



Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmetællere
4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
5. Orientering om individuel modernisering
6. Behandling af indkomne forslag.
7. Fremlæggelse af årsregnskab 2021/2022 til orientering samt budget for 2023/2024 til godkendelse
8. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering
 - a. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering
9. Valg af formand. Daniel Pedersen er på valg
10. Valg af 1 bestyrelsesmedlem. Britta Søncksen er på valg.
11. Valg af suppleanter
12. Valg af 1 revisor
13. Eventuelt

Deltagere:

Fra afdelingsbestyrelsen:

Daniel Pedersen (bestyrelsesformand)
Britta Søncksen (bestyrelsesmedlem)
Henrik Krøjer Hansen (bestyrelsesmedlem)

Fra administrationen/driften:

Kåre Andresen (driftschef)
Anne Seidenfaden (områdesekretær)
Georg Metzon (ejendomsmester)

Formand for afdelingsbestyrelsen bød velkommen til afdelingsmødet, hvor 22 husstande var repræsenteret = 44 stemmer.

- Ad 1 Valg af dirigent**
Kåre Andresen blev valgt.
- Ad 2 Valg af referent**
Anne Seidenfaden blev valgt
- Ad 3 Valg af Stemmetællere**
Britta Søncksen, Georg Metzon og Lissi Markussen blev valgt
- Ad.4** Daniel fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning:



Bestyrelsens beretning

Vi vil som bestyrelse gerne forklare hvad vi har foretaget os i 2022

Lige siden vi gik ind i bestyrelsen, har vi haft i tankerne, om at iværksætte diverse projekter. En del af dem er foretaget og flere vil komme.

De opgaver som er for store og hvor beboerne har indflydelse skal godkendes på et beboermøde. De opgaver der er foretaget, blev ligeledes godkendt på et beboermøde.

Inflationen stiger og det er vi i bestyrelsen ikke herrer over. Desværre medfører det en huslejestigning da regnskabet skal gå op.

Endelig er der blevet ryddet op efter fliselægningen ved nyt hegn.

Helt tilfreds med vores gartner er vi ikke og har flere gange været i dialog med områdekontolet i Hedehusene.

Der er brug for en handicap-plads mere og den placeres ved tårnet.

Der er udfordringer i skraldeskurene med containere der af nogle beboere blev flyttet rundt p.ga lugtgener. Det er HTK der bestemmer hvor de skal stå.

I udeområdet vil der ikke blive sparet på strømmen, folk skal føle sig tryk om aftenen. På grund af manglende tryghed deltager bestyrelsen i møder med andre boligforeningen, politiet og diverse kriminalpræventive teams, hvor man udveksler viden om hvorledes man kommer kriminaliteten til livs, så utryghed bliver til tryghed.

Beboerlokalet, beboerhotellet og vaskeriet vil besparelsen på strøm være så lille, at der ikke er planer om ændringer.

Bestyrelsen taler dagligt sammen, om hvad der sker i afdelingen, derfor har det ikke været nødvendigt at holde møder og derfor er der heller ikke nogen referater.

Det er også bestyrelsen der står for udlejningen af beboerlokalet og beboerhotellet.

Pga. arbejde og en travl hverdag har vi ikke haft mulighed for at deltage i budgetmøder eller andet hos Vibo. Dog har vi holdt den årlige årsgennemgang og et par driftsmøder med Vibo. Vi føler vi har en god kontakt og samarbejde med områdekontolet i Charlotteager.

Vores aktivitetsudvalg skal have stor ros for deres aktiviteter, fx i form af bankospil, hygge med kaffe/kage og nytårskur, hvor der var mulighed for at ønske hinanden godt nytår. Dejligt der også var tænkt på børnene.

I 2023 har afdelingen 25 års jubilæum og det har vi tænkt skal fejres, men i hører nærmere fra aktivitetsudvalget når de er klar.

Ad 5 **Orientering af individuel modernisering**

Kåre orienterede om at muligheden for investering i nyt køkken og bad via individuel modernisering pt er suspenderet. Grunden er at et nyt køkken skal afdrages over 15 år med i gennemsnit 300-500 kr. pr md + at der nu er varslet huslejestigning på 5 %. Ved fraflytning, skal en ny lejer overtage afdraget på køkkenet hvis det ikke er betalt færdigt, og det kan måske blive for dyr en husleje for mange, som så må takke nej for tilbuddet. Men en ny form for modernisering er der dog planer om. Vi og I hører nærmere når den er klar.

Dog kan man stadigvæk få nyt køkken og bad hvis man laver en råderetsansøgning. Betyder at man selv køber og betaler det hele. Hvis man så en dag fraflytter får man en godtgørelse på restbeløbet. Køkkenet og bad nedskrives over 15 år.

Ad 6 **Behandling af indkomne forslag**

1: Der stilles et mistillidsvotum til bestyrelsen, hvor man ønsker de træder tilbage. Hvorfor, blev begrundet af forslagsstilleren og forsvaret af bestyrelsen.



Skriftlig afstemning: Skal bestyrelsen træde tilbage? 36 stemmer = nej, 6 stemmer = ja og 2 undlader at stemme. Forslaget er stemt ned og bestyrelsen bliver siddende.

2: Forslag om at det skal være et krav om at bestyrelsen skal tilmeldes kursus hos BL

Forslaget blev forkastet.

3: Forslag om at alle referater fra afdelingsmøder skal omdeles.

Forslaget forkastet, for det bliver de allerede.

4: Forslag til husorden om ændret vasketider i lejemålene fx tilladt indtil kl. 23 og igen fra kl. 04.

Forslaget blev nedstemt

5: Forslag om at genindføre kontortid i afdelingen.

Forslaget blev forkastet

6: Forslag om at vaske/tørrepriserne på vaskeriet skal stige p.ga stigende el-priser. Medførte et ændringsforslag på et mindre beløb end oprindeligt. Forslag om på 25,- kr. pr. vaskemaskine og 15,- pr. tørretime.

Forslaget blev nedstemt med 11 imod og 5 for. Resten stemte ikke.

7: Forslag om at man altid indhenter 3 tilbud som skal fremlægges på et afdelingsmøde inden igangsættelse af arbejdet.

Vibo: Der indhentes altid flere tilbud på beløb over 25.000,- kr. Det er driften der sammen med bestyrelsen vælger hvilket tilbud man går videre med.

Forslaget blev forkastet.

8: Forslag om en energistigning for brug af beboerhuset/hotellet.

Bestyrelsen: Beboerhuset og beboerhotellet bliver brugt meget lidt, så en stigning vil ikke kunne mærkes på regnskabet.

Forslaget blev enstemmigt nedstemt.

9: Forslag om at postkasserne flyttes ud af opgangene, så diverse omdelere af post/pakker kan komme til postkasserne.

Vibo: Alle relevante omdelere får adgangsbrikker udleveret når vi starter adgangssystemet op.

Forslaget blev enstemmigt nedstemt.

Ad 7 Fremlæggelse af årsregnskab 2021/2022 til orientering samt budget for 2023/24 til godkendelse.

Kåre gennemgik årsregnskabet til orientering. Det er et balanceregnskab hvor udgifter og indtægter skal gå lige op. Det gør det ikke, derfor varsler vi en huslejestigning på 5% pr. 01.07.2023. Kåre fremlagde de vigtigste kontoer til orientering. El, renholdelse, fællesvaskeri er steget meget.

Kåre gennemgik også budgettet for 2023/2024 som blev godkendt.

Ad 8 Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb og beboerlokalets regnskab fremlægges til orientering.

Blev fremlagt af Britta.

Begge taget til efterretning.

Ad 9 Valg af formand

Daniel Pedersen blev genvalgt

Ad 10 Valg af 1 bestyrelsesmedlem



Britta Søncksen blev genvalgt

Ad 11 Valg af suppleant

Karina Herdal og Berit Lassen blev valgt

Ad 12 Valg af 1 revisor

Berit Lassen blev genvalgt

Ad 13 Evt. hvor intet kan besluttes.

Vibo sørger for at husorden og vedligeholdelsesreglementet opdateres på de faktuelle ting.

Nej, Ingen nye vinduer, men vi forsøger os igen med en gennemgang af døre og vinduer, nu med at andet firma som skal melde tilbage til os, hvis de observerer problemer.

Vibo udsender kun information til beboerne på dansk, hvis man har observeret andet, er det fx HTK der udsender på flere sprog.

Der er et rådgiverfirma på der laver beregninger på de plader vi ønsker på svalegangen.

Inddækket altaner i tårnet, kræver at man på et beboermøde igen stiller forslag om at bruge penge til en rådgiver før man går i gang med at indhente diverse tilbud og ny godkendelse hos HTK.

Ønske om el-ladestandere. Drøftelsen tages på et driftsmøde med bestyrelsen og Vibo. Det er grundejerforeningens område.

Skraldeskurene er ulækre, lugter og tiltrækker hvepse. De kan ikke flyttes rundt, da placeringen er en beslutning fra HTK.

De grønne bioposer står nu inde i mellemgangen til vaskeriet, til fri afbenyttelse. Adgang sker med den udleverede brik som også bruges til containergården.

Kolde gulve undersøges af Vibo.

Kåre takkede af og afsluttede mødet.

Bestyrelsesformand Daniel Pedersen

Dirigent Kåre Andresen