

19. september 2024

Referat af ordinært afdelingsmøde Afdeling 515 - Skolevej

Afdelingsmødet blev afholdt torsdag den 19. september 2024.

I mødet deltog 49 beboere fra 37 lejemål.

Desuden deltog varmemester Benny Hansen, fra administrationen, Finn Muus, Preben Lærche og inspektør Frederik Bentsen, og fra organisationsbestyrelsen Henrik Hyre-Sandfeld.

1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev Jørgen Dyrholm Jensen fra Danske Lejere.

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

Der blev fra dirigenten orienterede om at der også var udsendt budgetforslag fra afdelingsbestyrelsen og de forslag, der skulle til behandling under mødet. Et alternativt budgetudkast fra administrationen kan ses som et ændringsforslag til det af afdelingsbestyrelsens uddelte.

2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes Benny Hansen, Torben og Oluf.

Inspektøren blev valgt til referent.

3: Afdelingsbestyrelsens beretning og regnskab 2024

Aktivitetsudvalgets beretning og regnskab 2024.

Beretningen var tidligere omdelt til beboerne og blev derfor ikke fremlagt af afdelingsbestyrelsen.

Der var spørgsmål til hvordan der skal skabes fællesskaber.

At beretningen var dateret til 2025 og ikke 2024.

At beretningen går flere år tilbage.

At regnskab ikke er godkendt af bestyrelsen.

Afdelingsformanden annoncerede at et flertal bestyrelsen på et ekstraordinært møde 14. marts 2024 godkendte opsætning af Pergula på Skolevej 199 i overensstemmelse med den kompetence afdelingsmødet og organisationsbestyrelsen havde givet afdelingsbestyrelsen på opførelsestidspunktet. Afdelingsformanden deltog ikke i den afstemning.

Beretningen blev taget til efterretning.

Bestyrelsen gennemgik derefter regnskabet for afdelingsbestyrelsens egne udgifter med en samlet udgift på 3.396,47 kr.

Aktivitetsudvalget fremlagde deres beretning, men ros til det stigende antal deltagere.

Angående regnskab har der ikke været udgifter for aktivitetsudvalget fra 1/1-24 til d.d.

Aktivitetsudvalget havde i 2023 samlet udgifter for 8.606,55 kr.

4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for næste kalenderår:

Dirigenten gjorde opmærksom på, at det er afdelingsbestyrelsens budget for 2025 der er til behandling, hvor administrationen har mulighed for at komme med ændringsforslag til budgettet. Budgettet fra afdelingsbestyrelsen blev forelagt og gennemgået af afdelingsformand Kim Arthur Nielsen.

Fortsat

Direktør Finn Muus fra Administrationen gjorde efter fremlæggelsen opmærksom på, at der i bekendtgørelsen om almene Boliger § 34 står at et afdelingsmøde kan vælge en afdelingsbestyrelse der kan udøve medindflydelse hvilket også står i organisationens vedtægter §18.

Han fandt det ikke muligt eller hensigtsmæssigt, at en afdelingsbestyrelse udarbejder et budget helt uden om administrationen.

Dirigenten afviste forklaringen. Vedtægterne overlader det til afdelingsbestyrelsen at fremlægge budgetforslag.

Men det er naturligvis hensigtsmæssigt, at afdelingsbestyrelsen og administration samarbejder om udkastet til budget. Men det tilsidesætter ikke, at afdelingsbestyrelsen kan vælge at gøre det uden enighed med administrationen.

Det blev ved fælles indstillinger og accept af alle besluttet at udsætte behandlingen af budgettet til et ekstraordinært møde, der forventes, afholdt med et varsel på 14 dage i oktober måned.

Forud for det skal afdelingsbestyrelse og administration kunne mødes for at gennemarbejde budgettet, hvorefter afdelingsbestyrelsen fremsætter et nyt udkast til budget. Det med et mål om, at der er en større overensstemmelse og fælles forståelse mellem parterne.

Budgetforudsætningerne indeholder, at der skal være klarhed over drift- og vedligeholdelsesplanen, da det er en af de vigtige forudsætninger i budgettallene.

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: Ændring i at det fremover kun er afdelingens beboere der kan leje fælleshus og gæsteværelser

Kommentar:

1. Bliver der stemt ja falder forslag 2 og 4, dette vil dirigenten tage forbehold for i den senere proces.
2. Hvordan vil bestyrelsen kontrollere at det kun er beboere i afdelingen der holder fest, da en beboer kan låne festsalen på andres vegne. Svar: Det er ikke muligt at kontrollere dette.
3. Vil økonomien ikke blive bedre jo mere det bliver udlejet? Svar. Nej da det øger slid.
4. Hvor mange udefra har lejet huset? Svar: Dette blev ikke besvaret.

Forslaget blev vedtaget med overvejende flertal

Forslag 2: Ændring af priser for leje af gæsteværelser og festlokale fra 1. januar 2025

Leje af fælleshus 515: 1.000 kr. (+200 kr.)

Leje af fælleshus Udefra: 2.000 kr. (+800 kr.)

Leje af værelser: 200 kr. (+50 kr.)

Korte arrangementer

Det gælder stadigvæk at Fælleshus udlånes uden beregning til mindehøjtideligheder for beboerne i afdeling 509 og 515.

Afdelingsbestyrelsen vil i samarbejde med kontaktperson for Fælleshuset

udarbejde nye lejeregler, hvoraf det eksplicit fremgår at lejerne selv skal forestå rengøring.

Forslaget blev trukket af bestyrelsen.

Forslag 3: Indkøb af projektor og fastmonteret lærred til fælleshus

Overslagspris på 14.250 kr. der medfører en huslejestigning på 12,50 kr. pr. lejer pr. måned i 2025 ved lån af egne midler. Forslaget blev vedtaget med overvejende flertal.

Forslag 4: Udleje af fælleshus til stolegymnastik hver torsdag eftermiddag i 40 uger pr. år.

Dirigenten konstaterede at der godt kunne stemmes om dette forslag da forslagsstiller er beboer i afdelingen og at forslaget kan anses som beboeraktivitet. Der er 8 deltagere fra afdelingen og 22 ude fra byen. Forslaget blev nedstemt med overvejende flertal.

Forslag 5: Rydning af buskads omkring fælleshuset

Forslaget blev vedtaget

Forslag 6: Ændring i afdelingens vedligeholdelsesreglement til, at klipning af hække skal foretages 2 gange årligt.

Der er udfordringer i afdelingen med at holde stierne fri på grund af hækkene. Dirigenten oplyste, at man ikke kan påtvinge en lejer at klippe ydersiden af hækken mod fællesareal. Forslaget blev nedstemt med overvejende flertal.

Forslag 7: Montering af husnumre på gavle ved Skolevej 5 - 155

Der udarbejdes et forslag af inspektøren og dette fremsendes til godkendelse ved bestyrelsen.

Forslaget blev vedtaget

Forslag 8: Beplantning af bærbuske på fællesarealer

Nedstemt med overvejende flertal.

Forslag 9: Oversigtskort over afdelingen renoveres

Oversigtskortene udskiftes jf. drifts- og vedligeholdelsesplanen. Det var således ikke noget, der skulle stemmes om.

Forslag 10: At beboere fremover selv skal købe affaldsposer

Forslaget blev ikke vedtaget

6: Valg til afdelingsbestyrelsen:

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2 årig periode

Kim Sylvester Olsen, Skolevej 89, blev valgt til 2026
Marianne Walthersdorf, Skolevej 195, blev valgt til 2026.

Valg af suppleanter for en 1-årig periode

1. suppleant: Annette Quick, Skolevej 127, blev valgt.
2. suppleant: Oluf Lausen, Skolevej 165, 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.

En praksis om, at der er afdelingsbestyrelsen, der udpeger afdelingens repræsentantskabsmedlemmer, fortsætter uændret.

Afdelingsbestyrelsen informerer administrationen, så snart de er valgt.

8: Eventuelt:

1. Fjernaflæsningsmålere fra Techem ændrer ikke på afregningsmodellen.
2. Malerne er færdig om 2-3 dage med at male skure og stern.
3. Nye borde og stole, inspektøren følger op med afdelingsformanden.
4. Der opsættes natuglekasser i afdelingen.
5. Affaldsskurene bliver fjernet og placeres ved gavlene på nr. 29 og 95.
6. Træer ved Skærbæk Ringvej beskæres uge 45 til 180 cm målt fra ringvejen.

Formanden afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Kim Arthur Nielsen
Formand for afdelingsbestyrelsen

Jørgen Dyrholm Jensen
Dirigent