



Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Afdelingsbestyrelsens beretning
4. Fremlæggelse af årsregnskab 2022/2023 til orientering samt budget for 2024/2025 til godkendelse.
5. Behandling af indkomne forslag
6. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering
7. Valg til afdelingsbestyrelsen for 2 år
8. Valg til afdelingsbestyrelsen for 1 år
9. Valg af suppleanter
10. Valg af revisor
11. Evt.

Deltagere:

Fra afdelingsbestyrelsen:

Flemming Amaro Kristensen (bestyrelsesformand)

Rita Andersen, Elaine Amaro Kristensen, Inge-Lise Ystrøm, Hanne Riber (bestyrelsesmedlemmer)

Fra administrationen/driften:

Kåre Andresen (driftschef)

Frank Jensen (dirigent og medlem af hovedbestyrelsen)

Georg Metzon (ejendomsmester)

Anne Seidenfaden (kontorassistent/driftssekretariatet)

Klaus Juelshøj (byggechef)

Morten Rosenvold Villadsen (projektleder for biodiversitet og naboskab)

Formand for afdelingsbestyrelsen 135 bød velkommen til afdelingsmødet, hvor 18 husstande var repræsenteret.

Ad 1 Valg af dirigent
Frank Jensen blev valgt.

Ad 2 Valg af referent og stemmetællere
Anne Seidenfaden blev valgt som referent og Bettina og Karen blev valgt som stemmetællere



Ad 3 Afdelingsbestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning 1/2 2024

Siden 8/2 2023 har fokus været på renovering af afdelingen. Der har været afholdt møder i forhold til valg af køkken og badeværelse.

Vi venter alle spændt på at se når prøvefelterne går i gang, så vi kan få en ide om hvor stor en forandring der bliver.

Der vil blive lavet en postkasse, til spørgsmål, bekymringer osv. Det er vigtigt at alle er så trygge, som overhovedet muligt, i processen.

Solceller, hegn samt facaderenovering, er jo en del af projektet, og vil blive udført i forbindelse med dette.

Der har været afholdt fastelavn, og det vil der blive igen. Sjøv søndag er også stadig på programmet.

Som de fleste nok har bemærket, bliver der fremadrettet sendt materialer ud via beboer-web, og den nye app. I overgangsperioden, er vi bevidste om det kan give udfordringer for nogle. Det er dog stadig muligt at få materialet i papirform

Parkering: Vi oplever flere og flere fra andre afdelinger, der benytter vores p-pladser vi vil få strammet op på dette. Der er måske opstået en mulighed for at få etableret lade standere, uden omkostninger for os, mere om det senere.

Affald: Desværre er vores beboere generelt meget dårlige til at sortere affald. Det kan få konsekvenser i form af huslejestigninger, da det er os selv der skal betale ekstraregningen. En opfordring herfra er at stramme op!

Der bliver smidt en del affald ude i området, i stedet for at man bruger de opsatte affaldsbøtter. Det pynter ikke ligefrem, og gårdmændene skal bruge tid på at samle det op.

Området: Da der desværre alt for ofte ikke er lukket for bommene, oplever vi trafik inde i området. Varebiler kører ind og nogle beboere parkerer herinde. Det skal selvfølgelig stoppes inden der er nogen der bliver påkørt.

Omkring nytår blev der flere gange skudt af, ind imod bygningerne, det er både dumt og farligt, og kan medføre at der udbryder brand, håber alle vil være med til at få det stoppet.

Vi ser frem til et spændende nyt år for vores område 😊

På bestyrelsens vegne



Flemming Amaro Kristensen.

Ad 4 Fremlæggelse af årsregnskab 2022/2023 til orientering samt budget for 2024/2025 til godkendelse

Der er varslet en huslejestigning på 0,6 %, gældende fra 01.07.2024. Stigningen skyldes almindelig driftsudgifter/forhøjelse på trods af et overskud på 492.000 i 22/23. Heldigvis er EI ikke steget vanvittigt meget.

I indeværende år 23/24 er der afsat penge til følgende:

Rensning af tagrender

Smøring af døre og vinduer, er udført

Udskiftning af vand og varmemålere

Udskiftning af adgangskontrollen på opgangsdørene

Udskiftning af dørtelefonerne

I 20-års planen er afsat penge til:

200.000 til rep. af revner i asfalt på p-pladserne

186.000 til nye postkasser

65.000 til smøring af døre og vinduer

700.000 til udskiftning af lamper i opgangen

1,5 mil til ombygning af varmecentraler

Ingen spørgsmål.

Godkendt.

Ad 5 Behandling af indkomne forslag

a. Individuel modernisering afskaffes

Det blev vedtaget at afskaffe den individuelle modernisering og i stedet erstatte den med en ny puljebaseret ordning, hvor interesserede beboere skal tilmelde sig. Bestyrelsen og driften skal sammen lave en ny præsentation der vil være klar til næste beboermøde i 2025. Det ligger allerede klart nu, at det bliver et moderniseret standarkøkken der kan sættes op, for at undgå at køkkenet bliver for dyrt.

Råderetten, hvor man selv finansiere et nye køkken er stadigvæk gældende.

Forslaget blev godkendt

b. Forslag om at overgå til naturvenlige udearealer

Her tænkes på biodiversitet så insekter bliver tilgodeset. Græsplæner behøver ikke altid se nyslået ud, der må gerne være områder med vilde blomster. Hække må gerne stritte lidt og afvente klipning til når fuglerederne er tomme. Græs og andet afklip må gerne lægges ind under hækken osv. På sigt håber man selvfølgelig at der igen kommer flere insekter i naturen.



Forslaget blev godkendt

- c. Forslag om ændringer fra Vibo`s side for at kunne bruge den app som hedder Vibo-min bolig.

Kåre forklarede grunden til det nye tiltag, nemlig at der bruges rigtig mange timer på omdeling af diverse informationer til beboerne, ikke kun her i Hedehusene, men alle steder i Vibo`s afdelinger. Samt at der bliver printet rigtig meget papir med disse informationer.

Hvis der skal indkøbes devices til alle beboerne, vil det koste 7 % i huslejestigning.

Forslaget blev nedstemt.

Ad 6 Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering

Rita præsenterede regnskabet, som har et overskud på 30.763,25 kr.

- a. Beboerhuset har et overskud på 57.916,00 kr.

Ad 7 Valg til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Rita Andersen blev genvalgt.

Marie Falkenberg blev valgt i stedet for Inge-Lise som ikke ønskede genvalg.

Ad 8 Valg til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Der var valg mellem Hanne Riber og Nisveta Opardija. Nisveta blev valgt med 15 stemmer mod 9.

Ad 9 Valg af 2 suppleanter

Hanne Riber = 1. Supp. Bettina Christiansen = 2. Supp

Ad 10 Valg af revisor

Bodil Thomsen blev valgt



Ad 11 Eventuelt

Byggechef Klaus Juelshøj informerede om den forestående renovering og genhusning.

Før den helt store renovering starter op, har man udnævnt 3 lejemål i opgang 172 til at være prøvefelter, dvs. få renoveret deres køkken og bad i lejemålet i stueetagen som skal være en tilgængelighedsbolig, og bad i de 2 øvrige lejemål på 1. og 2. sal. Man laver altid et prøvefelt inden man starter så stor en renovering op, da der altid er en masse ubekendte faktorer der dukker op undervejs.

Dette sker inden man sender hele projektet ud i licitation og finder de firmaer der skal forestå den endelige renovering. Prøvefeltet er varslet til at starte medio marts 2024.

I alt skal 16 husstande genhuses, fordi de skal laves om til tilgængelighedsboliger og skal have nyt køkken og nyt bad, og så kan man ikke bo i sin lejlighed. Genhusningskonsulenten kontakter de 16 lejemål mht. hvad de skal have hjælp til ved fraflytning.

Resten af lejemålene skal kun have nyt bad, og skal derfor ikke genhuses, i stedet bliver der sat bade- og toiletvogne op neden for de opgange man er i gang med. Dvs. at hvert enkelt lejemål, får deres eget bad og toilet. Der kommer en handicapvenlig trappe op til vognene. Oppe i lejemålene bliver der opsat et tørkloset, så man ikke skal vandre ned til skurvognen om natten. Tørklosettet bliver tømt af rengøringsfolk udefra.

Når det store renoveringsprojekt starter op, bliver der ansat en beboerkoordinator som man kan kontakte, når og hvis man har spørgsmål.

Eventuelt fortsat som sidste punkt.

Ønsker man at leje beboerhuset, skal man skrive en sms til Flemming på 41113202 med oplysninger om hvornår og hvem man er/hvor man bor, så vender han tilbage. Lokalet koster 1000 kr. hvis man bor i afdelingen og 1500 hvis man ikke bor i afdelingen.

Bedre rengøring af opgangene ønskes. Georg taler med rengøringen.

Oprydning på opslagstavlerne ønskes.

Der arbejdes på højtryk for at få notifikationer når der er nyt i appen Vibo - min bolig.

Alle beboere har fået omdelt et brev med deres brugernavn og aktiveringskode for at kunne komme ind på Vibo- min bolig. Har man ikke det brev mere eller ikke syntes at have fået det, er man velkommen nede på ejendomskontoret, hvor et nyt brev kan udskrives

Kan man få en infoskærm på vaskeriet eller i vinduet på ejendomskontoret?

Referat af ordinært afdelingsmøde
Afdeling 135
Den 1. februar 2024



Frank afsluttede mødet og takkede for god ro og orden

Flemming Amaro Kristensen
Bestyrelsesformand navn

Frank Jensen
Dirigent navn