



23. februar 2023

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
4. Orientering om individuel modernisering
5. Behandling af indkomne forslag
6. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2021/2022 til orientering samt budget for 2023/2024 til godkendelse
7. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering
 - a. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering
8. Valg af formand, Benny Gunnø er valg
9. Valg til afdelingsbestyrelsen, Jørn Krimme og Anita Hansen er på valg
10. Eventuelt

Deltagere:

Fra afdelingsbestyrelsen:

Benny Friis Gunnø (bestyrelsesformand)
Susanne Winkler Hansen (bestyrelsesmedlem)
Helle Maenchen (bestyrelsesmedlem)
Jørn Krimme (bestyrelsesmedlem)
Anita Larsen (bestyrelsesmedlem)

Fra administrationen/driften:

Kåre Andresen (driftschef)
Birgitte Langballe (medlem af hovedbestyrelsen)
Pia Mortensen (sekretær driftssekretariatet)

Referat af ordinært afdelingsmøde

Afdeling 119

Den 20. februar 2023

Formand for afdelingsbestyrelsen Benny Friis Gunnø bød velkommen til afdelingsmødet, hvor 13 husstande var repræsenteret.

Ad 1 Valg af dirigent

Birgitte Langballe blev valgt. Birgitte konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og derfor beslutningsdygtigt.

Herefter gennemgik Birgitte dagsorden.

Ad 2 Valg af referent og stemmetællere

Pia Mortensen blev valgt som referent og Anita samt Helle blev valgt som stemmetællere.

Ad 3 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Afdelingsbestyrelsesformand Benny Friis Gunnø fremlagde bestyrelsens beretning:

Det er efterhånden meget lang tid siden, at VIBO har præsenteret os for en huslejestigning af den størrelse, som vi desværre får i det kommende budgetår. Stigningen skyldes først og fremmest de høje energipriser.

Vi har i det forløbne år fået monteret saltolåse med nøglebrikker i alle afdelingens døre. Endvidere har vi indkøbt nye bænke og borde til den store græsplæne.

Bestyrelsen har deltaget i den årlige bygningsgennemgang og i det årlige budgetmøde. Bestyrelsen havde et ønske om at få renoveret containerskuret, hvilket vi forlagde for VIBO på bygningsgennemgangen. Desværre viste det sig, at det ville blive en bekostelig affære, så derfor er der valgt en billigere løsning der sikrer, at det ikke er muligt at kravle ind/ud af skuret.

Vi skal bede beboerne om at sætte deres skrald ind i skraldeskuret - ikke efterlade det udenfor skuret. Man låser skuret op med nøglen til sin lejlighed.

Vi skal påpege, at det ikke er tilladt at tappe strøm fra fællesarealerne og fra kælderen til sine private apparater.

Vi har længe ønsket at få opgangene malet, og det ser nu ud til, at det kan udføres i det kommende budgetår. Vi har indgået en aftale med en maler, der vi viser os nogle pæne løsninger.

Festsalen har været flittigt udlejet. Der er indkøbt et serveringsbord og en ny effektiv støvsuger. Sidste år blev der udfærdiget et nyt regelsæt, og vi indførte kontantfri betaling for udlejning - betaling sker på MobilePay til Anita.

Garageudlejningen har som sådan fungeret problemfrit - ventelisten opdateres løbende og ikke kun på afdelingsmødet.

Vi skal have strammet op på parkeringslicenserne, således at disse er korrekte og efter reglerne.

Desværre har vi det seneste år oplevet et par episoder med voldsom adfærd. Bestyrelsen har bakket op om de klager, der er sendt VIBO - vi håber, at disse klager vil have den ønskede virkning.

Vi skal minde om, at man selv skal vedligeholde træækværk på altanen. Ret henvendelse til ejendomskontoret, som udleverer olie, der påsmøres rækværket. Husk at slibe med sandpapir, inden olien påsmøres.

Som det fremgår af indkaldelsen, modtager vi alle 3 genvalg.

Både afdelingsbestyrelsen og en del beboere har fået mærkelige mails der umiddelbart ser ud til at være sendt fra ejendomsmester Jan. Åbner man mailen, omhandle den et projekt man skal klikke ind og kigge på - I skal ikke åbne mailen og I skal ikke klikke på det link der er i mailen. Vi håber VIBO får løst problemet med disse falske mails.

Der blev spurgt, om der var spørgsmål til beretningen.

En bemærkning til beretningen var, at trods saltolåse, så er der stadig nogle der sætter dørene på krog og det er et problem.

Og døren til 116 lukker ikke ordentligt.

Man kunne fjerne krogene, kom det som et forslag. Nej der er en dårlig ide, for så bliver der sat noget i klemme i dørene.

Kunne der opsættes kamera, så man kan se, hvem det er der ikke sørger for at lukke døren ?

Kåre; som udgangspunkt er det kun politiet der må se videooptagelser.

Det er den enkelte beboers ansvar at søge for at lukke døren efter sig, så man enedes om at forfatte et opslag, så alle beboere bliver gjort opmærksomme på problematikken.

Ad 4 Orientering om individuel modernisering

Kåre orienterede:

Som I sikkert ved, så er ordningen, hvor man kan få lån til at istandsætte sit køkken eller badeværelse blevet suspenderet på et repræsentantskabsmøde. Det skyldes primært, at huslejestigningerne blev for store - i nogle boliger helt op til kr. 1.000 pr. måned - hvilket har gjort, at vi har haft problemer med at genudleje disse boliger.

Jeg har aftalt med afdelingsbestyrelsen, at vi på næste bygningsgennemgang finder på nogle forslag, som kommer med på afdelingsmødet i 2024. Det kunne f.eks. være, at afdelingen giver et tilskud og at det beløb man kan låne er betydeligt mindre.

Det er sådan, at huslejestigningen højst må være på 5% - dvs. modernisering samt den stigning der kommer i forbindelse med budgetmødet maks. må blive 5%.

Råderetten kan beboerne stadigvæk bruge, man skal bare huske at søge først.

Der blev spurgt hvordan huslejen kan stige så meget, når man kun kan låne kr. 60.000 til modernisering ?

Kåre svarede, at der er forskel på, hvor stort et beløb de enkelte afdelinger har besluttet man låne. Der er afdelinger hvor man kan låne op til kr. 120.000. Her i afdelingen - ved et lån på kr. 60.000 - koster det ca. kr. 650 om måneden.

Der blev spurgt, hvem der så har ansvaret for at renovere badeværelserne, er det VIBO ? Der er ikke gjort noget ved badeværelserne siden afdelingen stod færdig og de trænger i den grad til at blive renoveret. Der mangler noget her og der og alle vegne og fugerne er næsten væk.

Kåre svarede, at man skal henvende sig på ejendomskontoret, så bliver der kigget på badeværelset. VIBO har ansvaret for at vedligeholde badeværelserne, ikke renovere dem.

Ad 5 Behandling af indkomne forslag

Der var ingen forslag

Ad 6 Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2021/2022 til orientering samt budget for 2023/2024 til godkendelse

Kåre gennemgik regnskabet, og fremhævede de poster der har indvirkning på huslejestigningen - for hver kr. 53.000 der bruges, stiger huslejen med 1%.

Regnskabet blev taget til efterretning.

Endvidere blev de mest interessante punkter i vedligeholdelsesplanen gennemgået.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 7 Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering

a. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering

Bestyrelsen gennemgik regnskabet.

Det blev fra bestyrelsens side oplyst, at man foretog indkøb til fællesarealerne i samarbejde med gårdlauget.

Begge regnskaber blev taget til efterretning.

Ad 8 Valg af formand, Benny Gunnøe er på valg

Benny Gunnøe blev genvalgt.

Ad 9 Valg til afdelingsbestyrelsen, Jørn Krimme og Anita Hansen er på

Jørn og Anita blev genvalgt.

Ad 10 Eventuelt

Det giftskab vi har fået, hvordan skal man lige gøre ? Er det meningen man bare stiller "tingene" ved siden af skabet ? Det giver ingen mening, at man ikke selv kan låse skabet op.

Kåre; jeg ved ikke hvordan det fungerer, og Jan er her ikke i dag.

En beboer foreslog, at det bliver sat over bag ved containerskuret, hvor der er aflåst.

På forrige afdelingsmøde blev der purgt, om det ikke var muligt at få alle de cykler, der er stillet i mellemgangen væk, specielt ladcykler fylder så meget, at det stort set er umuligt at komme igennem mellemgangen. Men de står der stadigvæk. Og, man kan tydeligt se, at ingen af de cykler bliver brugt - kan der ikke foretages en cykeloprydning ?

Benny: Der er også et problem der hvor vi har vores kælderrum, der er totalt fyldt op med alle de ting beboerne ikke gider smide i storskrald.

En beboer foreslog, at der bliver etableret et cykelrum med en bred dør, så ladcykler kan komme ind.

Så blev der stillet supplerende spørgsmål til vedligeholdelsesplanen, b.la. hvorfor der er afsat midler til køkkener.

Kåre svarede, at det er penge der er sat af til renovering de eksisterende køkkener.

Hvorfor er der afsat penge til udskiftning af dørtelefoner, der anlæg vi har er jo helt nyt ?

Benny: Vi afsætter penge til det der skal renoveres/fornyes, og hvert år går vi vedligeholdelsesplanen igennem, og så flytter / rykker eller "skyder" vi nogle udgifter.

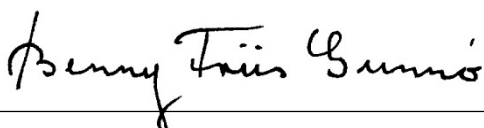
Der var en ting mere fra sidst år; er der kommet nyt om skraldespande med låg, der kan hænge på rækværket ?

Det undersøges.

Så blev der spurgt, om der skal foretages eftersyn af altanerne - nu er det lige kommet frem, at der er altaner der er styrtet sammen ?

Kåre: Altanerne er 10/12 år gamle. Vi har eksternt firma der kigger dem efter og der er ikke noget alarmerende.

Birgitte takkede herefter for god ro og orden.



Bestyrelsesformand Benny Friis Gunnø



Dirigent Birgitte Langballe