



6. december 2022

Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde i afdeling 225, Ahornvænget 2 – 138, Gilleleje

Tirsdag den 17. januar 2023, kl. 17.00 – i afdelingens fælleshus

Det er dig og dine naboer, der bestemmer over aktiviteter, renoveringer og huslejestigninger i netop jeres afdeling – ligesom I beslutter hvem der skal repræsentere jer i afdelingsbestyrelsen.

Mød op til afdelingsmødet, og sæt dit præg på hverdagen i og omkring din bolig.

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
4. Fremlæggelse af årsregnskab 2021/2022 til orientering samt budget for 2023/2024 til godkendelse
5. Behandling af indkomne forslag
6. Orientering om individuel modernisering
7. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering
 - a. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering
8. Valg til afdelingsbestyrelsen:
 - a. Charlotte Bjerre er på valg
 - b. Inge Jensen er på valg
9. Valg af to suppleanter
10. Evt. valg af revisor
11. Eventuelt

Vend



Dine forslag

Hvis du har et forslag, afdelingen skal tage stilling til, skal du senest 2 uger før mødet aflevere det skriftligt i VIBOs postkasse i afdelingen eller sende det til nord@vibo.dk.

Du kan finde en skabelon til forslag på <http://www.vibo.dk/forslag.pdf> eller få den udleveret på områdekontoret.

Ønsker du hjælp til dit forslag, så send dit udkast senest 4 uger før mødet til driftsafdelingen@vibo.dk, så kontakter VIBOs driftsafdeling dig.

Materiale forud for mødet

Afdelingens budget og årsregnskab i sammendrag er vedlagt denne indkaldelse. Ønsker du det fulde regnskab, kan du hente det på afdelingens hjemmeside eller henvende dig på områdekontoret.

Adgang og stemmeret

Adgang til og stemmeret på afdelingsmødet har afdelingens boligtagere og disses myndige husstandsmedlemmer. Dokumentation for, at man er beboer i afdelingen, skal forevises på forlangende. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Referat fra afdelingsmødet

Referat fra afdelingsmødet vil blive offentliggjort på afdelingens hjemmeside senest 4 uger efter mødet jf. VIBOs vedtægter §17, stk. 4.

Med venlig hilsen

Boligforeningen VIBO



Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
4. Fremlæggelse af årsregnskab 2021/2022 til orientering samt budget for 2023/2024 til godkendelse
5. Behandling af indkomne forslag
6. Orientering om individuel modernisering
7. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering
 - a. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering
8. Valg til afdelingsbestyrelsen:
 - a. Charlotte Bjerre er på valg
 - b. Inge Jensen er på valg
9. Valg af to suppleanter
10. Evt. valg af revisor
11. Eventuelt

Deltagere:

Fra afdelingsbestyrelsen:

Ann Mikkelsen (bestyrelsesformand)
Charlotte Bjerre (bestyrelsesmedlem)
Peter Nielsen (bestyrelsesmedlem)
Inge Jensen (bestyrelsesmedlem)
Sofia Jensen (bestyrelsesmedlem)

Fra administrationen/driften:

Ditte Sundman (driftschef)
Birgitte Langballe (formand for organisationsbestyrelsen)
Helle Falk Jonassen (områdesekretær)

Formand for afdelingsbestyrelsen Ann Mikkelsen bød velkommen til afdelingsmødet, hvor 14 husstande var repræsenteret.

Ad 1 Valg af dirigent

Birgitte Langballe blev valgt til dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt.

Ad 2 Valg af referent og stemmetællere

Hele Falk Jonassen blev valgt til referent

Ditte Sundman og Claus Nikolajsen blev valgt til stemmetællere.

Ad 3 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Beretningen, som var delt ud til beboerne inden mødet, blev gennemgået af formanden.

Der var en del spørgsmål til renoveringen, som styres af VIBOs byggeafdeling. Bl.a. genhusningen var der tvivl om. Vi opfordrer byggeafdelingen til at udsende information til afdelingens beboere.

Der var stor enighed om, at afdelingen skal have deres egen hjertestarter, som skal placeres på fælleshuset. Afdelingsbestyrelsen vil igen søge bl.a. Trygfonden. Problemstillingen bliver drøftet til bygningsgennemgangen i foråret, hvor finansiering beslutes, hvis Trygfonden giver afslag. Hjertestarteren skal op hurtigst mulig.

Afdelingsbestyrelsen opfordrer ALLE BEBOERE til at sortere deres skrald korrekt. Over en periode holdes øje med og vurderes, om der er behov for en papcontainer mere i afdelingen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad 4 Fremlæggelse af årsregnskab 2021/2022 til orientering samt budget for 2023/2024 til godkendelse

Ditte gennemgik afdelingens budget, som udløser en huslejestigning på 2,6 %.

På grund af helhedsplanen er flere almindelige vedligeholdelsesarbejder blevet udskudt, hvis dette er vurderet til at være uden risiko. Dette gælder bl.a. maling af facader.

Budgettet blev godkendt.

Ad 5 Behandling af indkomne forslag

Der var ingen forslag.

Ad 6 Orientering om individuel modernisering

Ditte orienterede om, at på det ekstraordinære repræsentantskabsmøde i november 2022 besluttede repræsentantskabet, at ordningen om individuel modernisering ændres således at den indeholder en afdelingsfinansieret vedligeholdelsesdel, og der ikke kan gennemføres individuelle moderniseringsarbejder, som medfører en samlet huslejestigning inkl. den ordinære stigning på mere end 5 %. Individuel modernisering er derfor suspenderet.

Konsekvensen af repræsentantskabets beslutning er, at ordningen om individuel modernisering suspenderes, indtil emnet har været behandlet på et afdelingsmøde. Forinden afdelingsmødet vil VIBO gå i dialog med afdelingsbestyrelsen, da afdelingsmødet skal tage stilling til en række forhold for at tilpasse jeres regler for individuel modernisering til de nye rammer.

På grund af helhedsplanen var muligheden for individuel modernisering allerede suspenderet her i afdelingen.

Det er stadig muligt f.eks. at forny sit køkken via råderetten.

Ad 7 Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering **a. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering**

Regnskabet var delt ud til alle beboere inden mødet.

Der står en del penge på kontoen, som afdelingen opfordres til at bruge inden disse overføres til afdelingens regnskab. Det kunne evt. være til en hjertestarter, reovering af fælleshuset (nyt køkken, nye border) eller lignende.

Bestyrelsen kan kontakte Ditte og høre om muligheden for at få en pc'er til bl.a. at lave regnskabet på.

Regnskabet blev taget til efterretning.

Ad 8 Valg til afdelingsbestyrelsen: **c. Charlotte Bjerre er på valg – blev genvalgt.** **d. Inge Jensen er på valg – blev genvalgt.**

Ad 9 Valg af to suppleanter

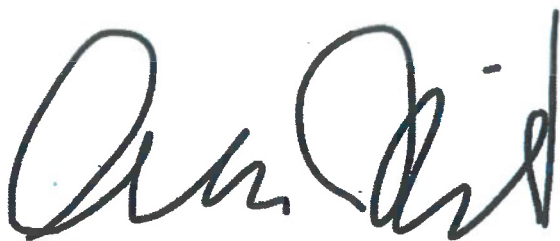
Claus Nikolajsen blev valgt til 1. suppleant for ét år.

Ad 10 Evt. valg af revisor

Per Søfeldt blev valgt til revisor for ét år.

Ad 11 Eventuelt

Igen blev renoveringssagen diskuteret. Beboerne ønsker mere information fra byggeafdelingen.



Bestyrelsesformand



Dirigent

Formandens (Bestyrelsens) beretning 2022

2022 har igen været præget af både corona - i starten - og arbejde med helhedsplanen.

Det er vigtigt for en bebyggelse som vores, at vi alle gør os umage for at have et godt naboskab! Vi har også været forskånet for grovere hærværk, Men vi har stadig ubudne unge gæster på terrassen bag fælleshuset, det er blevet sjældnere, men vi vil meget gerne have det helt stoppet. Vi har fjernet de havemøbler, som stod på terrassen og så håber vi at dette kan hjælpe lidt. Der er ligeledes en person der lufter sin hund på terrassen til fælleshuset. Vi håber at sidste års 'gå væk hund' har hjulpet. Bestyrelsen har ikke hørt mere om det

Når man som vi bor i en tæt lav bebyggelse, med små prydhaver, så er det vigtigt at forstå at vores små haver skal fremstå pæne og rydelige, og med klippede hække og slået græs! Det har de fleste af vores beboere da også forstået, men der er stadig enkelte, der ikke helt har forstået konceptet, og så er administrationen desværre nødt til at få en gartner til at ordne tingene, og beboeren får så lov at betale for arbejdet. Så en lille bøn fra afd. Bestyrelsen til de få der ikke får gjort haven i orden.

Helhedsplanen om restaurering af lejlighederne! Vedrørende Vibos planlagte helhedsplan for restaurering af vores lejligheder, er i fuld gang. Der var to mulige forslag:

1. Restaurering af undertag, forbedring af vores badeværelser og en ekstra varmekilde i stuen og andre kritiske steder. Her kan man blive boende i sin lejlighed men dog skulle benytte en skurvogn til bad m.m. i en kort periode
2. Tilgængelighedsbolig. Total renovering. Her er man nødt til at fraflytte boligen i mindst 3 mdr. Der vil blive mulighed for selv at vælge indretning og valg af tilbudte materialer.
3. Beboerne har stemt ja til at få solceller på de nye tage
4. En bolig er udtaget som testbolig med hensyn til de nye badeværelser. Boligen er ikke helt færdig endnu.

Det går stadig dårligt med affaldssorteringen i containerne på parkeringspladsen. Der kastes både flasker, pap og andet som ikke hører til i de almindelige containere. Det ender med at skrællemanden ikke vil tage vores affald med mere, og så bliver det meget dyrt for os alle at blive af med vores affald, så tænk på det! Containeren er kun til brug for Vibos beboere, ikke de firmaer man eventuelt arbejder for! Der må ikke lægges malerbøtter og rester af maling. I Grencontaineren må der kun lægges haveaffald, der må ikke lægges plastposer eller andet uorganisk materiale i denne container. Det er atter lykkedes os at få etableret en pap-containeren (på prøve) hvis vi kan overholde reglerne, at der kun må lægges RENT PAP i containeren, altså ikke pizzabakker, mælke kartoner og andet husholdningsaffald. Papkasser skal være lagt sammen, så de fylder mindst muligt! Og til slut, lad være med at smide affald ved siden af Containerne.

Bestyrelsen har været i gang med kraftig oprydning i fælleshuset, og vi er ligeledes i gang med at indhente tilbud på nyt køkken. Det skal naturligvis godkendes af Vibo.

En beboer har efterlyst en hjertestarter som skal hænge udenfor beboerhuset. Dette er vi i skrivende stund i gang med at undersøge både økonomi samt administration. I første omgang har vi fået afslag på en gratis hjertestarten, men vi fortsætter-

Vi håber på et godt 2023

På bestyrelsens vegne

Ann Mikkdelsen

Add. 225