

Vridsløselille Andelsboligforening Banehegnet

Referat af regnskabsbeboermøde torsdag den 23. marts 2023 kl. 19.00

28. marts 2023

Deltagere: 31 husstande, 62 stemmer

Dagsorden:

Formand Tina Knutenfeldt bød velkommen til mødet og præsenterede Astrid Hansen fra VA's bestyrelse og Vibeke Rømming fra BO-VEST administrationen.

- 1. Valg af dirigent**
Astrid Hansen blev valgt og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt.
- 2. Godkendelse af forretningsordenen**
Forretningsordenen blev godkendt.
- 3. Valg af referent**
Vibeke Rømming fra BO-VESTs administration blev valgt.
- 4. Godkendelse af dagsordenen**
Astrid Hansen gennemgik dagsordenen, som blev godkendt med enkelte bemærkninger.

En beboer savnede punkter fra sidste møde om beplantning langs banen samt et punkt om A og B-ordning.
Disse punkter vil blive belyst under beretningen.

Der henstilles til, at der i dagsordenen fremadrettet nævnes hvem der er på valg til bestyrelsen samt om der ønsker genvalg.
- 5. Valg af stemmeudvalg**
Det blev aftalt at vente med at vælge et stemmeudvalg såfremt det bliver aktuelt.
- 6. Godkendelse af referat af budgetmøde den 19. september 2022**
Referatet blev godkendt.
- 7. Bestyrelsens beretning**
Formand Tina Knutenfeldt fremlagde bestyrelsens beretning.
Ud af den nye bestyrelse, som bestod af 4 medlemmer og 2 suppleanter, har 2 medlemmer trukket sig og de 2 suppleanter ønsker ikke genvalg.

Der var derfor en opfordring til, at stille op til bestyrelsen og lade sig vælge.

Det nye råderetskatalog er snart ved at være i hus og når det er klar, vil der blive indkaldt til et ekstraordinært beboermøde, hvor det fremlægges.

P-ordningen er genindført pr. 1.1.23 og fungerer fint.

Der har været forsøg med Vild med vilje, men det gik ikke så godt pga. tørke. Afdelingen har haft besøg af en konsulent, bevilget af VA, som skulle komme med ideer til biodiversitet i afdelingen. Vi starter op igen til sommer.

Der er blevet fældet træer og der plantes en masse frø for at få det til at se pænt ud. Der plantes pt. ingen nye træer, da der ikke kan indhentes grogaranti.

Vedr. orienteringen om A og B-ordning, så arbejder administrationen i øjeblikket på beregninger. Der vil blive indkaldt til et ekstraordinært beboermøde, når administrationen er klar med et oplæg

YouSee kontrakten forlænges.

I forbindelse med fornyelse af kontrakten med Dansk Kabel-tv, har afdelingen modtaget et tilbud på udskiftning af vores 10 år gamle switche. Dette vil blive fremlagt på et kommende møde.

Spørgsmål og kommentarer fra salen

Drøftelse om beplantning af bedene ud mod banen

Der kan ikke indhentes grogaranti og derfor kan der pt. ikke plantes nye træer. Problemet er rødderne der ligger i jorden og der skal graves meget dybt før bedene kan beplantes. Det tager ca. 3-4 år før der kan plantes nyt.

Der var forslag om at lægge fliser og etablere små bede med planter.

Der er nedsat et udvalg, der arbejder på at finde en løsning, men da der ikke kan indhentes grogaranti er arbejdet pt. udskudt.

Forskønnelse af skraldeskurene

Driften er opmærksomme på de slidte skure, men der er pt. ikke planlagt forskønnelse af skurene.

Beboerne skal blive bedre til at sortere, da personalet bruger for meget tid på at rydde op efter beboerne. Dette skal være på plads før der bruges penge på forskønnelse.

Ansættelser

Der var en diskussion i salen om at det er svært at skaffe personale da BO-VESTs lønninger er lavere end hos andre boligselskaber. Lønningerne bør følge med, så vi også kan tiltrække dygtige medarbejdere.

Astrid Hansen orienterede, at lønnen følger gældende overenskomst samt at ansættelseskompetencen ligger hos BO-VEST.

A og B-ordning

En beboer pointerede, at afdelingen startede med at bede om en orientering om A og B-ordning for 4 år siden og at der stadig ikke er sket noget på området. Når administrationen samtidig begynder at snakke om en 4 dages arbejdsuge er det bekymrende, om arbejdet nu tager længere tid at blive udført med nedsat arbejdstid.

Carsten Schou orienterede, at hele opsætningen om 4 dages arbejdsuge ikke er på plads endnu, men at det gøres for at fastholde nuværende medarbejdere samt at kunne tiltrække nye medarbejdere.

Vaskerier

En beboer undrede sig over den infoskrivelse der var blevet omdelt om brug af vaskerierne og mente, at det burde have været diskuteret på et beboermøde først. Tage Westergaard orienterede, at bestyrelsen havde besluttet at det var nødvendigt med denne brugervejledning, da mange beboere er dårlige til at overholde deres vasketider.

Beretningen blev godkendt

8 undlod at stemme

8. Gennemgang og godkendelse af regnskab 2022

Carsten Schou gennemgik regnskabet der giver et overskud på kr. 267.519.

Overskuddet overføres til næste år og kan ikke bruges til fx opretning af bedene. Dette skal der sættes penge af til i budgettet, som vil blive præsenteret til efteråret.

Antenneregnskabet

Carsten gennemgik regnskabet der giver et underskud på 87.000 kr.

Der var spørgsmål til hvorfor der er så stort et underskud og det blev aftalt, at Carsten skulle undersøge dette, så forklaringen kunne komme med i referatet.

Underskuddet er sammensat af flere sammenfaldende omstændigheder.

- *Det overskud, som afdelingen får ved regnskab 2021, bliver en del mindre end det vi forventer ved budgetlægningen sommeren 2021. Det er udgifterne til kontingenter (YouSee mv) der bliver højere end forventet. Ved budgetlægning indregnes det forventede overskud i indeværende år i det kommende års budget. Hvis vi rammer ved siden af, vil det derfor have indflydelse på det kommende års resultat.*
- *Som følge af ovenstående, bliver det budget vi antager er sandsynligt for 2022 for kontingenterne, ligeledes for lavt, da vi regner med de forventede priser for 2021 tillagt en pristalsregulering. Da priserne i 2021 stiger mere end forventet har vi derfor ligeledes sat priserne i 2022 for lavt.*

Samlet set består underskuddet derfor af lavere overskud i 2021 og højere priser i 2022 på grund af høje prisstigninger på kontingenterne.

Regnskabet blev godkendt med forbehold for at antenneregnskabet er i orden.

4 undlod at stemme

9. Behandling af indkomne forslag

A. Ansøgning om beskæring af busk i gård 2

Busken er blevet så høj, at den skygger for sol på terrassen.

Forslaget blev vedtaget.

16 stemte imod

B. Forslag om brug af gasgrill i haverne

Der var ønske om at kunne grille med gasgrill i haverne, da de ikke er til lige så stor gene som kulgrill.

Der var bekymring om at lugten trænger ind i lejlighederne på 1. sal og opfordring til at tage grillen med ud i gårdene, så madosen ikke generer. Det er jo primært om sommeren man vil grille og det er her, at vinduerne står åbne.

Det ville være dejligt med lidt mere aktivitet i gårdene, da de er meget stille. De eksisterende grillpladser benyttes ikke. Gasgrill generer ikke med mere mados end hvis man laver mad i køkkenet med åbent vindue.

Forslaget blev vedtaget.

Imod 24 stemmer

For 30 stemmer

Resultatet indføres i husordenen.

C. Beplantning af nye træer langs parkeringspladsen

Træerne går efterhånden ud, så for at forskønne p-pladserne ville det være godt over en årrække at plante nye træer, så udgiften fordeles over flere år.

Kommentarer fra salen

Når vi fælder træer, skal vi plante et nyt træ, det er en aftale vi har med kommunen.

Beplantningen bør sættes ind i budgettet.

Bunddækket er problemet, så indtil dette er på plads, giver det ingen mening at bruge penge på at plante nye træer.

Der bruges heller ikke penge på at erstatte buske, der er gået ud, da man ikke har fundet ud af, hvordan det endelige resultat skal være.

Carsten Schou orienterede, at der snart er markvandring og at man vil tage dette forslag med, så det kan blive lagt ind i budgettet.

Forslaget blev vedtaget

10. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for en 1-årig periode

Karen Margrethe Madsen blev valgt.

11. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for en 2-årig periode

Ingen blev valgt.

12. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for en 1-årig periode

Kenneth Abel blev valgt.

13. Valg af revisor for en 1-årig periode

Jytte Christensen ønsker genvalg og blev valgt.

14. Valg af 1 revisorsuppleant for en 1-årig periode

Flemming Davgaard blev valgt.

15. Eventuelt

Beboer spurgte ind til opsætning af havelåge, så der ikke kommer fremmede ind i haven. Driften orienterede, at dette er omfattet af råderetskataloget, som snart er ved at være færdigt. Her vil proceduren stå beskrevet.

Lige så snart råderetskataloget er færdigt, vil der blive indkaldt til et ekstraordinært beboermøde hvor dette skal gennemgås og godkendes af beboerne.

På grønningen er der efterhånden blevet lavet en nedtrampet sti over græsplænen – kan man gøre noget, så det kommer til at se pænt ud?
Det blev taget til efterretning.

Ekstra lys i gård 3 – hvornår sker der noget?

Driften orienterede at pengene er afsat og at det bliver lavet i løbet af foråret eller forsommeren. De sidste tekniske detaljer skal lige være på plads først.

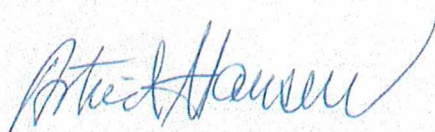
VA afholder generalforsamling den 16. maj, Tage Westergaard og Astrid Hansen opfordrede alle til at deltage.

En beboer informerede om, at der er et tørrestativ, der er gået i stykker. Der vil blive kigget på det.

Antenneforeningen

1. Orientering fra Antenneudvalget
Da de fleste beboere var gået ved dette punkt, var der ingen orientering.
2. Valg af 2 medlemmer til antenneudvalget for en 1-årig periode
Tage Westergaard og Flemming Davgaard, blev valgt
3. Valg af 1 suppleant til antenneudvalget for en 1-årig periode
Ingen blev valgt.

Astrid Hansen afsluttede mødet og takkede for god ro og orden.



Astrid Hansen
dirigent



Vibeke Rømming
referent