

Mødereferat

Referat af: Afdelingsmøde i Solhusene/ afdeling 963-3701 under Albertslund Boligselskab

Afholdt: tirsdag den 28.03.2023 kl.19

Deltagere: antal lejemål (26) (28 stemmer)
Heraf fuldmagter (0) (0 stemmer)

Hans bød velkommen til mødet.

1. Formalia og velkomst

Der blev budt velkommen til mødet af Hans.

2. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Claus Heje og han blev valgt. Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt indkaldt/varslet og dermed beslutningsdygtigt. Der var ingen indvendinger til dagsorden, som dermed blev godkendt.

3. Valg af referent

Suzannah blev foreslået som referent og valgt.

4. Valg af stemmetællere

Der blev valgt 2 stemmetællere:
Renè og Ole.

5. Godkendelse af regnskab

Regnskabet blev fremlagt af Kim Milton.

Det viser at der er et overskud for årets resultat på kr.351,986,00.

Budgettets afvigelser blev gennemgået.

Der har været besparelse på vandafgifter, renovation og forsikringer.



Der er sket en stigning af udgifter til el og varme på fællesarealer.

Der har været besparelser på renholdelse, vedligeholdelse, planlagt vedligeholdelse, beboeraktiviteter og diverse udgifter. Renteudgifter er steget grundet rentestigning.

Der var en kommentar fra en beboer om at der var lys konstant på fællesarealer. Det blev oplyst fra bestyrelsen, at grundet byggesagen er det lys, som vil blive afregnet på byggesagskontoen, og at problemet vil blive forelagt entreprenøren endnu en gang.

Der blev stemt om godkendelse af regnskabet.

Det blev enstemmigt vedtaget.

6. Råderetskatalog

BO-VEST-repræsentant gennemgik alle punkter for denne.

Råderetskataloget blev gennemgået og dette er kun for udvendigt arbejde. Baggrunden for kataloget er den nuværende lovgivning.

Det blev nævnt, at kataloget er dynamisk og kan ændres med tiden.

Alle punkter i rådighedskataloget blev gennemgået.

I-1: Flisebelægning

Se bilag I-1.

Den del, der er beskrevet som "standardbelægning" anses som forbedring. Belægning derudover betragtes som forandring, hvortil der ikke er krav om retablering.

Det blev enstemmigt vedtaget.

I-2: Forlængelse af hegn i siderne i haverne

Se bilag I.2.

Der blev stemt om forslaget:

Arbejdet er at anse som en forandring. Arbejdet skal ikke retableres i forbindelse med fraflytning.

Det blev enstemmigt vedtaget.



I-3: Havelåger

Se bilag I-3.

Havelågen ses som forandringsarbejde. Arbejdet skal ikke reableres i forbindelse med fraflytning.

Der blev stemt om forslaget:

Det blev enstemmigt vedtaget.

I-4: Læhegn i haven

Se bilag I-4.

Det er en forandring og skal reableres i forbindelse med fraflytning.

Det blev enstemmigt vedtaget.

I-5: Haveskur, nagelfast.

Se bilag I-5.

Skal ikke reetableres, det er en forbedring.

Der blev stemt om dette:

Det blev enstemmigt vedtaget.

I-6: Skur, flytbart.

Se bilag I-6.

Arbejdet anses som et forandringsarbejde. Skal reetableres.

Der blev stemt om forslaget.

Blev enstemmigt vedtaget.

I-7: Drivhus

Se bilag I-7.

Drivhus er en forandring, der skal reableres.



Der blev stemt om forslaget.

Det blev enstemmigt vedtaget

I-8 El i haven

Se bilag I-8

Arbejdet anses som en forbedring.

Der blev stemt om forslaget.

Det blev enstemmigt vedtaget.

I-9: Mistbænke og højbede

Se bilag I-9.

Arbejdet anses som en forandring. Skal reetableres ved fraflytning.

Der blev stemt om forslaget:

Det blev enstemmigt vedtaget.

I-10: Skærver, sten og flis

Se bilag I.10.

Anses som en forandring. Sten skal reetableres ved fraflytning.

Der blev stemt om forslaget:

Det blev enstemmigt vedtaget.

I-11: Rosenbue.

Se bilag I-11.

Anses som en forandring. Skal reetableres ved fraflytning.

Der blev stemt om forslaget.

Det blev enstemmigt vedtaget.



I-12: Espalier

Se bilag I-12.

Anses som en forandring. Skal reableres ved fraflytning.

Der blev stemt om forslaget:

Det blev enstemmigt vedtaget.

I-13 Ændring af havens niveaudeling.

Anses som en forandring.

Der blev stemt om forslaget:

Det blev enstemmigt vedtaget

I-14 træterrasse

Se bilag I-14.

Anses som en forandring. Skal reetableres ved fraflytning.

Der spurgt om det var for beboere i stueplan, og det er det.

Der blev stemt om forslaget:

Det blev enstemmigt vedtaget.

Alle punkter blev godkendt og vedtaget.

Det blev nævnt, at råderetten er suspenderet indtil, at byggesagen er færdig.

Alle arbejderne, såvel forandringer som forbedringer skal anmeldes til BO-VEST.

BO-VEST-repræsentant vil undersøge, om beboere skal ansøge på ny for at få reetableret sine ændringer fra før byggesagen eller om beboere kan reetablere uden ansøgning efter byggesagen.

Der blev opfordret til at skive til BO-VEST ved yderligere spørgsmål.

7. Beretning v. formanden.

Der er kommet solceller på tagene og der forventes en besparelse på elforbruget.

Som følge af den godkendte helhedsplan får vi jo elladestander i afdelingen. Med tilskuddet fra Den Grønne Pulje kan vi etablere 6 ladestander til elbiler langs Grønneled.

Der kommer en ny projektleder på byggesagen fra Bo-Vest der hedder Kim Eriksen

Fælles drift for Blokland afventer deres renoveringsplan, men der arbejdes på bedre forhold til driftsmedarbejdere i Solhusene.

Strøm er blevet dyrere, bestyrelsen kommer med et oplæg til vaskepriser til efteråret som indeholder de stigende elpriser.

Der er dialog med et nyt rengøringsfirma med overenskomst og kvalitetskontrol.

Der er i dialog med Yousee og Bolignet om fibernet, men dette afventer afslutning af byggesagen

Bestyrelsen kigger på nyt vedligeholdelsesreglement

Der lægges op til at der laves et 30 års langtidsbudget for alle bygningsdele når i Solhusene.

Albertslund boligselskab bliver omdannet til Byens Boliger.

Bo-Vest har oprettet en digital platform som hedder Boligfy. Den kører som forsøg, og alle skulle få adgang til denne portal i løbet af april måned 2023. På portalen kan man se husleje, kvadratmeterpris, vedligeholdelseskonto for sin bolig.

Der blev forespurgt hvad der kommer til at ske nu når alle boliger kommer på Solcellestrøm og deres gamle el-leverandører bliver opsagt. Der kommer formentligt et el-regnskab som kommer til at minde om varmeregnskabet. Bestyrelsen oplyste at der arbejdes på dette. Der kommer en skrivelse så snart, at det er dette falder på plads.

Beretning blev godkendt enstemmigt.

8. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

9. Valg til bestyrelsen:

a. Valg af formand

Formanden Hans Bindslev var på valg og genopstillede.

Det blev enstemmigt vedtaget, at Hans fortsætter.

b. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsesmedlemmerne Liselotte Hansen og Mille A. Siemonsen var på valg og genopstillede begge.

De blev enstemmigt valgt ind i bestyrelsen.

c. Valg af 2 suppleanter

Anneli Lyttik opstillede og blev valgt.

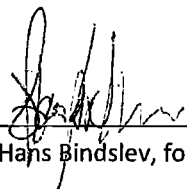
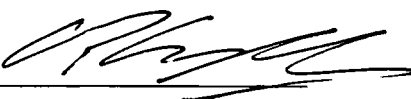
På trods af flere opfordringer fra dirigenten, kom der ikke yderligere kandidater. Derfor blev der kun valgt en suppleant.

10. Evt.

Der blev spurgt til læhegn og bestyrelsen vil tage det med til byggemøder.

Der blev nævnt en kommentar om, at håndvaskene er for små. Bestyrelsen oplyser, at ved fremvisningen var modellen for den nye håndvask den model den bedste mulighed, der blev præsenteret.

Dirigent Claus Heje takkede for god ro og orden, og mødet blev hævet.


Hans Bindslev, formand
Claus Heje, dirigent