




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

<b>Dato:</b>	16-06-2021		
<b>Administrationen</b>	Jan Frandsen, Erik Boyschau, Bettina Spaanheden, Per Bylund		
<b>Organisationsbestyrelsen</b>	Claus-Peter Aanum		
<b>Antal fremmødte beboere (inkl. afd.bestyrelse)</b>	Afd. 26: 12	Afd. 29: 41	
<b>Antal husstande:</b>	Afd. 26: 11 Afd. 29: 35	<b>Antal mulige stemmer:</b>	Afd. 26: 22 Afd. 29: 70
<b>Afdelingsbestyrelsesmedlemmer</b>	Lars E. Aanum, Bo Kremerbak, Otto Larsen, Sys Ninnalisa Larsen, Vera Poulsen		
<b>1. Valg af dirigent</b>	Claus-Peter Aanum		
<b>2. Valg af referent</b>	Bettina Spaanheden		
<b>3. Valg af stemmetællere</b>	Erik Boyschau, Per Bylund, Bent Zebits		
Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen er rettidigt udsendt, og mødet lovligt i enhver henseende.			
<b>4. Afdelingsbestyrelsens beretning</b>	<p>Der er sket meget i afd. 26. De sidste vinduer isættes i denne uge. Der er kommet en del ekstra ting med, bl.a. vinduer, ekstra belægning m.v. I den forbindelse takkes byggeudvalget.</p> <p>I afd. 29 er vi i gang med udskiftning af hegn. Der er fjernet det sidste tjørn. På sigt skal plantes søjleæg.</p> <p>Vi har påbegyndt et godt samarbejde med afd. 9 og 10 (afd. 10 har dog ikke nogen afdelingsbestyrelse for tiden), hvor vi taler om, hvordan vi kan samarbejde på kryds og tværs.</p> <p>De forskellige aktiviteter er blevet delt ud mellem os. Vi skal arrangere jul og udflugt for de voksne.</p> <p>Vi har fået renoveret festsalen med bl.a. nye vinduer og nyt musikanlæg.</p> <p>Tak til varmemesteren og de øvrige driftsfolk. Tak til bestyrelsen for godt samarbejde.</p>		
<b>5. Godkendelse af driftsbudget for 2021/22</b> samt bemærkninger til afdelingens regnskab 2019/20 (regnskab skal ikke godkendes af afdelingsmødet).	<b>Driftsmæssig lejeregulering %:</b>	Afd. 26: 1,98%	Afd. 29: 1,99%
	<p>Jan Frandsen orienterede om vedligeholdelsesplanen for afdelingen for 2021/22. Vi bliver pålagt at henlægge til flere bygningsdele end tidligere. Hvert 5. år udføres en granskning af ekstern rådgiver, der skal sikre, at man har alle punkter med.</p> <p><b>Afd. 26:</b> Vedligeholdelse af hegnet var planlagt. Der er afsat til opretning af stibelægning. Der er afsat til afløbsinstallationer – kloak.</p> <p>Gennemgang og vedligeholdelse af tage er ikke nødvendig efter byggesagen.</p> <p><b>Driftsbudget for afd. 26 blev godkendt med 1,98% stigning.</b></p>		

	<p><b>Afd. 29:</b> Der er sat penge af til renovering af rørføring for varme. I 22/23 skal fjernvarmerør renoveres for 5,2 mio. kr. Det er derfor nødvendigt at gennemføre et større projekt på det tidspunkt.</p> <p>Der er afsat penge til døre til teknikrum. Samtidig er der afsat penge til omlægning og udskiftning af beplantning.</p> <p><b>Ændringsforslag til driftsbudget for afd. 29:</b> Udvalgte punkter udtages fra vedligeholdelsesplanen og lægges over i drift i stedet. Se vedhæftet ændringsforslag.</p> <p><b>Afstemning:</b> 1 stemte for, resterende stemte imod. Ændringsforslaget blev nedstemt.</p> <p><b>Driftsbudget for afd. 29 blev godkendt med 1,99% stigning.</b></p>
<p><b>6. Orientering</b></p>	<p><b>Stk.1. Årets planlagte vedligeholdelsesarb. kto. 116 (JF)</b></p> <p><b>Arbejder for 2020/21:</b></p> <p>Afd. 26: Udskiftning af grundvandspumper. Der er afsat til ny traktor. Udskiftes dog kun, hvis det er nødvendigt, ellers kan det rykkes. Udskiftning af postkasser.</p> <p>Afd. 29: Der er afsat beløb af til gavle. Der er sat penge af til genveks anlæg og som tidligere nævnt en traktor. Tagrender og nedløb. Der er sat penge af til nyt indgangsparti v. festsalen.</p> <p><b>Stk. 2. Årets alm. vedligehold kto. 115 (Per Bylund)</b> Der har været en del reparationer i afd. 29. Corona har givet udfordringer. Der har været en del rørsprængninger og specielt Fyrparken 340-500 har været hårdt ramt. Varmemesteren opfordrede til, at lejerne tilmelder sig mail og SMS, så de kan få besked, hvis der eks. lukkes for varmen.</p> <p>I afd. 26 har man været mærket af, at renoveringen har været i gang. Ros til beboerne i den forbindelse. Der er kommet et rigtigt godt resultat.</p> <p>Der er udfordringer p.t. med at skaffe håndværkere og nogle materialer (bl.a. hvidevarer), så vi beder beboerne være lidt tålmodige.</p> <p>P.t. vælter det grønne op af jorden på en gang, men viceværterne er i gang og skal nok komme til det.</p> <p><b>Stk. 3 God almen drift</b></p> <p><b>Effektiviseringsaftale 2014-2020 og 2021-2026</b> Tidligere aftale 2014-2020 indeholdt krav om besparelse på 1,5 mia. kr. hvilket blev indfriet. Ny aftale om effektivisering af den almene boligsektor 2021-2026 med krav om besparelser på 1,8 mia. kr.</p>

	<p>Servicetelefon (tlf. 76 13 50 91) kan benyttes hele dagen. Afhængig af om kontoret er åben, modtages opkald enten på Nygårdsvej eller af et vagtcenter. Pr. 1/10- 2021 oprettes nyt kundecenter på Nygårdsvej. Men det kommer der mere information om.</p> <p><b>El-bil ladestandere:</b> Ungdomsbo undersøger pt. muligheder for opsætning af ladestandere i udvalgte afdelinger. Vi er samtidig gået med i et udvalg sammen med andre boligforeninger for at kigge nærmere på el-ladestandere. Resultat af undersøgelser forventes ikke at være klar før 2022/23.</p> <p><b>Stk. 4 Helhedsplan (vedrører kun afd. 29)</b> Jan Frandsen orienterede om opstart af ny helhedsplan for afdelingen. Der er indsendt ansøgning til Landsbyggefonden, og der forventes besigtigelse i vinteren 21/22. Der foretages vurdering af bebyggelsen. Der tales om tilgængelighedsboliger i 47 boliger og til de resterende søges om renovering badeværelser, lofter, karme, skabslåger m.v. Der er bl.a. fokus på gavle, tage m.v. men samtidig også på at få boligerne moderniseret. Vi forventer, at der er en nærmere afklaring omkring 2023, og beboerne vil derefter blive inddraget i processen. Men det vil I høre meget mere om.</p>	
<p><b>7. Indkomne forslag</b></p>	<p><b>Afd. 29 Forslag 1:</b> <b>Opmaling eller anden markering af p-båsene.</b> Forslaget blev vedtaget med stort flertal v. håndsoprækning.</p> <p><b>Afd. 29 Forslag 2: At der opstilles container til pap og papir rundt i området.</b> 24 stemte for, 38 stemte i mod, 4 blanke stemmer Forslaget blev nedstemt.</p> <p><b>Afd. 26 Forslag 1:</b> <b>Etablering af flere p-pladser ved nr. 520-528 i græsområdet over mod afd. 29.</b> Da jordstykket tilhører afd. 29, kan der ikke stemmes om dette forslag i afd. 26. Der lægges op til, at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget for evt. at finde en løsning, der kan medtages på næste års afdelingsmøde.</p>	
<p><b>8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen</b></p>	<p><i>Navn:</i></p>	<p><i>Valgt for antal år</i></p>
<p><b>a. Valg af formand</b></p>	<p>Lars E. Aanum</p>	<p>2</p>
<p><b>b. Valg af medlemmer</b></p>	<p>Sys N. Larsen</p>	<p>2</p>
	<p>Vera Poulsen</p>	<p>1</p>
	<p>Otto Larsen</p>	<p>2</p>
	<p>Bo Kremerbak</p>	<p>1</p>

<b>9. Valg af suppleanter</b> (vælges for 1 år)	1. suppleant:	Erik Nielsen
	2. suppleant:	Lone Andersen
	3. suppleant:	Grethe Pedersen
	4. suppleant:	Annalise Thybo
<b>10. Eventuelt valg til repræsentantskab</b>		
<b>11. Eventuelt</b>	<p>Der er ønske fra beboer i afd. 26, om der må lægges noget ovenpå glasudhænget ved indgangsdørene. Anden beboer foreslår, at man evt. kan komme folie på. Afdelingsbestyrelsen tager emnet med på afdelingsbestyrelsesmøde.</p> <p>Beboer forespurgte om adgang til lukkede områder af BL's hjemmeside. Han blev rådet til at forespørge hos BL.</p> <p>Forespørgsel om man kan nedlægge nogle af de grønne områder med biodiversitet.</p> <p>Nedfald af pollen giver "fedtede" biler.</p> <p>I forhold til færden på afdelingens områder er katte sidestillet med hunde.</p> <p>Det er et ønske, at bænke mv. i fællesområder males.</p> <p>Træerne i børneinstitutionen giver skygge hos nogle af beboerne. Varmemester taler med børneinstitutionen, om der kan findes en løsning.</p> <p>Formanden takkede for valget på bestyrelsens vegne og glæder sig til at komme i gang med nogle af alle de tiltag, som bestyrelsen har arbejdet med.</p>	
<b>Formand, underskrift</b>		
<b>Dirigent, underskrift</b>		
<b>Referent, underskrift</b>		

## Udbyringsforslag

1	Reb eller udskift af boger	T. TK. HEG
2	glas og forsikring	B. BK. VIN
3	Udskiftning af løm keder	B. DT. VEN. SAM
4	Reb eller udskiftning af varmeindst.	B. BT. VAR. SAM
5	Flydeindjippen Pfd. andel	B. BK. OVF
6	Vedligehold af mærevale	B. BK. YEG
7	Udskiftning af køleskabe	B. BI. HVI
8	— " — kamfer	— " —
9	Service af maskiner	M. MU. MAS

Disse koster under "Drift & Vedligehold" aflyttes  
over under driftens fremvæ.