

Referat fra ordinært afdelingsmøde afd 42, mandag den 2. september 2024 kl 18

Antal deltagende beboere: 31

1. Valg af dirigent Jane
Valg af referent Ninna Knudsen
2. Jane takker for valget.
Konstaterer at indkaldelse til afdelingsmødet er sendt rettidigt ud.

Forretningsorden godkendes.

3. Afdelingsbestyrelsens beretning.
Formanden Per starter med at sige tak til Jane, Mogens Truelsen (MT), Heidi Riis og Frank Strøm (FS) for at stille op til afdelingsmødet.

Vi har i år været sat på prøve med sne. Hvor snerydningen var meget mangelfuld. Manglende rydning af gangarealer til bla. affaldscontainere. Der har været en del frustration over den standard, der er på vedligeholdelse af de grønne områder.

Igen i år har der været stor aktivitet i huset.
Med kort og brætspil, billard og strik/ snak.
Fællesspisning 1 gang om måneden med god tilslutning.

Vi har haft en arbejdsdag ,hvor de der kunne, hjalp med rensning af fliserne for ukrudt og afretning af græskanter .Bænke blev vasket af.
Køkken rengjort.

Opvaskeren er sat op på en piedestal. så adgang til opvaskeren kom op i en højde så man ikke skal bukke sig for at tage kurvene ind og ud af maskinen.

I december var der juletræstænding med gløg og æbleskiver.

Senere i dec. julefrokost med god tilslutning og stemning – som sædvanlig.

Fødselsdags fest i juni for byggeriet med stor deltagelse.

Busturen i år gik forbi Himmelbjerget. Derefter ad små veje til Svostrup kro, hvor vi nød en god middag

Hjemme igen ved 16 tiden til kaffe og kage.
Senere blev der tændt op i grillen.

Formanden sluttede med at takke bestyrelsen for godt samarbejde og tak til alle både tovholdere og dem der bakker op om de aktiviteter der er i huset.

Beretningen blev godkendt af forsamlingen

4. Heidi Riis gennemgik regnskab for 23 og budget for 25. Svarede på uddybende spørgsmål.

Vi skal forvente en huslejestigning på 2,99 %.

Regnskab og budget blev godkendt

5. Indkomne forslag.

1.1 Vinduer og døre - udskift hårdest ramte områder f.eks sydsiden af alle husene.

1.2 Vinduer og døre - udskifte 1 eller 2 hele blokke 1 år og resten senere.

1.3 Vinduer og døre låne til udskiftning.

Forslagsstiller redegør for fordelene ved at skifte vinduer og døre, bla flere steder er der råd i træet, indeklima og økonomi. (se hele forslaget på revideret dagsorden)

Foreslagsstiller anbefaler at det er 1.3 der bliver stemt om.

Der er livlig diskussion omkring fugt i lejlighederne, fugten driver ned ad vinduerne. MT mener at det drejer sig om manglende udluftning. En beboer der har været ekstra hårdt ramt fortæller at der er sat udluftning op under taget hvilket har hjulpet på fugten. Der efterspørges om det ikke burde gøres på alle husene. Hvis det er et ønske må det indsendes som forslag til næste afdelingsmøde i 25, da det ikke er det forslaget handler om.

MT fortæller at der er afsat penge til udskiftning af vinduer og døre på nr 17-67 i 2030, denne henlæggelse kan fremrykkes.

Der skal indhentes tilbud på hele afdelingen, og på nr 17-67.

Hvis det indebærer en huslejestigning skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor vi skal bestemme om vi vil gå videre, eller det er et af de andre forslag der skal i spil.

Forslaget godkendes af forsamlingen

2. Revurdering af udbudsmateriale i forbindelse med omstrukturering af ejendomsfunktionærer.

Foreslagsstiller fortæller at området ser misligholdt ud, og har på fornemmelsen at der er opgaver der er glemt, og ingen har ansvaret for at området ser repræsentabelt ud. (se hele forslaget på revideret dagsorden)

MT fortæller at udbudsmaterialet er godkendt af en tidligere afdelingsbestyrelse.

MT fortæller at entreprenøren har været presset på personalemangel og sygdom.

MT og FS er i tæt dialog med entreprenøren, og der er flere af opgaverne der er gang i.

Vi skal alle blive bedre til at melde til FS og MT når der er noget der mangler at blive lavet. Entreprenøren skal tage ansvaret, men MT og FS har i sidste ende ansvaret hvis ikke opgaverne bliver udført iht aftalerne.

Der er 2 tilbud på beskæring af beplantning mod vejen, opgaven bliver udført i år.

6. Valg af 1 medlem til bestyrelsen, for 2 år. Bjarne Larsen genopstiller ikke. Hanne Rasmussen stiller op.

Hanne enstemmigt valg

7. Valg af suppleanter for 1 år, Annie Nielsen og Thorkild Møller stiller op.

Begge er enstemmigt valgt.

8. Evt

Hanne Rasmussen havde sendt spørgsmål til boligforeningen, disse blev omdelt på mødet.

Begrundelse for udlicitering, var det besparelse, hvad har vi sparet?

Svar: Ja, det var besparelse, der er sparet ca 23000kr.

Hvad skal entreprenøren udføre, hvor højt må græsset være, renholdelse af bede og kanter, fejning af affaldsø/skur?

Det fremgår af rammeaftalen at de nævnte ting undtaget græskanter er beskrevet i aftalen.

Spørgsmål omkring haver, hvad kan man forvente at overtage når man overtager et lejemål?

MT siger at haver skal synes på ligefod med lejligheder, haver skal afleveres velholdte, med "behørig kultur" men er lidt af en "gummiparagraf".