

17. september 2024

Referat af ordinært afdelingsmøde

Afdeling 317 - Damsbohaven

Afdelingsmødet blev afholdt torsdag den 12. september 2024.

I mødet deltog 20 beboere fra 20 lejemål.

Desuden deltog varmemester Heddi Albrechtsen, fra administrationen inspektør Frederik Bentsen, og fra organisationsbestyrelsen Mikael Paasch.

1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Mikael Paasch.

Dirigenten erklærede det ordinære afdelingsmøde for lovligt indkaldt jf. vedtægternes §14.

2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes Heddi og Thorleif.

Inspektøren blev valgt til referent.

3: Afdelingsbestyrelsens beretning:

Beretningen blev fremlagt af afdelingsbestyrelsen.

Beretningen blev taget til efterretning.

4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for næste kalenderår:

Budgettet blev forelagt og gennemgået af inspektøren.

Budgettet medfører en huslejestigning på 4,56%. Den nye gennemsnitlige leje pr. m² er kr. 868,96.

Budgettet blev godkendt af afdelingsmødet.

5: Indkomne forslag:

Omhandler forslagene ændringer i husorden, vedligeholdelsesreglement eller råderetskatalog, træder det i kraft senest 15. januar næste kalenderår medmindre andet fremgår.

Forslag 1: Udlicitering af afdelingens vaskeri til Nortec totalcare.

Stemmes der ja til forslaget forventes det at give afdelingen en årlig besparelse på 7.000,- og bestykningen af maskiner i vaskeriet bliver 1 vaskemaskine og 1 tørretumbler.

Der bliver monteret nye maskiner og betalingssystem. Opkrævning for brug af vaskeriet bliver via huslejeopkrævningen.

Aftalen med Nortec indeksreguleres 1 gang årligt.

Nuværende omkostninger 28.000 kr.
Årlig pris til Nortec 23.000 kr.
Forventet besparelse på strøm 2.000 kr.

Pris for udlicitering 21.000 kr. inkl. Besparelse på strøm pr år. / 12 = 1.750 kr.

Prisen på vask og tørring bestemmes af afdelingsmødet og ikke af Nortec.

34 stemmer for / 2 imod
Forslaget blev vedtaget

Forslag 2: Tilføjelse i afdelingens råderetskatalog

Der stilles forslag om indførelse af et nyt bilag omhandlende et forandringsarbejde uden retableringspligt, hvor lejeren kan lægge fliser i fuld bredde ud til fællesareal, hvor skellet mellem fællesareal og have holdes.

Stemmes der ja til forslaget skal en endelig godkendelse foretages af organisationsbestyrelsen, før det træder i kraft.

Bilag: Udvidelse af fliseareal

Flisearealet i haverne og foran boligerne må udvides efter følgende regler:

1. Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt efter gældende love og regler for området.
 2. Arbejdet skal udføres med korrekt bundopbygning for belægning og der skal være 20 promille fald på belægning, der fører vandet væk fra bygningen.
 3. Belægningen skal holdes 25 cm fra hækken og hækken må ikke beskadiges.
 4. Belægningen udføres som eksisterende belægnings sten.
 5. Belægning må lægges i havens fulde bredde ud til fællesarealet.
- Lejer er ansvarlig for at færdigmelde arbejdet til administrationen så snart det er færdigt, så arbejdet kan godkendes af administrationen. Hvis arbejdet ikke er færdigmeldt og godkendt vil det forlanges fjernet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 3: Ændring i afdelingens vedligeholdelsesreglement kapitel 4, afsnit 2

Forslaget omhandler at der i denne tekst indføres vedligehold af trappe.

Teksten ændres fra:

Trægulve, dørtrin og lakerede døre: Lakeres med vandbaseret lak med høj slidstyrke og kvalitet med glanstrin halvmat (silkeglans) 10 - 30.

Teksten ændres til:

Trægulve, trappe, dørtrin og lakerede døre: Lakeres med vandbaseret lak med høj slidstyrke og kvalitet med glanstrin halvmat (silkeglans) 10 - 30.

Stemmes der ja til forslaget ændres det i afdelingens vedligeholdelsesreglement snarest muligt efter referat af afdelingsmødet er underskrevet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

6: Valg til afdelingsbestyrelsen:

Afdelingsmødet vælger formand for afdelingsbestyrelsen. Udtræder formanden i sin valgperiode, udpeger den siddende afdelingsbestyrelse af sin midte, en ny formand frem til næste ordinære afdelingsmøde, såfremt en suppleant kan indtræde i afdelingsbestyrelsen.

Valg af 1 bestyrelsesmedlem for en 2 årig periode
Niels Olesen, Damsbovænget 30, blev valgt til 2026.

Valg af suppleanter for en 1-årig periode
1. suppleant: Sonja Knudsen, Damsbovej 36, blev valgt.
2. suppleant: Thorleif Jensen, Damsbovej 48, blev valgt.

Den samlede bestyrelse fremgår på afdelingsvisningen på hjemmesiden og på Min side.

7: Valg til repræsentantskabet for en 1-årig periode inkl. 2 suppleanter.

Afdelingsbestyrelsen konstituerer repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter.
Er der ikke valgt en afdelingsbestyrelse, vælges disse på afdelingsmødet.

Afdelingsbestyrelsen informerer administrationen, så snart de er valgt.

8: Eventuelt:

1. Der var utilfredshed ved et administrationsgebyr på 400 kr. for råderetsgodkendelse.
2. Der er stadig få der ikke har fået skiftet køkken og kan ikke gøre noget nu.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Erik Kjærgaard
Formand for afdelingsbestyrelsen

Mikael Paasch
Dirigent

INTRANOTE signing

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

Mikael Paasch

På vegne af: *Dirigent*

ID: person/uuid

cac0d84c-c0d3-422f-ba6d-abaf45cd79de

Dato: 2024-09-17 12:15 (UTC)



Erik Kjærgaard

På vegne af: *Formand for afdelingsbestyrelsen*

ID: person/uuid

9df3b19b-e35f-4be1-b041-a746e9a169b4

Dato: 2024-09-17 13:08 (UTC)



Dette dokument er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing. Underskrifterne beviser, at dokumentet er blevet sikret og valideret ved hjælp af den matematiske firkantværdi fra det oprindelige dokument.

Dokumentet er blokeret for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en godkendt tredjepart.

Alle kryptografiske underskriftsbeviser er vedhæftet denne PDF-fil i tilfælde af, at den skal valideres på et senere tidspunkt.