ejendomsfunktionærer. Vi skal også alle fremover tænke på besparelser, da

huslejen i den almene sektor er under angreb. Læs venligst vedhæftede dokument i mødeindkaldelsen fra foreningen.

Husordensreglement

Senere i dagsordenen kommer et par forslag til hhv. indendørs og udendørs vedligeholdelse.

Sidste år godkendte vi forslaget vedr. havereglementet med bl.a. græsslåning, snerydning, vedligeholdelse af fortov og græsrabatter.

Inspektøren har været på inspektion i afdelingen før sommerferien 2022 og kunne konstatere, at der er flere beboere hvor haverne, fortov m.m. ikke var helt ok. Vi fik alle et brev i postkassen, om at han har været på rundtur i afdelingen og han skrev også at han vil komme igen her efter sommerferien. Så der er lidt tid endnu til at få ordnet det forsømte. Er haver og fortove ikke i orden ved næste inspektion, så vil den enkelte beboer blive kontaktet med dato for afklaring og ellers vil der blive sat en gartner på for beboerens regning.

Rotter i afdelingen:

I det forgangne år har vi haft problemer med rotter i vores kloaksystem. Inspektøren har forsikret mig om, at der er rottestop i afdelingen. Det er ved indgang og udgang ved Jævnøgnsvej, der er forsynet med rottestop. Desværre har der ved LAR-implementeringen vist sig at der har været et rør, som ikke var blevet blændet af og dermed gav det fri adgang til rotterne. Nu kører systemet igennem med rottestop på alle otte brønde på vejen. I det hus, hvor der var problemer, er der fanget en rotte. Vi håber, problemet snart er overstået.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne takke beboerne, administrationen samt alle håndværkere for det gode samarbejde i det forgangne år.

Poul overgav beretningen til debat.

Der blev spurgt ind til, hvor meget biodiversitet, der må være i vores haver og det må i hvert fald ikke være til gene for gang på fortove og heller ikke til gene for naboer. Endvidere, som der blev vedtaget sidste år, så må kun en lille del af haven benyttes til biodiversitet. Det kan f.eks. være i LAR-systemet.

Der var forespørgsel på, om vi i afdelingen kan have indflydelse på hvor lang tid håndværkere kan bruge på at istandsætte fraflyttede boliger samt rapportere, hvis der er sjusk i udførelsen. Det vil blive givet videre til administrationen.

Der var også spørgsmål om det kan undersøges, hvorfor nogle af de store huse har fået afløb i baggangen til vaskemaskine og andre ikke har og om dette ikke er en mulighed for de små huse at få afløb der. Der bliver orienteret om, at nogle huse selv har sørget for at få afløb ud i baggangen. Hvordan det gælder for resten, vil blive undersøgt.

Poul afgjorde, at beretningen hermed var fremlagt.

Pkt. 4: Budgettet blev fremlagt ved formand Chris Cully

vi vil pr. 1.1.23 få en huslejestigning for de store huse på ca. 211,- kr. og for de små ca. 152,- kr. pr. måned.

Poul spørger, om der er spørgsmål til budgettet

Der er spørgsmål om, det er muligt at få renoveret bad og/eller køkken. Det er det og dette skal aftales med inspektøren. Der findes 2 muligheder for renovering. Den ene løsning er, at beboeren selv står for at få udført arbejdet af momsregistreret håndværker samt selv betale for renoveringen (Råderet).

Den anden løsning er hvor AlmenBo står for at lave aftale med håndværkerne og du så kan tage lån gennem boligforeningen og få en individuel boligforhøjelse i ca. 10-12 år for renoveringen.

Begge forløb skal godkendes af AlmenBo først inden igangsættelse.

Poul overgav budgettet til godkendelse og det blev eenstemmigt godkendt.

Derefter blev afdelingens regnskab for 2021 fremlagt ved formand Chris Cully. Han kunne fortælle, at der er et overskud på 52.610,- i 2021.

Poul overgav regnskabet til debat, men da der ikke var spørgsmål, konstaterede han, at der nu var orienteret om regnskabet.

Pkt. 5: 1. forslag om vedligeholdelse udenfor boligen blev fremlagt af Chris Cully, der forklarede, at forslaget ikke indeholder noget nyt, men at det er punkter, som vi i forvejen selv laver hver især, men at der er brug for at få tingene skrevet ned, så fremtidige beboere ikke vil kunne forlange f.eks. at få skiftet en udendørs el-pære.

Poul overgav forslaget til debat.

Der var stor debat om rimeligheden af at beboere selv skal løse diverse opgaver, da afdelingen er almennyttigt boligbyggeri og der var specifikke spørgsmål til

- En hæk der er ved at gå ud pga. svamp
- Fjernelse af udvendig hvepsebo og myrer
- Rensning af tagrender
- Pasning af belægning i haven

Chris svarede, at vi er ved at kigge på, hvad det vil koste at få skiftet udgåede hække. At hvepse og myrer, som er udenfor boligen ikke vil blive fjernet, da de ikke gør skade på boligen, men skulle der komme skadedyr indenfor, så vil der selvfølgelig blive tilkaldt behørig hjælp. Tagrender kan rengøres med en børste og en haveslange og en trappestige burde være høj nok til at kunne klare dette. En beboer skal selv passe sin have og belægning omkring huset. Man vil ikke ved fraflytning blive bedt om at fjerne belægning eller udskifte belægning, som er i stykker.

Efter heftig debat var stemningen, at beboerne ikke længere skal tage sig af visse udendørs vedligeholdelser. Poul bad afdelingsbestyrelsen om at kigge på forslaget igen og om forslaget skulle frafalde.

Afdelingsbestyrelsen trækker begge forslag og vil få administrationen til at lave en beregning for hvad det vil koste afdelingen at få en viceværtordning.

Chris informerer, at vi kan holde et ekstraordinært afdelingsmøde i efteråret med fremlæggelse af hvad det vil betyde for afdelingen at få vicevært samt prisen for dette og alle beboerne vil blive indkaldt til dette møde.

Pkt. 6: Chris Cully blev genvalgt til formand for afdelingen.

Pkt. 6a: Laila Nørgaard blev genvalgt til afdelingsbestyrelsen.

Pkt. 6b: 2 suppleanter blev valgt:

1. suppleant Poul Jul
2. suppleant Kjeld Nørgaard

Pkt. 7: Eventuelt:

Der var spørgsmål til, om afdelingen har henlæggelser nok til vores langtidsbudget over 30 år. Det skulle være i orden.

Der er opfordring til at alle tilmelder sig Nabohjælp. Der er pt. 12 husstande tilmeldt.

Der er forespørgsel på isolering af gulve med skum. Dette kan rent teknisk ikke lade sig gøre.

Der er spørgsmål om hvornår vi får container i efteråret. Dette bliver fredag d. 21.10.22 til mandag d. 24.10.22.

Chris sagde tak til Poul for flagning og til Carsten for bårtale.

Poul afsluttede mødet og takkede for god ro og orden og gjorde opmærksom på, at alle kan bede om flagning ved mærkedage.

Referent Laila Nørgaard