



Referat fra ordinært afdelingsmøde i afd. 27

Dato:	27-03-2023		
Administrationen (navne skrives)	Erik Boyschau		
Organisationsbestyrelsen (navne skrives)	Peter Weilkens		
Antal fremmødte beboere (inkl. afd.bestyrelse)	20		
Antal husstande:	18	Antal mulige stemmer:	36
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer (ekskl. evt. organisationsbestyrelsesmedlem)	John Birk Bo Gram Elsebeth Messingslet Pedersen		
1. Valg af dirigent	Peter Weilkens		
2. Valg af referent	Erik Boyschau		
3. Valg af stemmetællere	Kristian og Hans Carl		
Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen er rettidigt udsendt, og mødet lovligt i enhver henseende.			
4. Afdelingsbestyrelsens beretning	<p>Formanden bød velkommen. Orienterede om årets møder, formandsmøde og repræsentantskabsmøde. Bestyrelsen deltog i årets budgetmøde. Orienterede om udfordringer med stigende energipriser. Udlånt p.-plads til Fanø Vesterland. Orientering om beplantning på fællesarealer samt mulighed for etablering af biodiversitet i afdelingen som det opfordres til at arbejde videre med. Anne Mette som tovholder.</p> <p>Reparation af stakitter er næsten komplet. Energilamper skiftet til mere vejrbestandige lamper.</p> <p>Behov for beboerservice sker nu til Kundeservice. Formanden opfordrede til at læse Trappenyt hvor mange oplysninger fremgår. Festsalen udgør stadig en årlig udgift og måske kan det bygges om til lejemål. Gæsteværelse er en succes. Der arbejdes med hævnning af lejepris.</p> <p>Behovet for renovering og genopretning er trængende og der arbejdes med helhedsplan for at opnå støtte til de byggetekniske udfordringer.</p> <p>Enkelte lejemål med indeklimaproblemer i årets løb.</p> <p>Der er øget behov for henlæggelser gr. bebyggelsens alder og slidtage. Planlægning af ny bebyggelse mod nord. Formanden ønsker bavnebjerg genåbnet, for at mindske pres på Kalles Bjergvej. Formanden takkede for opbakning af beboere og bestyrelsen i årets løb, samt tak til administrationen.</p> <p>Formanden takkede for fremmøde og ønskede alle et godt forår.</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 %:	5,48	
	Driftsbudget godkendt		

<p>6. Orientering</p>	<p><u>6.1. Årest planlagte vedligeholdelsesarbejder i indeværende budgetår 22/23 konto 116 – (Inspektør)</u></p> <p>Årets vedligeholdelsesopgaver gennemgået. Mange opgaver er udskudt til helhedsplansarbejder.</p> <p>Behov for algebehandling på stier er øget og det vil vi forcere.</p> <p><u>6.2. Orientering fra den daglige drift - varmemester.</u></p> <p>Daglig drift:</p> <p>Varmemesterassistent orienterede omkring verserende opgaver. Han opfordrede til at benytte Kundeservice ved behov for service i boligen mv.</p> <p>Beboere ytrede omkring serviceniveau fra Kundeservice.</p> <p><u>Øvrige orienteringspunkter:</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Afdelingens råderetskataloget som derefter opstår, omfatter beskrivelser og betingelser for udførelse.</p> <p>Dermed sikres at afdelingen opretholder sin standard og at beboere, drift- og administration, har optimalt redskab til at administrere ordningen.</p> <p>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.</p> <p>Fælles for alle ordninger er, at alle ting skal anmeldes og ingen ting må iværksættes, uden administrationens accept.</p> <p>Gæsteværelser: Ændret procedure for gæsteværelser afd. 27</p>
<p>7. Indkomne forslag</p>	<p>7.1.1 Forslag om Kollektiv råderet Køkken og badeværelse - Forbedringsarbejde</p>

	<p><i>Vedtaget: Ja</i></p> <p>7.1.2 Forslag om individuel råderet. (Bruttolister med oversigt over forbedring og forandring, lejer kan indgå aftale om med afdelingen)</p> <p><i>Vedtaget: Ja</i></p> <p>7.2 Forslag om biodiversitet på fællesarealer -Vild med vilje - se forslag med beskrivelse.</p> <p>Strategi for biodiversitet drøftet i fm. forslaget.</p> <p><i>Vedtaget: Ja</i></p> <p>7.3 Forslag om besparelse på renovationsudgifter – reduktion af spande, se forslag med beskrivelse.</p> <p><i>Administration bemyndiges til at undersøge og igangsætte en besparende ordning. Det uden at emnet behandles på ekstraordinært afd. møde.</i></p> <p><i>Vedtaget: Ja</i></p> <p>7.4 Forslag om forhøjelse af pris for leje af gæsteværelse for boende og beboere fra andre afdelinger i Ungdomsbo – se forslag for yderligere</p> <p><i>Vedtaget: Ja</i></p>	
8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen	Navn:	Valgt for antal år
a. Valg af formand		
b. Valg af medlemmer		
9. Valg af suppleanter (vælges for 1 år)	1. suppleant:	
	2. suppleant:	
10. Eventuelt valg til repræsentantskab		
11. Eventuelt	Drøftet lamper på skure og ved døre.	
Formand, underskrift		

Dirigent, underskrift	
Referent, underskrift	