

Referat fra ordinært afdelingsmøde i afd. 21

Dato:	20-03-2023		
Administrationen (navne skrives)	Jan Frandsen, Per Bylund og Annette Olsen		
Organisationsbestyrelsen (navne skrives)	Søren Laustsen		
Antal fremmødte beboere (inkl. afd.bestyrelse)	41		
Antal husstande:	34	Antal mulige stemmer:	68
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer (ekskl. evt. organisationsbestyrelsesmedlem)	Sandra Thornfeldt, Charlotta Andersen, Michelle Madsen, Tanja Jensen og Thomas Gregersen		
1. Valg af dirigent	Søren Laustsen		
2. Valg af referent	Annette Olsen		
3. Valg af stemmetællere	Camilla Andersen, Helle Christensen og Kirsten Madsen.		
Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen er rettidigt udsendt, og mødet lovligt i enhver henseende.			
4. Afdelingsbestyrelsens beretning	<p>Brugt tid på at rydde op og lave systemer i diverse lokaler og redskaber. Indkøbt mangler i festsal. Ny udlejer på gæsteværelse og festsal – Kurt. Der er lavet elektronisk bookingsystem. Reglerne er ajourført. Fremover skal man rengøre selv efter endt lejemål. Pr. 1/10-23 må gæsteværelset maks. lejes 1 uge pr. mdr. Der er ryddet op og smidt ud i motionsrummet, samt lavet nye investeringer. Der er ryddet op i nøglebrikker. Har arbejdet med at få trailer på trailerpladserne. Der har været udfordringer med at hænge folk ud på Facebook, det er besluttet at personlige kommentarer slettes. Nu består gruppen kun af beboere. Information forsøges også afleveret i postkassen, da mange ikke er medlem på Facebook. Der er arbejdet med blomster og biodynamik, der er planlagt etablering af blomsterbede. Der er blevet sat løgplanter i området. Ved juletid opsat flere lyskæder med LED og timer. Arbejdet med aktiviteter i forsøget på at få gang i det, klubben er åbnet. Der har været lavet krea klub, blevet spillet partners og der er afholdt loppemarked med stor succes, 19 boder tilmeldt. I oktober blev der afholdt efterårsbanko, succesen gentages på søndag. Til sommer har afdelingen 40-års jubilæum som slås sammen med Sankt Hans, der laves fællesspisning og loppemarked. I næste periode arbejdes med motionsrummet udgifter kontra antal brugere. Bestyrelsen vil kigge ind i om 1 vaskeri kan lukkes eller er der baggrund for at begge skal fortsættes. Håber beboerne vil støtte op omkring arrangementerne og bestyrelsen. Beboerne er velkomne til at komme med tiltag.</p>		
5. Godkendelse af driftsbudget for 2023/24 samt bemærkninger til afdelingens regnskab 2021/22 (regnskab skal ikke godkendes af afdelingsmødet). (Hvis budget ikke godkendes, skal der spørges om urafstemning - 25% af de fremmødte skal sige ja)	Driftsmæssig lejeregulering %:	4,74%	
	Der er i budgettet indarbejdet rengøring af motionsrum hver 4. uge. Lejeindtægt fra gæsteværelser falder væsentligt, da månedsudlejning ophører pr. 1/10-2023. I 30-års plan for planlagt og periodisk vedligeholdelse er der i 23/24 afsat midler til rep. af murværk, ny belægning i miljøgård, traktor og maling af vaskerier. Budgettet blev enstemmig vedtaget.		

6. Orientering

6.1. Årets planlagte vedligeholdelsesarbejder i indeværende budgetår 22/23 konto 116 – (Inspektør)

Der er planlagt udførelse af algebehandling af paptage samt efterbeplantning og beskæring. Store træer der er til fare eller til gene bliver fældet eller beskåret efter konkret vurdering.

6.2. Orientering fra den daglige drift - varmemester.

Daglig drift:

I nær fremtid udføres smøring og justering af garageporte. Ved kælkebakken er der beskåret buske, der vil blive plantet vilde blomster, der etableres 4 bede med blomster. Alle bedes stille havespande på rette pladser. Havespanden må tidligst sættes frem dagen før tømning, den tømmes mandag ulige uge. Der arbejdes på at storskrald formentlig indsamles hver 2. uge fremover, når og hvis det træder i kraft omdeles seddel. Der er store problemer med afløb og kloak så opfordring til at bruge stort skyl og tænk over hvad der smides i kloaken.

Øvrige orienteringspunkter:

Strategi for biodiversitet:

Orientering om boligforeningens generelle Strategi for Biodiversitet: Strategien sikrer at biodiversitet kan indgå som et positivt element, der kan bidrage til øget kvalitet i afdelingerne.

Råderetskatalog:

Digitalisering og øget behov for oplysning om muligheder beboere har for at forbedre og forandre i boligen, kræver at råderetskataloget er mere tilgængeligt end hidtil.

Boligforeningen har derfor beskrevet råderetten i katalog, som lanceres på hjemmeside og afdelingens side efter afdelingsmødet i 2023, når afdelinger har vedtaget en "bruttoliste" over emner, afdelingsmødet kan godkende på afdelingsmødet, at beboere kan træffe aftale med afdelingen om at udføre.

Afdelingens råderetskataloget som derefter opstår, omfatter beskrivelser og betingelser for udførelse.

Dermed sikres at afdelingen opretholder sin standard og at beboere, drift- og administration, har optimalt redskab til at administrere ordningen.

Bruttoliste over emner som indgår i kommende forslag, har alene til formål at give afdelingens beboere en mulighed for at forbedre eller forandre.

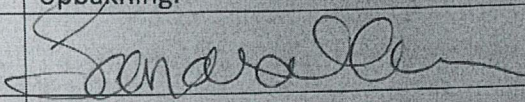
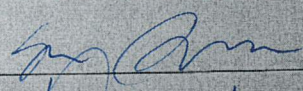
I afdelinger uden råderetskatalog, er det administrationen der afgør, om emner kan udføres og hvilke retningslinjer der skal følges.

Fælles for alle ordninger er, at alle ting skal anmeldes og ingen ting må iværksættes, uden administrationens accept.

Gæsteværelser:

Ændret procedure for gæsteværelser (6,9,11,13,21,27,58)

<p>7. Indkomne forslag</p>	<p>7.1 At lejen af gæsteværelser sættes op til 250 kr. pr. døgn og 1.000 kr. pr. uge for interne beboere – gældende pr. 1/10-2023. <i>Forslaget blev vedtaget 2 stemte imod resten stemte for - der blev stemt ved håndsoprækning.</i></p> <p>7.2 At lejen af festsalen sættes op til 1.000 kr. for 24 timer og 1.500 kr. for en weekend for interne lejere – gældende pr. 1/10-2023. <i>Forslaget blev vedtaget 9 stemte imod resten stemte for - der blev stemt ved håndsoprækning.</i></p> <p>7.3 At der kommer en lejepris på lån af trailerpladser. Pris 60 kr. pr. mdr. gældende pr. 1/10-2023 <i>Forslaget blev vedtaget 39 stemte for, 15 stemte imod og 1 stemte blank. Skriftlig afstemning.</i></p> <p>7.4 At der kommer lejepris på campingvognpladser 100 kr. pr. mdr. gældende pr. 1/10-2023. <i>Forslaget blev vedtaget 47 stemte for og 11 stemte imod. Skriftlig afstemning.</i></p> <p>7.5 At garage prisen sættes op til 350 kr. pr. mdr. gældende pr. 1/10-2023 <i>Forslaget blev vedtaget 46 stemte for og 11 stemte imod. Skriftlig afstemning.</i></p> <p>7.6 At gæsteboligerne ikke kun kan lejes af beboere på Thulevej, men udvides til beboere i Ungdomsbos øvrige afdelinger. Gældende pr. 1/10-2023 <i>Forslaget blev vedtaget ingen stemte imod – der blev stemt ved håndsoprækning.</i></p> <p>7.7 Forslag om at man må have en indekat <i>Forslaget blev nedstemt 16 stemte for, 47 stemte imod. Skriftlig afstemning.</i></p> <p>7.8 Forslag om ladestander til opladning af el-biler <i>Der blev stemt om at arbejde videre med og undersøge behovet for ladestander i afdelingen. Forslaget blev vedtaget 19 stemte for 12 stemte imod - – der blev stemt ved håndsoprækning.</i></p> <p>7.9 Forslag om råderet (se bilag) obs på 1 forslag til afstemning. <i>Forslaget blev vedtaget 41 stemte for ingen stemte imod - der blev stemt ved håndsoprækning.</i></p> <p>7.10 Forslag om ændring i vaskeripriser. Vask til henholdsvis kr. 15 og kr. 18,60 og tørretumbler kr. 1,80 pr. 5 min. <i>Forslaget blev vedtaget 3 stemte imod resten stemte for – der blev stemt ved håndsoprækning.</i></p>	
<p>8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen</p>	<p>Navn:</p>	<p>Valgt for antal år</p>
<p>a. Valg af formand</p>	<p>Ikke relevant</p>	

• Valg af medlemmer	Michelle Madsen	2 år
	Tanja Jensen	2 år
9. Valg af suppleanter (vælges for 1 år)	• suppleant: t:	Kirsten Madsen
	• suppleant: t:	Camilla Andersen
10. Eventuelt valg til repræsentantskab	Ikke relevant	
11. Eventuelt	<p>Spørgsmål til hvornår forbrugsregnskaberne kommer. Skraldespande ved gæsteværelser vælter ofte, kan der gøres noget?</p> <p>Bestyrelsen er tilgængelig 1 gang månedligt ellers opfordring til at bruge mailen, kom endelig med ris og ros.. Den 23. juni 2023 afholdes sankt hans / jubilæumsfest, bestyrelsen håber på opbakning.</p>	
Formand, underskrift		
Dirigent, underskrift		
Referent, underskrift	