

## Referat fra ordinært afdelingsmøde i afd. 26/29

<b>Dato:</b>	02-05-2023		
<b>Administrationen</b> (navne skrives)	Jan Frandsen (JF), Bettina Spaanheden (BWS) Per Bylund (PB)		
<b>Organisationsbestyrelsen</b> (navne skrives)	Claus-Peter Aanum (CPA), Lars Mogensen		
<b>Antal fremmødte beboere (inkl. afd.bestyrelse)</b>	Afd. 29: 57      Afd. 26: 7      I alt: 64		
<b>Antal husstande:</b>	Afd. 26: 6 Afd. 29: 49	<b>Antal mulige stemmer:</b>	Afd. 26: 12 Afd. 29: 98
<b>Afdelingsbestyrelsesmedlemmer</b> (ekskl. evt. organisationsbestyrelsesmedlem)	Erik Nielsen, Bo Kremerbak, Grethe Pdersen, Lone Højmark Andersen, Michael Møbjerg Van Barrelo		
<b>1. Valg af dirigent</b>	Claus-Peter Aanum		
<b>2. Valg af referent</b>	Bettina Spaanheden		
<b>3. Valg af stemmetællere</b>	Lars Mogensen, Per Bylund, Anni Tøndering		
Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen er rettidigt udsendt, og mødet lovligt i enhver henseende.			
<b>4. Afdelingsbestyrelsens beretning</b>	<p>Tak til alle fremmødte.</p> <p>Siden sidste møde er der sket en del i bestyrelsen. Vera gik bort i sommers, Sys og Otto er fraflyttet. Derfor er alle 3 suppleanter indtrådt i bestyrelsen.</p> <p>Der har været forsøgt at arrangere en bustur, der desværre blev aflyst pga. manglende tilmelding.</p> <p>Der har været nogle klager bl.a. med hundegøen og en løsgående kat, men det er der taget hånd om.</p> <p>I afd. 26 er der gang i udskiftning af varmeveksler og beklædning på nogle skure.</p> <p>Der er oprettet 5 interessegrupper med aktiviteter med et rimeligt godt resultat. Der må dog meget gerne komme flere. Tovholderne i grupperne har haft møde med bestyrelsen, og samtidig kommer der en artikel i Trappenyt.</p> <p>Der har været møde ang. biodiversitet. Der arbejdes med, om vi kan finde områder i både afd. 26 og 29 til det.</p> <p>Sidste år var der forslag omkring hundelegeplads, men da det kun var afd. 29, der stemte om det, har det ikke været muligt at finde arealer.</p> <p>Referat kan findes på Ungdomsbos hjemmeside.</p> <p>Beretningen blev taget til efterretning.</p>		
<b>5. Godkendelse af driftsbudget for 2023/24</b> 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)	<b>Driftsmæssig lejeregulering %:</b>	Afd. 26 -1,65%	Afd. 29 + 3,22%
	<p>Af større vedligeholdelsesarbejder i afd. 26 i budgetåret kan nævnes:</p> <p>Andel af ny græsklipper</p> <p>Udskiftning af legepladsudstyr</p> <p>Udskiftning/rep af grundvandspumper</p> <p>Etablering af beplantning v. gavle.</p> <p>Udskiftning af lamper på gavle</p>		

	<p>Af større vedligeholdelse i afd. 29 i budgetåret:          Beklædning på skure (bryggers)          Omlægning af stibelægning          Adgangskontrol – festsal          Maling af garager          Rep. Af udstyr i fællesrum          Udskiftning af legepladsudstyr          Udskiftning af genveks-anlæg (hvert 3. år)          Udvendig maling af afsnit 1          Andel ny græsklipper          Rep. af gummifuger</p> <p>Budgettet for afd. 26 blev godkendt med regulering på -1,65%.          Budgettet for afd. 29 blev godkendt med en stigning på 3,22%.</p>
<p><b>6. Orientering</b></p>	<p><b>6.1. Årets planlagte vedligeholdelsesarbejder i indeværende budgetår 22/23 konto 116 – (JF)</b></p> <p>Afd. 26:          Anlæg til energistyring          Afslibning af trappetrin i fællesopgange          Maling af trappegelændere o.lign.          Efterplantning</p> <p>Afd. 29:          Rep. af fuger i gavle          Udskiftning af blandingsbatterier og toiletter          Anlæg til energistyring          Rensning af ventilationsrør          Opretning af stibelægning          Udskiftning af div. skilte i området</p> <p><b>6.2. Orientering fra den daglige drift – varmemester Per Bylund</b></p> <p>Pt. er der gang i smøring og justering af garageporte          Legepladsen ved. nr. 404 skal nedtages.</p> <p>I afd. 26 ved stien mod den nye afdeling er der foretaget en udtynding af beplantning. Det afklippede er efterladt i bunden af hensyn til biodiversitet.</p> <p>Der ordnes beplantning ved gavle, når der er tid til det.</p> <p>Det arbejdes på, om man evt. skal gå over til afhentning af storskrald hver 14. dag i stedet for hver uge, da mængderne er begrænsede.</p>
<p><b>7. Indkomne forslag</b></p>	<p><b>7.1</b>  <b>Forslag om kollektiv råderet på køkkener - afd. 26 (ændring af tidligere vedtaget ordning)</b></p> <p>Forslaget blev vedtaget</p>

**Forslag om kollektiv råderet på køkkener - afd. 29 – ændring af tidligere vedtaget ordning)**

Forslaget blev vedtaget

**Forslag om råderetskatalog – udvendige arbejder – afd. 26**

Forslaget blev vedtaget

**Forslag om råderetskatalog – udvendige arbejder – afd. 29**

Forslaget blev vedtaget

Fælles for alle råderetsordninger under pkt. 7.1 er, at alle ting skal anmeldes og ingenting må iværksættes uden administrationens accept.

**7.2**

**Afd. 26/29:**

**Forslag om ændring af vaskeripriser – herunder at administrationen får mulighed for at justere priserne løben, hvis der bliver behov for det.**

Forslaget blev vedtaget

**7.3**

**Afd. 29:**

**Forslag om skur/skab under udhæng på mur (mellem naboskur og vindue) – tilføjelse til råderetskataloget i afd. 29.**

Det foreslås, at Per Bylunds skab bruges som "skabelon" til nye.

Forslaget blev vedtaget.

**7.4**

**Afd. 29:**

**Forslag om mulighed for haveudvidelse i længderetningen, hvis alle i rækken udvider på samme tid. Mulighed for udvidelse ved gavlen til flisesti.**

Forslaget blev vedtaget.

**7.5**

**Afd. 26 og afd. 29:**

**Rionet ved nyplantning 8 x 100 x 100 mm. Max. Højde 140 cm. Rionettet placeres efter samtale med Ungdomsbo.**

Forslaget blev vedtaget.



**7.6**

**Afd. 29:**

**Forslag om opsætning af flagstang max. Højde 5 meter.**

	<p>Forslaget bortfalder, da det allerede er vedtaget ifm. vedtagelse af råderetskataloget under pkt. 7.1.</p> <p><b>7.7</b> <b>Afd. 26 og afd. 29</b> <b>Forslag om biodiversitet på fællesarealerne i afd. 26 og 29.</b></p> <p>JF oplyser, at der i Ungdomsbo er lavet en strategi for biodiversitet for at sikre, at biodiversitet ikke ender som ukrudtsbede. Derfor skal der sættes penge af til etablering og pasning af biodiversitetsbede.</p> <p>Det foreslås, at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget.</p> <p>Forslaget blev vedtaget.</p> <p><b>7.8</b> <b>Afd. 29:</b> <b>Forslag om forhøjelse af lejeprisen med 50 kr. pr. måned for garager.</b></p> <p>BWS oplyste, at hvis forslaget vedtages, så vil huslejereguleringen i afd. 29 pr. 1. oktober 2023 blive 3,05% i stedet for 3,22% som godkendt under pkt. 5.</p> <p>Forslaget blev vedtaget.</p> <p><b>7.9</b> <b>Forslag om, at de 6 garager, som er placeret i afd. 26, men ejes af afd. 29 fremover skal tilgå/ejes af afd. 26, hvis der kan findes en kompensation til afd. 29. Dette skal foregå i samarbejde med administrationen i Ungdomsbo.</b></p> <p>Enstemmigt vedtaget.</p> <p><b>7.10</b> <b>Forslag om, at nuværende venteliste til garager bibeholdes indtil nu, og efterreguleres alt efter ejerforhold.</b></p> <p>Enstemmigt vedtaget.</p>	
<p><b>8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen</b></p>	<p><i>Navn:</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Valgt for antal år</i></p>	
<p><b>a. Valg af formand</b></p>		
<p><b>b. Valg af medlemmer</b></p>	Lone Højmark Andersen	2
	Lena Gadegaard	2
	Grethe Pedersen	2
<p><b>9. Valg af suppleanter</b> (vælges for 1 år)</p>	1. suppleant:	Michael Van Barrelo
	2. suppleant:	Bent Christiansen

<p><b>10. Eventuelt valg til repræsentantskab</b></p>	<p>Ikke relevant, da afdelingsbestyrelsen er afdelingens repræsentanter.</p>
<p><b>11. Eventuelt</b></p>	<p>Jan Frandsen orienterede: Der arbejdes med en helhedsplan for afd. 29 bl.a. med følgende punkter: Gavle, tag, vinduer og fjernvarme i terræn. Tilgængelighedsboliger. Renovering af alle øvrige badeværelser.</p> <p>P.t. arbejdes med afklaring omkring renoveringsstøtte. Derefter arbejdes med finansiering. Efterfølgende indkaldes til afdelingsmøde, så beboerne kan godkende planen. Der forventes tilsagn fra Landsbyggefonden i 2024, herefter licitation, så opstart muligvis i 2025.</p> <p>.....</p> <p>Der lægges op til, om man evt. kan deles om madspande, da de oftest ikke er særligt fyldte. CPA oplyser, at det kan tages med i dialog med kommunen. Med den nuværende ordning i kommunen, så er der ikke besparelser, hvis man har færre madspande, da tømning er indregnet i det faste bidrag pr. bolig.</p> <p>Forespørgsel om de nye lamper på gavlene kunne være tænd/sluk. Det kommenteres dog, at belysningen er billig i drift pga. LED-lamper og desuden tryghedsskabende i området, hvis lamper er tændt hele tiden.</p> <p>Festsalen tilhører afd. 29 og alle indtægter og udgifter ligger i afd. 29. Afdelingsbestyrelsen vil arbejde på at øge aktiviteter i festsalen.</p> <p>Det forespørges, hvor man kan se, hvilke forsikringer lejemålene er dækket. Der henvises til kundeservice.</p> <p>Ønske om, at oversigt over storskralds-løsning (datoer for tømning o.lign) lægges på hjemmesiden.</p> <p>Konkrete spørgsmål til råderet henvises til kundeservice.</p> <p>Der forespørges, om man evt. kan nedsætte perioden på afvikling af kollektive råderetskataloger, da nogle beboere mener, at en 20-årig afvikling er for lang.</p> <p>Der har været problemer med hærværk på biler. Hvis der kommer en dom, forventes det, at forsikringselskaberne søger erstatning.</p> <p>Det blev kommenteret, at haverengøring ikke er tilfredsstillende.</p>

	Formanden takkede for mødets afvikling og opfordrede til at møde op hos afdelingsbestyrelsen, der træffes hver anden tirsdag i nr. 348.
Formand, underskrift	
Dirigent, underskrift	
Referent, underskrift	