

Referat af afd. 47,s ordinære afdelingsmøde den 21 september 2021

Jørn Nielsen bød velkommen til nye beboere i rækkehusene og i etageboligerne.

Han nævnede at Organisationsbestyrelsen ikke var repræsenteret. Men at vi havde en gæst fra afd. 45 Birger Nielsen.

Han nævnede nogle retningslinjer for mødets afvikling samt om rygning.

Første punkt (1) på dagsordenen var valg af dirigent. Birger Nielsen blev foreslået og valgt.

Dirigenten konstaterede den lovlige indvarsling af mødet. Ligeledes blev dagsordenen gennemgået. En beboer havde indsigelse. Men formanden svarede på dette.

Dirigenten oplyste, at mødet ville blive afviklet i forhold til forretningsordenen, som var godkendt i 2016.

Der var mødt 81 beboer = 162 stemmer.

Stemmetæller blev: Maria Quist nr. 116. 2 og Knud Hansen. 136. st.

2) Beretning:

Formanden Jørn Nielsen nævnede i sin mundtlige beretning, at de nye rækkehuse havde fyldt rigtig meget i bestyrelsesarbejdet. Han nævnede især den høje kvalitet af udførelsen samt de rosende ord der var fremkommet ved et Borgmester besøg.

Ligeledes blev de problemer omkring køle/frys samt andre gener, der havde været i opstarten af bebyggelsen nævnt. Jordvoldene var ikke det man havde forventet, men man arbejder videre med såning af græsser mm.

Affaldshåndtering af rest affald og bioaffald bør strammes op i de enkelte husstande.

Ligeledes bør beboerne i rækkehusene være mere OBS på håndtering af deres papaffald, således det bliver skåret i stykker inden det lægges i containerne.

Der blev nævnt, at afd. 47 har nogle beboerklubber, som er attraktive.

Debat: Der blev spurgt om en ekstra plastcontainer v/156. **Svar:** undersøges om oftere tømning kan udføres. En anden ønskede flere containere i gårdene. **Svar:** Dette blev afvist, i det man ikke ønsker, at gårdene skal fyldes op med containere.

Der blev rejst ønsker om bedre cykelparkering ved nr. 174. **Svar:** Man fortager en gennemgang af cykelstativer og pavilloner for gamle cykler, så håber man det kan afhjælpe.

En ønskede vagt ordning i weekender og aften timerne. **Svar:** Det undersøges. Men det koster mange penge i vagttillæg.

3) Regnskab 2020: Ingen spørgsmål. Regnskabet blev taget til efterretning.

4.1) Forslag: Parkeringsordning

Per Stripp forelagde forslaget for afdelingsmødet. Herefter var der spørgsmål:

En ønskede besked om der var forskel på det dette forslag og et tidligere forslag. **Svar:** Nej

-- En ville vide hvor mange gæstekort man fik. **Svar:** Det er der ikke antal på endnu. ---

En ønskede at et evt. overskud skulle indgå i afd. Budget. **Svar:** Det må kun gå til

velgørende formål. --- Der blev spurgt om ordning via Apps. **Svar:** Apps løsning endnu ikke

klar i firmaet. En ønskede at vide hvor mange tilladelser man må få pr. husstand. **Svar:** Det er ikke fastlagt.

Giver ordningen flere P – pladser **Svar:** Nej det gør det ikke, men det vil frasortere folk der parkerer udefra, som ikke bor i afd. 47.

Afstribninger blev ønsket af flere beboere, som mente det var en god ide, så ville der blive plads til flere biler. **Svar:** Der arbejdes videre med det.

Afstemning: Der var et markant flertal for forslaget indførelse.

4.2) Tilladelse til husdyr. Forslags stiller ville ikke tilkendegive sig.

Da forslagsstiller ikke kom med nogen bemærkninger til sit forslag, fik Afdelingsbestyrelse mulighed for at komme med deres afvisning på forslaget. Bestyrelsen mener at forslaget blandt andet ikke var tilstrækkeligt gennemarbejdet. Ligeledes vil hunde være til gene for de omkring boende.

Debat:

En beboer mente at der godt kan være forskel på husorden så rækkehusene kan holde hund.

Svar: Var at Juridisk afd. anbefaler at man har ens husorden gældende for hele afdeling 47.

En beboer kom med ændringsforslag om, at alle stuelejligheder skulle kunne have tilladelse til hundehold.

Samt forslag 2 at nyindflytter måtte have hund så længe den levede, men ny ikke var tilladt.

Afstemning: Begge ændringsforslag blev nedstemt med overvældende majoritet.

Herefter blev det oprindelige forslag også nedstemt.

4.3) Husorden

Jørn Nielsen fremlagde det reviderede udkast til afd. 47,s samlede Husorden.

Han nævnede at den gamle husorden, som tidligere blev anvendt ved nyindflytning ikke gav tilladelse til grill i haverne. Men at det er indarbejdet i den nye reviderede.

Ligeledes nævnede han at det er Juridisk afdeling, der har bedt om at flere ting bliver overflyttet til råderetskataloget.

Debat: Dårlig ide, at give tilladelse til der må grilles i etageboligernes haver. En ville vide hvorfor der skal være tilladelse til tøj tørring i haver v/rækkehusene. **Svar:** Forskel på mulighederne for at kunne tørre tøj i etagehusene og rækkehusene. En ønsker teksten omkring hårde hvidevare installation tydeliggjort. **Svar:** Bestyrelsen vil tydeliggøre teksten, man er enig i det skal være autoriseret håndværker, der benyttes. En ønsker stop for hashrygning. **Svar:** Det kan man ikke indfører. En nævnede følgende emner: Flere plast containere – Tøj container – Nye tiltag som kommunen indfører. Disse blev dog ikke besvaret. Batteri containeren rykkes der for hos Vestforbrændingen.

Ændringsforslag om tilladelse til grill i haven v/etageboligerne. Blev sat til afstemning.

Afstemning: For: 53 imod 69 forslaget nedstemt

Herefter blev bestyrelsens husorden sendt til afstemning: Godkendt med overvælgende majoritet. 2 stemte imod og 6 undlod.

4.4) Forslag om fortsættelse af kollektiv råderet § 37b om køkkenmodernisering.

Jørn Nielsen fremlagde forslaget med følgende bemærkning, at det var et stort ønske fra mange beboere. Men at bestyrelsen i foråret 2020 havde været nødsaget til, at stoppe den gamle ordningen, grundet tilsynsmyndighedernes krav om afdelingens medfinansiering.

Afdeling 47 skulle medvirke med 25 % af den samlede udgift, dog max 25.000 kr. til den enkelte køkkenudskiftning. Disse penge havde afdelingen ikke på deres vedligeholdelsesplan.

Med dette forslag er finansierings problemet løst, idet der sammen med afdelingsmødets tilladelse til at starte ordningen op, afsættes 250.000 kr. i 2021 i vedligeholdelsesplanen. Bestyrelsen vil, hvis afdelingsmødet godkender indstillingen, ansøge Boligforeningens administration om tillægsbevilling, som der står i forslaget.

Der var ingen debat

Afstemning: Godkendt. 2 Undlod at stemme

4.5) Råderetskatalog

Jørn Nielsen fremlagde råderetskataloget til godkendelse.

Det blev nævnt, at der i rækkehusene ikke må ske forandringer og forbedringer de første 5 år, grundet de krav og aftaleforhold, der er mellem Boligforeningen og entreprenørfirmaet. Regler som er i forbindelse med 1 og 5 års gennemgang/eftersyn af byggeri.

Men at råderetskataloget er et hjælpemiddel til den enkelte beboer om hvad de i dagligdagen kan gøre i deres boliger.

Der var ingen spørgsmål.

Afstemning: Godkendt -- 2 undlod

4.6) Vedligeholdelsesreglement bilag a etageboliger.

Jørn Nielsen nævnede at dette reglement var et hjælpereglement til hvordan den enkelte beboer kunne vedligeholde sin bolig. Ydermere blev det brugt i forbindelse med vurderingsinspektørernes vurdering i forbindelse med en evt. fraflytning.

Han nævnede at alle lejemaal i afdeling 47 havde den indvendige vedligeholdelse af deres lejlighed så dette reglement var et hjælpeværktøj.

Debat:

En beboer nævnede at der var et punkt der ikke var i overensstemmelse med faktiske forhold. Punkt 05.11 benævnte forhold omkring maling og afrensning af beslag. **Svar** Ole Christensen svarede, at det var kutyme at maleren malede beslag. Bestyrelsen fik bemyndigelse til at tilrette det efter de faktiske forhold.

(Det har vist sig, at der var en fejl i opsætningen (Tabel)).

Afstemning: Godkendt -- 2 imod

4.7) Drifts og vedligeholdelsesreglement for rækkehusene

Jørn Nielsen forelagde forslaget med bemærkninger om, at det er Boligforeningen som har udarbejdet regelsættet. Men der mangler en lang række faktuelle ting på hvordan man skal vedligeholde sin bolig indvendig med maling, lak osv.

Bestyrelsen vil arbejde på, at der udarbejdet et reglement med disse krav/anbefalinger, som kan fremlægges på afdelingsmødet i 2022.

Ligeledes var det medfølgende billedmateriales tekst vanskeligt at læse, også her vil man forsøge at tydeliggøre det.

Debat: Ingen

Afstemning: Godkendt

5) Budget 2022

Per Stripp fremlagde Budget 2002. Budgettet indeholder ingen husleje-forhøjelse.

Debat: Ingen

Godkendt enstemmigt.

6) Valg:

Formand Jørn Nielsen blev valgt uden modkandidat. Valgt for 2 år frem til 2023

Bestyrelsesmedlemmerne:

Per Stripp blev genvalgt uden modkandidat. Valgt for 1 år frem til 2022

Anders Lysholt Salge blev genvalgt uden modkandidat. Valgt for 1 år frem til 2022

Nyt medlem Ulla Jensen Skjødt blev valgt for 2 frem til 2023

Nyt medlem Emil Solvind blev valgt for 1 år frem til 2022.

Suppleanter.

Thomas Viberg blev valgt for 2 år frem til 2023

Mads Kjær Stage blev valgt for 1 år frem til 2022.

7) Eventuelt

Jørn Nielsen takkede de to afgangende bestyrelsesmedlemmer Ole Christensen og Helge Abel for deres arbejde i bestyrelsen. Og opfordrede til at komme til afskedsreceptionen den 24/9.

Herefter takkede han dirigenten for god mødeledelse.

Der var ikke flere der ønskede ordet mødet sluttede ca. 21.30

Referent: Jørn Nielsen

4/10-2021
Jørn Nielsen

Dirigent: Birger Nielsen
B Nielsen