

# Referat fra ordinært beboermøde mandag den 9. september 2013

## Kl. 19.00 i lokalet ved vaskehuset.

### Dagsorden

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet
2. Valg af dirigent
3. Valg af referent
4. Afdelingsbestyrelsens beretning
5. Fremlæggelse af regnskab for 2012 til orientering
6. Fremlæggelse af budget for 2014 til godkendelse
7. Indkomne forslag
  1. Fremtidig maling af træværk – Majken Hansen
  2. Overdækning af indgangspartierne- afdelingsbestyrelsen
  3. Udvidelse af eksisterende udvendig Råderet – afdelingsbestyrelsen
  4. Censorstyret udendørslampe v/dør til vaskehusbygning – Orla Finmann
  5. Etablering af nedgravede affaldsbeholdere – afdelingsbestyrelsen
8. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen.
  - a. Valg af afdelingsformand (på valg Peter Andersen)
  - b. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem (på valg Finn Simonsen)
9. Valg af 1 suppleant for 1 år.
- 9a. Afdelingsanliggender.
10. Eventuelt.

Der var 17 lejemaal repræsenteret på mødet, i alt 23 personer. Fra administrationen deltog Michael Larsen, Cindie Bang-Hansen og Torben Bisgaard Jensen.

#### **Ad. 1.**

Forretningsorden blev godkendt

#### **Ad. 2.**

Kirsten Holst blev valgt til dirigent

#### **Ad. 3.**

Jonna Mostgaard blev valgt til referent. Valg til stemmeudvalg blev: Hanne, Laila og Preben

#### **Ad. 4.**

#### **Fester.**

Julefrokost var som sædvanlig godt besøgt.

Fastelavn 2013 mødte "kun" 10 personer inkluderet bestyrelsen. Så bestyrelsen forbeholder sig retten til ikke at arrangere fastelavn til næste år.

Jubilæumsfesten den 26. maj var godt besøgt, næsten alle beboere kikkede forbi, så det må vel siges at være flot. Der var ikke mange gæster udefra, men det var jo også en søndag eftermiddag. Afdelingen fik en gave på 3000 kr. fra ALBOA.

Det er et stort arbejde at arrangere disse fester, så er der nogle af jer, der vil overtage dette arbejde, må I meget gerne sige til.

### **Velkomst folder.**

Bestyrelsen har i det forgangne år fået lavet en ny velkomst folder, efter vores opfattelse en rigtig flot folder. I den forbindelse vil vi godt opfordre alle, som har bemærkninger eller ideer til folderen, om at komme frem med dem. Det er meget vigtigt at en sådan folder hele tiden er ajour.

### ***YouSee.***

Fra 1. juli 2013 er det blevet muligt at købe de TV kanaler man ønsker sig enkeltvis. Alle her i afdelingen har grundpakken som betales over huslejen. Tidligere har det været sådan, at ville man have flere programmer, end dem der er i grundpakken, så skulle man købe ekstra pakker, hvor der også fulgte programmer med, som man ikke ønskede, men nu kan man tilkøbe præcis de programmer man ønsker, uden at der følger andre programmer med. Så er det noget der har jeres interesse, så er det med at kontakte YouSee.

Vi har fået fat i en ny kanaloversigt, som I kan tage med jer.

### **Bolignævnet.**

Afdelingen har været indklaget for Bolignævnet. Baggrunden var, at en sag, hvor en beboer påstod ikke havde fået at vide, at emhætten ikke hørte med til boligen. Da vi/ afdelingen, ikke kunne føre bevis for det modsatte, valgte vi at betale en ny. Dette har så efterfølgende bevirket, at bestyrelsen har rettet velkomstfolderen til, så der nu står at køleskab og emhætte, ikke hører til lejlighederne her i afdelingen, selvom det findes i lejligheden ved indflytning.

Bestyrelsen har ligeledes også besluttet, at inspektøren fremover ved flytninger, skal lave en registrering af tilbygninger, drivhuse, carporte m. m. som findes ved huset og denne registrering skal vedlægges de enkelte lejligheder, samt udleveres til kommende beboere. Det vil ligeledes af registreringen fremgå, hvad der skal sker ved fraflytning, samt at de selv vedligeholder tingene i bo perioden.

### **Vaskehuset.**

Muren ud til Lykkesholms Alle er blevet vandskuret og malet. Begrundelsen for det er, at fugerne i muren efterhånden var væk, samt at muren tilsyneladende ikke tåler at sneen bliver lagt op ad den om vinteren. Bestyrelsen håber, at den nye behandling holder noget bedre. Varmerullens varmelegemer er blevet udskiftet, så nu håber vi den kan holde nogle år igen. Jeg ved godt det er

sagt før – men husk at tømme lommerne inden tøjet kommes i vaskemaskinen og lad være med at rulle tøj med knapper eller lynlåse.

### **Fremtiden.**

Afdelingen er som bekendt 60 år og vore henlæggelser har ikke været store, ligeledes er der kommet ny lovgivning omkring henlæggelser. Begge dele betyder, at vi fremover skal henlægge noget mere til vedligeholdelse, begrundelsen er at man skal undgå de store udsving i huslejestigninger, men noget positivt er der dog. Det har tidligere været sådan at afdelingen selv skulle betale for tab ved fraflytning. Det er nu ændret så der fremover ”kun” skal betales 316 kr. pr. lejemål, resten betales af dispositionsfonden.

### **Råderet.**

En ting vi har haft oppe de sidste par år. I år fremsætter bestyrelsen et forslag, som kommer til debat og afstemning senere på dagsorden. Så derfor vil jeg vente med at kommenterer den til punkt 7.

### **Indgangsparti.**

Enkelte trapper og flisegange til husenes indgang er i en meget dårlig stand. Det har tidligere været noget som beboerne selv skulle reetablerer. Bestyrelsen har besluttet, at det fremover er et afdelingsanliggende. Såfremt beboeren selv ønsker at udføre arbejdet, hvad I meget gerne må, betaler afdelingen materiale, men kan beboeren ikke selv, er det en nødvendig reparation som afdelingen står for at få udført og betaler, men det er en forudsætning at reparationen er godkendt af Alboa.

Bestyrelsen fremsætter senere på dagsordenen et forslag om overdækning af indgangsdørene.

Videre er det besluttet, at udvendig vedligeholdelse af husene overtages af afdelingen. Vi ved godt at det har været kutyme at beboeren selv udførte den udvendige vedligeholdelse - maling af træværk, sokler og bestyrelsen ser meget gerne, at I - i den udstrækning I selv kan, fortsætter med at gøre det, for hver krone afdelingen sparer – er sparet husleje. Men bestyrelsen og os alle sammen, har også pligt til at vedligeholde afdelingens boliger og der er efterhånden en del huse, som trænger til at få malet træværket, sokkel m.m.. Så for alle der selv kan, er det om at få fat i varmemesteren, han skaffer maling og pensler.

Vore hække er også mange steder i en meget dårlig stand, så er der nogle af jer som selv vil udskifte nogle planter, så betaler afdelingen nye planter i en passende størrelse. Men igen, det skal godkendes inden I køber nye.

### **Plantemur.**

Som også omtalt sidste år i beretningen er plantemuren langs Lykkesholms Alle 2 – 4a. ved at vælte. Der vil derfor i løbet af efteråret blive opsat en ny mur og i den forbindelse vil der blive nedlagt et dræn, så vi mindsker risikoen for at frosten skubber muren ud om vinteren.

Som jeg ligeledes omtalte i sidste års beretning, klagede vi til kommunen over asfalteringen efter nedgravningen af nye varmerør. Og 24. august 2012 svarede kommunen tilbage, at de et år efter

kommer tilbage og reetablerer vejen. Bestyrelsen har bedt Inspektøren om at holde kommunen op på det lovede.

### **Fortov ved skralde ø.**

Fortovet langs skraldepladsen er fuldstændig blevet ødelagt i forbindelse med den parkering og den kørsel der er foregået, medens der er blevet bygget på den modsatte side. Inspektøren har haft et møde med en repræsentant fra kommunen, for at få det reetableret. Kommunen har erkendt det skal laves. I samme forbindelse, har vi forespurgt om vi ikke kunne få stykket langs Bjørnholms Alle 1. asfalteret. Vi afventer et svar.

Såfremt kommunen vil asfaltere ovennævnte stykke, etablerer afdelingen en plante mur langs afdelingens grund. Vi undersøger pt. om vi kan søge ALBOA's dispositionsfond om pengene.

### **Køkkener**

En ting som bestyrelsen meget gerne vil høre jeres mening om er, om vi snart skal lukke op for individuel køkkenudskiftning, jeg mener og have hørt at man i dag regner med en levetid for køkkener på mellem 15 og 25 år! Når jeg siger individuel udskiftning skal det forstås på den måde, at såfremt en beboer ønsker nye køkkenskabe, køkkenbord eller andet, så kontaktes inspektøren som tager stilling om nedslidningen er at en sådan karakter at det kan udskiftes, eller om udskiftningen skal ske via en huslejeforhøjelse.

### **ALBOA.**

Den nye hjemmeside gik i luften i november 2012. En rigtig flot hjemmeside hvor hver afdeling har deres side. Her vil I kunne læse referaterne fra vore bestyrelsesmøder, samt alle relevante oplysninger omkring afdelingen. Så har I ikke allerede set den, så gå ind på [www.alboa.dk](http://www.alboa.dk)

Som det er fremgået af ALBOA bladet blev jeg genvalgt til organisationsbestyrelsen på repræsentantskabsmødet i maj, en opgave som jeg glæder mig til, da jeg synes det er spændende at være med til at præge udviklingen inden for boligbevægelsen.

En af de store opgaver for ALBOA i fremtiden er energirenovering. Mange af afdelingerne er bygget i en tid, hvor der ikke var de store krav til isolering, vi kan bare se på vore egne huse, de er som bekendt 60 år gamle og kunne godt trænge til en energi renovering. Så der er helt sikkert nok at tage fat på i fremtiden.

Bestyrelsen har med dette forsøgt at komme rundt om det, vi mener der skal ske i den nærmeste fremtid, men er der noget I mener vi har glemt at få med, så kom frem med det.

Jeg vil her til sidst takke bestyrelsen for det gode samarbejde vi har haft.

Jeg vil også takke Alboa, Cindie og Michael, for den altid venlige måde vi bliver modtaget, når der er ting som vi vil have hjælp til.

Sidst men ikke mindst til Torben som altid er hjælpsom, både over for beboerne men også bestyrelsen.

Er der nogle der er interesseret, så ligger forhandlingsprotokollen til gennemsyn.

Med disse ord vil jeg slutte bestyrelsens beretning, og overlade den til forsamlingens debat og forhåbentlig godkendelse.

Efter en debat omkring asfaltering af vejen ved Lykkesholms Alle nr. 2 – 4A samt opsætning af plantemur samme sted samt voldsom trafik og støj på Bjørnholms Alle blev

**Beretningen vedtaget med 30 stemmer for og 4 imod**

#### **Ad. 5**

Økonomimedarbejder Cindie Bang-Hansen gennemgik afdelingens regnskab for 2012 som udviste et overskud på 40.221 kr. Orienteringen blev taget til efterretning.

Efter ønske udsendes mere uddybende regnskab til Bjørnholms Alle nr. 15 samt Lykkesholms Alle nr. 11.

#### **Ad. 6.**

Økonomimedarbejder Cindie Bang-Hansen forelagde afdelingens budget for 2014.

Budgettet udviser en huslejeforhøjelse på 17,45 kr. pr. kvm. årligt.

**Budgettet blev godkendt.**

#### **Ad. 7.**

##### **Fremtidig maling af træværk – Majken Hansen**

Foreslår husene i en lysere farve (lys grå) da det vil gøre husene i bedre harmoni med de hvide døre og vinduer.

*Forslaget blev vedtaget – 20 for, 10 imod og 2 blanke.*

##### **Overdækning af indgangspartierne- afdelingsbestyrelsen.**

*Bestyrelsen trak forslaget og vil senere fremkomme med et nyt som fremlægges på et beboermøde.*

##### **Udvidelse af eksisterende udvendig Råderet – afdelingsbestyrelsen.**

*Forslaget blev trukket og vil indgå i det ovenfor nævnte forslag.*

##### **Censorstyret udendørslampe v/dør til vaskehusbygning – Orla Finmann.**

*Forslaget blev enstemmig vedtaget.*

##### **Etablering af nedgravede affaldsbeholdere – afdelingsbestyrelsen.**

*Forslaget blev forkastet. 9 for – 22 imod.*

**Ad. 8.**

Peter Andersen Bjørnholms Alle 7 blev valgt til afdelingsformand.

Niels Sørensen Bjørnholms Alle 17 blev valgt til bestyrelsen.

**Ad. 9.**

Kirsten Holst Bjørnholms Alle 21 blev valgt som suppleant.

**Ad. 9a.**

Der var under punktet enkelt beboere, som gav udtryk for, at den måde den sidende bestyrelse forvaltede deres opgave på ikke er tilfredsstillende.

**Ad. 10.**

Intet.

Sekretær:

Jonna Mostgaard

Dirigent:

Kirsten Holst