

Mødereferat

Referat af: Afdelingsmøde i Solhusene/ afdeling AB3701

Afholdt: Onsdag / 20. marts 2024 / kl.19

Deltagere: Antal lejemål (22) (44 stemmer)
Heraf fuldmagter (0) (0 stemmer)

1. Formalia

Hans Bindslev bød velkommen til mødet.

2. Valg af dirigent

Hans Bindslev og afdelingsbestyrelsen foreslog Kirsten Mogensen og hun blev valgt. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet med den første indkaldelse den 13. februar og anden indkaldelse og endelig dagsorden blev udsendt en 12. marts og var dermed beslutningsdygtigt. Der var ingen indvendinger til dagsorden, som dermed blev godkendt.

Dirigentens orientering til mødet

Dirigenten henviste til dagsorden og de vedhæftede bilag.

3. Valg af stemmetællere

Suzannah blev foreslået som referent og valgt.

4. Valg af referent

Der blev valgt 2 stemmetællere:
Vibeke og Jan

5. Regnskab ved Jeppe, Driftschef BO-VEST.

Driftschefen henviste til beboerregnskabet, der blev udleveret med dagsorden.

Der er et overskud på 1,7 millioner for året 2023. Det meste af overskuddet vil blive overført til afdelingens opsparing.

Der er overskud på konto 105. Det skyldes en mindre vandafgift og at Albertslund kommune har nedsat taksterne til renovation. Færre lejemål gør også, at der er færre driftsudgifter. Planlagt periodisk arbejde er blevet udskudt. Bl.a. legepladsen. Vandforbruget i vaskeriet er faldet. Der er sket en regulering ved henlæggelse, så der er ved indflytning, sker samme henlæggelse for alle lejemål. Der har været kursgevinst på 341 000 kr. Der har været mindre huslejeindtægt, da huslejen er blevet reguleret.

Der blev stemt om regnskabet:

For: 44.

Imod: 0.

Blankt: 0.

Regnskabet blev godkendt.

6. Indkomne forslag

1. Ny forretningsorden. Se bilag 1.

Hans vil lave et udkast til ny forretningsorden og præsentere det nye forslag til efteråret.

Forslaget blev trukket tilbage.

2. Etablering af Solhusene's haveklub for haveinteresserede. Se bilag 2.

Forslagsstillere understregede, at de ikke vil tage noget have fra de andre beboere.

Det blev pointeret, at ved fraflytning går råderetten til ny beboer for, hvad der måtte være beplantet. Det blev fremsat et ønske om faste retningslinjer, så der bliver redegjort for, hvilke forpligtelser man har i klubben.

Det blev pointeret fra BO-VEST side, at selvom haveklubben har hjulpet og arbejdet på en have, er det stadig lejers eget ansvar.

Det blev spurgt om en gartner kan sættes på en lejers have. Det kan man ikke, hvis en lejer bebor lejemålet. Er lejer fraflyttet og haven er misligholdt, kan man sætte en gartner på, som vil blive modregnet i flytteopgørelsen. Der blev fremsat en kommentar om, at der skal være en fuldmagt fra lejer til dem, der ønsker at pleje haven.

Bestyrelsen vil undersøge, hvordan man går videre med forslaget

Der blev stemt om forslaget:

For: 44

Imod: 0

Blank: 0

Forslaget blev vedtaget og bestyrelsen vil gå videre med dette.

3. Forslag til havevandning via nedløbsrøret. Se bilag 3.

Forslagsstiller præsenterede forslaget.

Bestyrelsen kommenterede på, at forslaget vedrører udvendig råderet, og at det i så fald skal tilføjes til rådighedskataloget. Der blev spurgt ind rengøring af nedløbsrøret.

Bestyrelsen svarede, at det skal lejer selv stå for.

Der blev stemt om forslaget

For:42

Imod: 0

Blank: 2

Forslaget blev vedtaget.

4. Hæk ud til fælles arealer. Se bilag 4.

Forslagsstilleren præsenterede forslag.

Bestyrelsen oplyste, at det står i rådighedskataloget, at man kan sætte en havelåge op. Driftschef fra BO-VEST, Jeppe, oplyste, at der ikke står noget med hæk i rådighedskataloget, men at der ikke skulle være nogen hindringer for at sætte en hæk op.

Bestyrelsen oplyste, at der allerede er aftalt lav hæk foran. Der står dog ikke noget om hæk i rådighedskataloget. Bestyrelsen vil undersøge, hvorfor dette ikke er blevet indskrevet.

Det blev kommenteret, at det er tilladt at have hæk ud til fliserne og at der er forskel på gamle og nye haver, da gamle haver allerede har hæk. Det blev påpeget, at der også kan være et tilfælde, hvor beboere ikke ønsker at benytte sin råderet og at der er nogen steder, hvor der ikke kommer hæk.

Der blev spurgt ind til lokalplanen og kommunens forpligtelse. Der blev fra bestyrelsen henvist til udvendig råderet.

Det blev pointeret, at det også skal fastsættes, hvor tæt på husmuren, hækken må plantes. Bestyrelsen oplyste også, at det var svært at vurdere, hvad der kan gøres ud til legepladsen.

Bestyrelsen oplyste, at ved ændring af råderetten, skal der stemmes om dette på næste ordinære møde til efteråret.

Beboer trak forslaget tilbage mod, at bestyrelsen vil arbejde videre med forslaget og undersøge, hvad der kan ændres i rådighedskataloget.

5. Beplantning af et eller 2 juletræer på grønne arealer, der kan pyntes op til jul. Se bilag 5.

Forslagsstiller præsenterede forslaget. Juleudsmykning kan gentages år efter år. Der blev spurgt til genbeplantning på fælles arealer samt til størrelse og højde på grantræerne efterhånden, som de vokser.

Der blev stemt om forslaget:

For:44

Imod:0

Blanke:0

Forslaget blev vedtaget

7. Beretning fra formanden

I det sidste halve år er der blevet arbejdet på rådighedskataloget og helhedsplanen. Til oktober er der etårsgennemgang, hvor der skal indgives klager og mangler, der ikke er indgivet i forvejen.

Det er etårsgennemgang den 31. oktober 2024. Derefter vil der være 5 års gennemgang. Formanden understregede, at det er vigtigt, at alle fejl og mangler bliver indberettet. Der har været to rådgivere på og der har været møde med entreprenøren, der har givet tilsagn til ting, der kan laves, som rådgiver har sagt nej til.

Der har været oversvømmelser i kælderen. Kloakken er blevet inspiceret.

Der blev spurgt ind til rådighedskataloget, hvor der er billeder fra andre bebyggelser end Solhusene. Beboer spørger til andet byggeri, dette er ikke vedkommende for Solhusenes entreprenør.

Jeppe, Driftschef i BO-VEST, afklarede, at billederne i rådighedskataloget er standardbilleder. Man kan få sat sine egne lokale billeder ind, dette vil koste kr. 2000, da det vil kræve en grafisk designer. Teksten i rådighedskataloget er sat ind som standardskabelon, besluttet i organisationsbestyrelsen og efterfølgende er de beslutninger, som afdelingen har truffet for rådighedskataloget, sat ind. Så rådighedskataloget kan ændres, hvis det ønskes

Bestyrelsen oplyser, at der kan redigeres i rådighedskataloget. Der var flere beboerkommentarer om, at det blev ønsket at bruge afdelingens egne billeder.

Der blev stemt om beretning:

For: 44

Imod:0

Blanke:0

Forslaget blev vedtaget

8. Valg til ny afd.bestyrelse

Valg af bestyrelsesmedlemmer

Navn:	Angiv stemmetal
Yvonne Molin for 2 år	For:44 Imod:0 Blanke:0
Anneli Lyttik blev valgt for 2 år	For:44 Imod:0 Blanke:0

Valg af suppleanter

Navn:	Angiv stemmetal
Stephanie Kristensen	For:44 Imod:0 Blanke:0
Kim Jøhnik Sørensen	For:44 Imod:0 Blanke:0

Det blev aftalt, at ved næste bestyrelsesmøde bliver det afgjort, hvem der skal være 1. og 2. suppleant.

10. Evt.

Der kom beboerkommentar til stigning i elregning. Administrationen vil undersøge dette.

Der blev spurgt ind til, hvornår man kan få sin ekstranøgle igen. Ejendomsmester Palle oplyste, at det kan man til enhver tid, men man mister sin klagerettighed, hvis det ikke kan lade sig gøre at besigtige arbejdet, hvorfor han vil fraråde, at man henter sin nøgle, før arbejdet er færdigt.

Bestyrelsen oplyste, at de tidligere har haft muligheden for aconto regning eller afdragsordning oppe.

En beboer oplyste, at dennes komfur larmer. Ejendomsmester oplyste, at der er ved at blive udarbejdet brugervejledning til komfuret. Denne bliver kopieret fra røde blokke til de gule blokke og afventer kommunikationsafdelingen i BO-VEST.

En beboer påpegede, at der har været sendt mail til BO-VEST om, at der er fri adgang til alle kældre uden låsesystem og dette gælder også for styrketrænings- og værkstedklubben, og der blev derfor spurgt ind til, hvem der har ansvaret i forbindelse med tyveri. Beboer rykkede for svar.

Håndværkerne låser ikke efter sig, når de har åbnet i kældrene. Driftschefen vil undersøge svaret fra BO-VEST.

En beboer spurgte ind til, hvad der sker, hvis indberettede fejl ikke bliver rettet efter etårsgennemgangen, selvom de er både er meldt ind og meldt ind efterfølgende er rettet. BO-VEST oplyste, at det er entreprenøren stadig ansvarlig for, og igen skal indberettes på samme måde.

Ejendomsmesteren henviste til, at alle fejl skal indberettes inden den 31.10.2024. Hvis fejlen ikke er indmeldt inden fristen, vil den ikke blive udbedret. Ejendomsmesteren oplyste, at fejl bliver indberettet på lister, som rådgiver har henvist til.

Beboer gjorde opmærksom på, at flueben på mangellisten forsvinder.

Dirigent Kirsten takkede for god ro og orden og der blev sunget 'Så længe jeg lever' og mødet blev hævet.

XX, formand

XX, dirigent

