

Referat fra ordinært afdelingsmøde i afd. 26/29

Dato:	29-04-2024		
Administrationen (navne skrives)	Jan Frandsen, Bettina Spaanheden, Flemming Agerskov Christensen, Per Bylund		
Organisationsbestyrelsen (navne skrives)	Claus-Peter Aanum		
Antal fremmødte beboere (inkl. afd.bestyrelse)	(afd. 26: 17 og afd. 29: 59)		
Antal husstande:	Afd. 26: 15 Afd. 29: 48	Antal mulige stemmer:	Afd. 26: 30 Afd. 29: 96
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer (ekskl. evt. organisationsbestyrelsesmedlem)	Erik Nielsen, Bo Kremerbak, Grethe Pedersen, Lene Gadegård, Lone Andersen		
1. Valg af dirigent	Claus-Peter Aanum		
2. Valg af referent	Bettina Spaanheden		
3. Valg af stemmetællere	Per Bylund, Annett Lunde, Annie Tøndering		
Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen er rettidigt udsendt, og mødet lovligt i enhver henseende.			
4. Afdelingsbestyrelsens beretning	Beretning vedlagt referatet. Beretning blev taget til efterretning.		
5. Godkendelse af driftsbudget for 2024/25 samt bemærkninger til afdelingens regnskab 2022/23 (regnskab skal ikke godkendes af afdelingsmødet). (Hvis budget ikke godkendes, skal der spørges om urafstemning - 25% af de fremmødte skal sige ja)	Driftsmæssig lejeregulering %:	26: 1,99%, 29: 3,86%	
	Jan Frandsen orienterede om den 30-årige vedligeholdelsesplan. Der foretages eksternt granskning på 20 væsentlige punkter.		
	Afd. 26: Granskningsrapport afd. 26: Afdelingen fremstår i en forventelig stand. Har løbende fået foretaget renovering og der er ikke fundet yderligere behov for vedligeholdelsesaktiviteter. Smøring/justering af vinduer Udskiftning/renovering af stigestrenge Andel af traktor Behandling af plankeværk (hvert år) Årligt eftersyn af pumper Budgettet blev vedtaget		
	Afd. 29: Granskningsrapporten siger: Afdelingen fremstår overordnet i lettere til dårlig stand. Landsbyggefonden forventes at give tilsagn til afdelingens helhedsplan i 2024 og vi kommer ud til beboerne i efteråret 2024, da Rep. af fuger i gavle		

	<p>Andel af ny traktor Maling af afsnit 2 og 3 Maling af garager i afsnit 2 og 3 Udskiftning af varmevekslere (nyt punkt) Rydning af støjvold (mod Ringvejen)</p> <p>Budgettet blev vedtaget.</p>
<p>6. Orientering</p>	<p>6.1. Årets planlagte vedligeholdelsesarbejder indeværende budgetår 23/24 konto 116</p> <p>Afd. 26: Andel af ny græsklipper Udskiftning af rør i krybekælder (er allerede skiftet) Grundvandspumper Etablering af beplantning ved gavle Udvendig belysning ved gavle</p> <p>Afd. 29: Udskiftning af varmepumper (hvert 3. år) Andel til ny græsklipper Rep. udstyr i fællesrum Rep. gummifuger Maling af garager i afsnit 1 Rensning ventilationsrør Omlægning af stibelægning</p> <p>6.2. Orientering fra den daglige drift.</p> <p>Afd. 26: Alm. vedligeholdelse sidste år – underskud 52.000 (bl.a. varmeinstallation) Der er allerede underskud på kt. 115 i år, hvilket bl.a. skyldes forsikringsskader. Der har ikke været markvandring i året. Der skal fjernes alger på plankeværk, og lyskasser i gavlene skal rengøres.</p> <p>Afd. 29: Underskud på alm. vedligeholdelse bl.a. pga. installationer i terræn. Det fortsætter desværre i år. Der skal fjernes alger på legeredskaber m.v. og generel ukrudtsbekæmpelse.</p>
<p>7. Indkomne forslag</p>	<p>1. Forslag om etablering af nye P-pladser på afd. 26's areal, hvor området udfor Fyrparken nr. 510 til Fyrparken nr. 518 (udfor blok 6) samt legepladsområdet og bilvaskepladsen bliver inddraget til 10 – 12 nye P-pladser. Forslaget er til afstemning i afd. 26.</p> <p>Lejeregulering på 26 kr. pr. bolig/måned.</p> <p>Blev enstemmigt vedtaget</p>

2. Forslag om benyttelse af areal i afd. 26 til etablering af hundelegeplads til afstemning for beboere i afd. 26. Det drejer sig om græsarealet for enden af de 9 blokke i afd. 26 efter Fyrparken 52 ved blok 1.

Blev nedstemt.

3. *(hvis der er flertal for forslag 2)*

Forslag om etablering af hundelegeplads for afd. 26 og 29 på afd. 26's areal med betaling af driften for begge afdelinger, brugerbetaling for brik til låsesystemet og regelsæt.

Regelsættet er som følger:

Generelle regler:

- Din hund må løbe uden snor, hvis du har fuld kontrol over den
- Du skal altid have din hund under opsyn
- Din hund skal holde sig inden for hundelegepladsens markerede areal
- Al færdsel på hundelegepladsen sker på eget ansvar
- Du skal samle din hunds efterladenskaber op
- Hunden skal være lovmæssigt hundeforsikret samt vaccineret

Ovenstående forslag er til afstemning for beboere i afd. 26 og 29. Der skal være flertal i begge afdelinger, ellers er forslaget nedstemt.

Da punkt 2 blev nedstemt, stemmes der ikke om dette forslag.

4. Forslag til udvendig råderet: Opsætning af markiser i afd. 26 og 29 påføres i råderetskataloget.

Blev vedtaget både i afd. 26 og 29

5. Forslag om en behovsundersøgelse af el lade standere i afd. 26/29. I den forbindelse vil vi undersøge, hvor mange beboere, der har en el-bil samt, hvor mange der indenfor de nærmeste år påtænker at anskaffe en el bil.

Blev vedtaget både i afd. 26 og 29

6. Forslag om udvidelse af eksisterende skraldespandsrum så der er plads til de nye spande (afd. 29).

Blev nedstemt.

7. Forslag om tilladelse til opsætning af markise på terrassen.

Blev godkendt under pkt. 4. Punktet bortfalder derfor.

8. Forslag om løbetid for betaling af køkkenreovering ændres fra 20 år til 15 år (afd. 29)

	<p>Blev enstemmigt vedtaget.</p> <p>9. Forslag om mulighed for lån i 15 år, til udskiftning af eksisterende låger og køkkenbordplader (afd. 29)</p> <p>Der kan ikke stemmes om forslaget, da organisationen ikke kan godkende en delvis køkkenrenovering under kollektiv råderet af hensyn til kommende lejere.</p> <p>10. Forslag om at aflevering af storskrald fremover skal klares af beboeren selv, til aflevering i bemannet åbningstid i affaldsgården. Dette skyldes bedring af arbejdsmiljøet samt tidseffektivisering for de enkelte viceværter i afdelingen.</p> <p>Der bliver stillet sækkevogn/trækvogn til rådighed efter behov.</p> <p>Det blev vedtaget i både afd. 26 og 29</p>	
8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen	Navn:	Valgt for antal år
a. Valg af formand		
b. Valg af medlemmer	Erik Nielsen	2
	Bo Kremerbak	2
9. Valg af suppleanter (vælges for 1 år)	1.suppleant:	Arne Rehne
	2.suppleant:	Tove Frostholm
10. Eventuelt valg til repræsentantskab		
11. Eventuelt	<p>Der er meget forskelligt plankeværk i afdelingen. Det nye råderetskatalog beskriver, hvordan det skal se ud fremadrettet. JF oplyser, at der kan være tale om midlertidige plankeværk, der kun må være opsat, indtil hækken er groet til. Husk at ansøge hos administrationen, hvis du ønsker at udføre råderetsarbejder.</p> <p>Der er flere beboere, der har haft problemer med en schæfer, der færdes på Ungdomsbo område – men tilhører en beboer fra privat bebyggelse i området. Dette er blevet anmeldt til politiet. Der er blevet afholdt mæglingsmøde. Der er nedlagt forbud mod at færdes på Ungdomsbos arealer. Formanden opfordrede til, at man melder det til politiet, hvis man oplever, at dette ikke overholdes. Beboeren i nr. 116 vil gerne være behjælpelig med dette, hvis man har behov for det.</p> <p>Det er ikke muligt at få låst papcontainerne op. Beboer opfordrer til, at man henvender sig direkte til en, hvis man har et problem i stedet for at lave anonyme beskeder. Det kan være svært at være ny i en afdeling, der er så etableret som afd. 29.</p> <p>Formanden takkede for mødet. Mødet slut kl. 19.20</p>	

Formand, underskrift	<i>Ent. S. Nils</i>
Dirigent, underskrift	<i>Claus-Peter Hansen</i> ♥
Referent, underskrift	<i>Bogge</i>

Bestyrelsens beretning afdelingsmødet 29. april 2024 i afd. 26/29

Velkommen og tak til alle jer, der er mødt frem til afdelingsmødet i afd. 26/29. Vi håber, at mødet foregår i en ordentlig tone.

Bestyrelsen har afholdt 11 bestyrelsesmøder.

Den 6. august 2023 har vi afholdt et arrangement med sommerhygge og spising i beboerhuset med 63 deltagere. 9. december 2026 var der julehygge i beboerhuset med gløgg og æbleskiver og ca. 30 deltagere. Det var et stort arbejde for at stå for alt det praktiske ved disse 2 arrangementer og skal vi holde lignende fremover, har vi brug for hjælp til det praktiske arbejde evt. et festudvalg.

Der er sket ændringer i de 5 interessegrupper. Bankospil er lukket, strik og syning er slået sammen pga. manglende tilslutning. Brætspil og gymnastik fungerer fint. Der er stadig mulighed for beboer ønsker/forslag til oprettelse af nye interessegrupper.

Af forbedringer i de 2 afdelinger er der monteret lys i gavlvægge ved afd. 26. For at styrke hækkene i afd. 26, blev disse klippet ned. Efterfølgende har gartnerfirmaet ryddet delvist for ukrudt samt givet hækkene gødning. Husk at fremadrettet er det beboerne selv der vedligeholder omkring hækken.

Den nye legeplads er blevet færdig i afd. 29 i efteråret og blevet vel modtaget af børn og børnebørn.

Bestyrelsen har i efteråret 2023 sat 360 krokusløg ved flagstangen, håber det vil forskønne området fremover.

Vi har i bestyrelsen haft div. Møder omkring økonomien i afd. 29's beboerhus/festsal og der undersøges på forskellige muligheder for bedre drift. Bl.a. har vi fået en ny vinduespudder, hvilket udgør en besparelse. Har i forslag til driften fremadrettet så sig endelig til.

Bestyrelsen har drøftet problemerne med renholdelse og henstilling af affald omkring containerpladserne. Generelt skal vi alle huske at intet affald må stilles, men skal lægges i de dertil indrettet containere og vi opfordre til at vi alle rydder op efter os selv.

Forslaget i 2023 om biodiversitet arbejdes der videre med når endelig handleplan forelægger

Forslaget om de 6 garager som er placeret i afd. 26, men ejes af afd.29 fremover skal tilgå/ejes af afd. 26 arbejdes der videre med når endelig handleplan forelægger.

Endelig har vi diskuteret det nyudgivet råderetskatalog også i forbindelse med spørgsmål fra beboere. Vi opfordrer beboere der ønsker at forandre/forbedre inde og ude til at være opmærksom på det nye katalog og hvilke ønsker der skal søges om.

d. 9/4 modtog jeg et brev fra en glad beboer med forslag om at der blev serveret lidt brød til afd. møderne og hun ville gerne give en hånd med, derfor har hun nu sørget for at vi efter mødet byde på lidt til ganen.

Vi håber at vi alle må fået godt afd. møde. Tak for ordet.