

Referat af afdelingsmødet i Afdeling 9 den 19. september 2024

Dato: 25. september 2024

Antal deltagende beboere: 17 lejemål

Deltagere fra Almenbo: Heidi Riis Jørgensen, René Braskhøj, Torben Petersen

1. Valg af referent og dirigent. Dirigent Heidi Riis Jørgensen. Referent Helen Andersen. Et stemmeudvalg blev nedsat.
2. Godkendelse af forretningsorden. Godkendt.
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning ved formand Grit Høgh:

Beboerlokalet, også kaldet klubben, blev ramt af vandskade og har derfor fået nyt gulv. Vi har også fået malet panelerne, så det ser rigtig fint ud. Desuden blev udendørsområdet ramt af både storm og en lastbil, og derfor blev hegnet omkring klubben fjernet. Bestyrelsen har flere gange drøftet at få lavet noget ved udeområdet, men tilbuddene har været for dyre, og vi arbejder lige nu med at få tilbud hjem fra Teknisk Skole, som evt. kunne lave et projekt ud af det, og vi kan få det langt billigere.

Fritidsudvalget trak sig i efteråret – en stor tak skal lyde til dem. De gjorde et stort stykke arbejde. Det har betydet, at der i foråret slet ikke har været aktiviteter i vores afdeling.

Vaskerierne har fået øget deres rengøring fra en gang om måneden til hver 14. dag. Der var meget beskidt i begge vaskehuse, og bestyrelsen besluttede at øge rengøringen. Der er også indkøbt ny maskine i nr. 10, da den gamle gik i stykker og var for dyr at reparere.

Udeområderne er der ikke sket så meget ved, et par træer ved de ulige nr. er skiftet, da de var gået ud.

Bestyrelsen er i dialog med Boligkontoret omkring mulige vejbumpe på KD ved de ulige nr. Der køres meget stærkt, og vi har mange børn boende.

Kommunen sagde nej til placering af cykelskure, der skulle være anlagt i vores gamle affaldsøer.

Ellers er vi i gang med vinduesudskiftningen, og det går helt planmæssigt. Vi har godkendt prøveboligen i nr. 35, opmålingen er i gang, og alt går efter planen.

Sidste år blev der på afdelingsmødet vedtaget et rygeforbud, der gik ud på, at nye lejere ikke må ryge i boligen. Det skulle undersøges, om en sådan ordning er lovlig, og vi har nu fået svar tilbage om, at det er lovligt. Dette betyder, at fra 1. oktober 2024 må nye lejere ikke ryge i boligen. Dette gælder også, hvis man flytter fra en lejlighed til en anden.

4. Godkendelse af afdelingens budget 2025 samt forelæggelse af afdelingens regnskab 2023. Heidi Riis Jørgensen gennemgik regnskab og budget. Regnskab 2023 gav et positivt resultat. Investeringer gav igen et positivt afkast på ca. 607 tkr. Året før var der underskud. Landsbyggefonden har indført en ordning, hvor vi låner af os selv til at dække et underskud. Det tager tre år at betale tilbage.

Budget gennemgået: Flere punkter er lovbaserede, f.eks. prioritetsydelse. Denne ydelse til Landsbyggefonden stopper aldrig. Skatter stiger. Administrationsbidrag stiger og er nu kr. 4.700 pr. lejemål pr. år. Planlagt vedligeholdelse på 16 mio. er vinduer. Der er henlagt til vinduer, så denne post er huslejeneutral. En beboer spurgte til udskiftning af køkken og badeværelse, hvilket ifølge langtidsplanen er planlagt til hhv. 2037 og 2032. Det er et krav, at den form for vedligeholdelse er på langtidsplanen, og dette betyder, at alle beboere er omfattet af denne plan. Det er ikke muligt at finansiere individuel fornyelse af f.eks. køkken med afdrag over huslejen. Nogle beboere mente, at andre boligforeninger praktiserer denne løsning. Husleje stiger med 2,99 %. Budget til afstemning: Ingen stemmer imod, budget er vedtaget.

5. Behandling af indkomne forslag.

1. Flere havelodder. Grit præsenterede forslaget. Forslaget er fremsat, da der er interesse for flere havelodder. Flere står på venteliste til et havelod. Nogle beboere synes ikke, at havelodderne bliver passet ordentligt, men der kan være forskelligt syn på pasning af haver. Der er regler for pasning af havelodder, som man skal underskrive, når man overtager et lod. Havelodder har i øvrigt fået en ny formand, Susanne. Afstemning: 24 stemmer for. Forslag vedtaget.

2. Udlejning af beboerlokalet. Grit præsenterede forslaget. Der er fundet en udlejer, og der er penge til aktiviteter. Bestyrelsen mener, at det giver mening, at beboerlokalet kan bruges af beboerne og ikke bare henstår tomt. Afstemning: Ingen stemmer imod. Forslag vedtaget.

3. Ny placering af kommende cykelskur. Grit præsenterede forslaget. Cykelskuret er tænkt med samme konstruktion som storskraldsrum. Pris 429.000. Prisen kan muligvis blive lavere, hvis der indhentes andre tilbud. Der er tale om en nyanskaffelse, som finansieres med en huslejeforhøjelse på 81 kroner pr. lejemål i tre år. Der blev spurgt til mulighed for finansiering gennem brugerbetaling i stedet. Det var ikke muligt at stille dette som modforslag på årets afdelingsmøde, men der kan eventuelt indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde med forslaget. René Braskhøj gjorde opmærksom på, at brugerbetaling kræver et vist antal beboere, som er villige til at forpligte sig til brugerbetaling, da cykelskuret ellers ikke kan finansieres. Afstemning: En beboer ønskede skriftlig afstemning. 14 stemmer for, 20 stemmer imod. Forslaget blev hermed nedstemt.

4. Vasketider. Grit fremlagde forslaget. Som det er i øjeblikket, reserverer vi kun tilsyneladende to timer. Efter den første time er vaskemaskinerne ikke længere låst til den beboer, der har reserveret tiden. Dette betyder, at en anden beboer kan bruge vaskemaskinerne. Torben oplyste, at det er muligt at reservere 15 minutter inde i den 2. time. Hvis man vælger en vask, der er for lang i forhold til resttiden, vil maskinen give besked herom. Hvis en beboer ikke anvender sin reserverede tid, vil reservationen stadig automatisk blive frigivet efter 15 minutter. Afstemning: Ingen stemmer imod. Forslag vedtaget.

6. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år. På valg er Helen Andersen. Helen blev genvalgt.

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Sune blev valgt som 1. suppleant og Irene som 2. suppleant.
8. Valg af medlemmer til fritidsudvalget. Ingen meldte sig til fritidsudvalget. Tidligere blev der afholdt banko og strikkeaften, og disse aktiviteter er savnet. Bestyrelsen kan kontaktes, hvis beboere har gode idéer til aktiviteter for alle beboere.
9. Eventuelt.

- René Braskhøj orienterede om vinduesprojektet. Prøvebolig er etableret. Tømrerfirma er begyndt at sende varsler ud. Der varsles 6 uger før, 14 dage før og 3 dage før.

I varslene beskrives, hvilke forberedelser beboerne skal gøre. Udskiftning begynder i uge 44 i nr. 10. I ugerne 40 og 41 begynder stilladsopsætning. Udskiftning pr. lejemål forventes at vare 3 dage.

På informationsmødet i 2023 blev der talt om eventuelt at undlade udskiftning af vindue mellem soveværelse og altan for at spare omkostninger. Der er imidlertid valgt en anden altanløsning, som medfører, at der er økonomi til udskiftning af soveværelsesvinduet. Den oprindelige altanløsning indebar vinduer, der gik 75 cm ud, og der ville være fire vinduer på altanen. Der er derfor valgt en anden løsning med altanvinduer, der kan skubbes sammen. På informationsmødet var der ikke tale om en afstemning om soveværelsesvinduet, det var kun et forslag.

Kælderrumsvinduer vil også blive udskiftet.

Gardiner: René oplyste, at Almenbo muligvis vil kontakte et gardinfirmas med henblik på at opnå rabat. Varmeforbrug forventes at falde, idet de nye vinduer er meget bedre isolerede. Dette gælder også Velux-vinduerne.

Økonomi: René oplyste, at Almenbo forventer, at den budgetterede pris holder.

- En beboer spurgte til, hvordan skimmelsvamp håndteres. Ejendomsfunktionæren skal informeres om mistanke om skimmelsvamp og vil undersøge sagen.
- En beboer gjorde opmærksom på, at der på parkeringsplads ved lige numre holder en handicapbus, hvilket ikke er tilladt iht. husorden. Torben kontakter ejeren.
- En beboer efterlyste referat fra afdelingsmødet på papir. Ejendomsfunktionær vil udskrive nogle eksemplarer, som lægges på kontoret til afhentning.