

Mødereferat af afdelingsmøde i Solhusene

Tirsdag den 26. september 2023, k. 19:00

Beboerhuset
Solporten 1

Deltagere: Antal lejemål 29 (58 stemmer)
 Claus Heje, dirigent
 Helle B. Thomsen, BO-VEST, referent
 Jeppe Ulrich, BO-VEST
 Palle Jensen, ejendomskontoret

1. Velkomst

Formand Hans Binderslev bød velkommen til mødet.

Dirigent

Claus Heje blev valgt. Claus konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt.

Referent

Helle B. Thomsen blev valgt.

2. Godkendelse/afstemning om forretningsordenen

Punkt 10-24, side 4-7

Den med dagsordenen udsendte forretningsorden var ikke den rette forretningsorden. Rette forretningsorden blev omdelt på mødet.

Ændringsforslag fra salen:

Bestyrelsen gives mere tid til at ændre forretningsorden til næste møde. Claus tilbød bestyrelsen at de gerne må sende forslag til revideret forretningsgang til gennemlæsning for eventuelle bemærkninger hos ham.

Den på mødet omdelte forretningsorden blev godkendt og bestyrelsen udarbejder en revideret forretningsgang til godkendelse på næste beboermøde.

3. Valg af stemmetællere

Vibeke og Ina blev valgt.

4. Godkendelse af budget 2024 v/driftschef Jeppe Ulrich fra BO-VEST

Jeppe Ulrich gennemgik det fremsendte budgetforslag for 2024.

De største ændringer i budgettet kommer fra:

- Andre opsparinger stiger med kr. 757.000.
- Vand- og kloakafgifter falder med 609.000 kr.
- A- og G-indskud falder med kr. 608.000.
- Afdrag og renter på forbedringslån stiger med kr. 397.000.
- Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 63.000.

Der blev spurgt ind til, om der reelt var tale om en 0%-huslejestigning på grund af ny måde at afregne vand på. Det blev oplyst, at den eneste ændring her er, at afdelingen går fra kollektiv afregning af vand til individuel opkrævning, hvilket vil sige betaling efter forbrug i lighed med varmemeforbruget. Det har stået på huslejeopkrævningerne, at der blev trukket aconto varme, men dette har også dækket vandet. Se dit varmeregnskab.

Budgettet blev vedtaget med flertal

5. Råderetskatalog, der orienteres om nuværende status

Hans orienterede om, at råderetskataloget fremlægges til godkendelse på organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 27. september 2023. Når kataloget er godkendt, bliver det husstandsomdelt og lagt ud på BO-VEST's hjemmeside under afdelingen. Råderetskataloget er godkendt.

6. Fremlæggelse af beretning v. formanden – for perioden siden sidste afdelingsmøde

Helhedsplanen

Det er ikke gået helt som forventet i byggesagen, hvorfor der nu er blevet tilknyttet en ekstra beboerkoordinator på byggesagen.

AB Bestyrelsen, uro

Der har været problemer i organisationen, da AB Syd har fremlagt mistillidsvotum mod AB's bestyrelse. Dette blev behandlet på et ekstraordinært repræsentabskabsmøde tidligere i september, hvor mistillidsvotummet faldt.

Fællesdrift

Der arbejdes på fællesdrift med Blokland, Banehegnet og Læhegnet om fælles ejendoms kontor.

Bedre TV- og bredbåndspriser

Der arbejdes på bedre TV- og bredbåndspriser sammen med Blokland og Banehegnet samt mulighed for at få lagt fibernet ind.

Spørgsmål fra salen:

Der blev spurgt ind til, om hvor mange megabit det er muligt at få. Dette undersøges af Hans.

Beretningen blev godkendt.

7. Behandling af indkomne forslag

7.1. Brug af elektriske eller gasgrill i haverne

"Undertegnede vil forslå at der kun må bruges elektriske eller gasgrill i haverne.

Når der grilles med kul, oser og ryger det, så med de store huller bag radiatorene, vil røgen komme ind i lejlighederne. Man kan heller ikke have åbne vinduer uden at lejligheden bliver fyldt med røg. (Jeg har selv dårlig erfaring med røg i min lejlighed fra naboers grill)."

Kommentarer fra salen:

Der var delte meninger om forslaget. Det blev pointeret fra salen, at såfremt der stemmes for forslaget, pålægges de lejere, som p.t. har en gasgrill, en ekstra udgift til ny grill:

For: 36

Imod: 22

Hverken for eller imod: 8

Forslaget blev vedtaget.

7.2. Forbud mod hunde i beboerhuset

"Vi skal jo alle tage hensyn til hinanden.

Der er nogle beboere, der er allergiske overfor hunde, og måske også nogle, der føler sig utrygge, når der er hunde i nærheden. Det er allerede nu forbudt at tage sin hund med i vaskehuset.

Der stilles hermed forslag om at forbyde hunde i hele beboerhuset.

Altså både i vaskehuset, beboerlokalet, og hvis man skal ind og snakke med Palle. Hunden må slet ikke komme med ind i bygningen."

Forslagsstiller uddybede. At forslaget er stillet for at man tager hensyn til hinanden: Der er folk, der er allergiske, bange for hunde m.v.

Førerhunde er undtaget, da dette er underlagt en lovgivning.

Forslaget ved vedtaget med flertal.

8. Eventuelt

Introduktion for nye lejere

Det blev foreslåede, at nye lejere introduceres for afdelingen ved indflytning. Bestyrelsen tager foreslaget til efterretning og vil henvise til afdelingens hjemmeside som det første.

EL-regning

Der blev spurgt ind til opkrævning af el, da en del beboerne har ikke fået el-regning længe.

Bestyrelsen har henvendt sig til BO-VEST for opkrævning af aconto-beløb, men der er ikke sket noget.

Det blev meddelt, at det kun er de røde blokke, der ikke er blevet opkrævet el. De gule har fortsat eget el-selskab

El skal ind over solcellerne.

Trappevask

En beboer meddelte, at der ikke bliver udført trappevask.

Palle fortalte, at ejendomskontoret godt er klar over problemet, og har udbedt sig en plan fra firmaet, der skal foretage trappevasken. Bliver trappevasken ikke udført tilfredsstillende, vil kontakten blive sagt op, men det kræver dog, at der først findes et andet firma til at udføre arbejdet.

Det blev fra salen forslået, at der i opgangene opsættes plan for trappevasken, således lejerne kan se, hvornår måtterne skal tages ind.

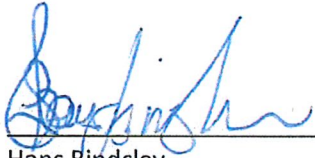
Hoveddør

En lejer havde problemer med at hoveddøren ryster. Det blev oplyst, at problemet kan afhjælpes ved at justere døren.

9. Afslutning ved dirigenten

Claus takkede for god ro og orden.

Mødet afsluttede kl. 20:17.

13/10-2023

Hans Bindlev
afdelingsformand

7.12.2023

Claus Heje
dirigent