

Afdeling 77. Gl. Kongevej 15-39. Enghaven.

Referat fra ordinært fra afdelingsmøde torsdag den 24. juni 2021, kl. 19,00.

Sted: Festlokalet Abildgårdsvej 40B.

I mødet deltog:

Beboere: 10

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen

Lisbeth Glud

Ejendomsmester:

Henrik Mikkelsen

Ejendomsfunktionær:

Patrick Sørensen

Fra administrationen:

Allan Kirch

Rikke Dybdahl

Claus Thomsen

Chr. Rasmussen.

Mødets dagsorden var følgende:

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet, dateret 24.06.2015.
2. Valg af dirigent.
3. Afdelingsbestyrelsens beretning.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2021.
5. Indkomne forslag.
6. Fastsættelse af bestyrelsesstørrelse og sammensætning.
7. Valg til repræsentantskabet.
 - a. Vælges af afdelingsbestyrelsen
 - b. Vælges på afdelingsmødet
8. Formandsvalg.
 - a. Formanden vælges på afdelingsmødet
 - b. Formanden vælges af afdelingsbestyrelsen.
9. Valg.
 - a. Formand
 - b. Bestyrelse
 - c. Suppleanter
 - d.
10. Eventuelt

Ad. pkt. 1.

Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet, dateret 24.06.2015.

- Godkendt.

Ad. pkt. 2

Valg af dirigent.

- Hans Bøyen Christensen

Ad. 3.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

- Ingen bestyrelse.

Ad. pkt. 4.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2021.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2021. Budgettet for perioden 1/1-31/12- 2021 er gældende. Huslejen er kr. 924,61 pr.m2 pr. år og er gældende fra 1/1-2021.

Ovennævnte husleje er allerede effektueret pr. 1/1-2021.

Spørgsmål fra salen:

- Sp.: Hvornår er det gratis at fraflytte lejligheden?
 - Sv.: Når man har boet der i 100 måneder. (reelt 112 måneder, da det første år er karens år og ikke tæller med).
- Sp.: Kommer over/ underskud på henlæggelserne?
 - Sv.: Nej. Det bliver fordelt over 3 år.
- Sp.: Er udvendig el-udtag fællesstrøm. De benyttes til bl.a. El-scootere ?
 - Sv.: Ja.

Budgettet vedtaget med alle stemme for, ved håndsoprækning.

Ad. pkt. 5.

Indkomne forslag.

- Ingen.

Ad. pkt. 6.

Fastsættelse af bestyrelsesstørrelse og sammensætning.

- Bestyrelsen er fastsat til 3.

Ad. pkt. 7.**Valg til repræsentantskabet.**

- Vælges af afdelingsbestyrelsen

Ad. pkt. 8.**Formandsvalg.**

- Formanden vælges på afdelingsmødet

Ad. pkt. 9.**Valg.**

- | | | |
|-----------------|---|--------------------|
| a. Formand. | | |
| | Johannes Lee Nielsen, Gammel Kongevej 29,4. lejl. 10 | Blev valgt. |
| b. Bestyrelse. | | |
| | Henriette Dreyer, Gammel Kongevej 29,3. lejl. 8 | Blev valgt. |
| | Mads Poulsen, Gammel Kongevej 39,st. | Blev valgt. |
| c. Suppleanter. | | |
| | Tobias Dreyer, Gammel Kongevej 29,4. lejl. 7 | Blev valgt. |

Ad. pkt. 10.**Eventuelt**

- Der er fremsendt en mail til adm. vedr.:

Hej Sundby Hvorup

Jeg vil gerne på mødet diskutere følgende:

- *Mulighed for indsættelse af bedre filtre eller på anden måde indstilling af ventilation så cigaret røg ikke kan bevæge sig mellem lejlighederne som nu hvor det giver lugtgener hos andre når nogle ryger i deres lejlighed. Så der kan blive plads til os alle.*
- *Emhætterne i lejlighederne larmer når der blæser. De klikker og rasler højlydt når vinder tager til. Derudover kan andre brug af emhætte samt musik og høje lyde fra andre lejligheder høres kraftigt gennem emhætte. Igen - er der muligheder for udbedring af dette så lyd ikke på denne måde kan rejse i emhætten men bliver hvor den er? Og så vinden ikke kan høres?*

Venlig hilsen

Katrine Jahn Knudsen

29. 1, 11

- *Mulighed for indsættelse af bedre filtre eller på anden måde indstilling af ventilation så cigaret røg ikke kan bevæge sig mellem lejlighederne som nu hvor det giver lugtgener hos andre når nogle ryger i deres lejlighed. Så der kan blive plads til os alle.*

- Hver lejlighed har sit eget ventilationsanlæg, så røgen bliver ikke direkte ført fra en lejlighed til en anden. Det kan dog være et problem at nogen lejligheder har indtag og afkast i facaderne mod svalegangen. Er der uheldig vindpåvirkning, som skaber turbulens i gårdmiljøet eller trykker på facaderne, vil der være mulighed for at afkastet fra en lejlighed bliver ført over i indtaget for en anden lejlighed.
 - Christian Rasmussen undersøger og vender tilbage.
- *Emhætte i lejlighederne larmer når der blæser. De klikker og rasler højlydt når vinder tager til.*
 - Det er formentlig kontraspjældet som klapper på grund af tryksvingninger forårsaget af vinden. Vi undersøger om vi evt. kan evt. skifte spjældet til en anden type.
 - Christian Rasmussen undersøger og vender tilbage.
- *Derudover kan andre brug af emhætte samt musik og høje lyde fra andre lejligheder høres kraftigt gennem emhætte. Igen - er der muligheder for udbedring af dette så lyd ikke på denne måde kan rejse i emhætten men bliver hvor den er?*
 - Det burde ikke være muligt, da lyden skal bevæge sig meget langt. Emhætte er ikke forbundet, men har hver sit afkast som føres over taget.

En løsning til at minimere lyden kunne måske være, at montere en lyddæmper på afkastet fra emhætte i lejligheden den betjener.

Problemet kan måske også stamme fra at bygningen ikke er helt tæt i etageadskillelserne, ligesom kunne være tilfældet med røgglugten

 - Christian Rasmussen undersøger og vender tilbage.

Flere beboere tilslutter sig problematikken beskrevet i mailen.

- Sp.: Skal der udarbejdes husorden på dette møde?
 - Sv.: I har fået udleveret en standardhusorden for afdelingen. Bestyrelsen kan evt. arbejde med denne frem til det ordinære afd. møde i efteråret. Evt. ændringer af Husorden, godkendes derefter på afd. mødet.
- Sp.: Hvor ofte skal ventilationsfiltre udskiftes?
 - Sv.: De bør udskiftes for hvert ½ år. Vores ejendomsmester vil sikre, at filtre bliver udleveret til hver enkelt lejer. Kontakt ham, såfremt I har brug for at se, hvordan filtrene udskiftes.
- Sp.: Jeg oplever, at faldstammen larmer unødigt meget (Gammel Kongevej 37, st.)
 - Sv.: Christian Rasmussen følger op og vender tilbage.

- Sp.: Jeg hører ofte højt musik.
 - Sv.: Tal med din nabo inden du fremsender en klage til boligkontoret.
- Sp.: Der har været brand i en lejlighed. Har det indflydelse på vores brandforsikring?
 - Sv.: Nej.
- Sp.: Mit lys i ovnen er defekt.
 - Sv.: Kontakt ejendomsmester.
- Sp.: Jeg kan ikke forstå, at man ikke får tilbagemelding på, at mails er modtaget af boligselskabet.
 - Sv.: Vi arbejder hele tiden på at blive bedre og vil tage dette med.
- Sp.: Mit toilet løber (Gammel Kongevej 29,3. lejl.8)
 - Sv.: Kontakt ejendomsmester, såfremt der opstår problemer i boligen. I kan med fordel benytte vores nye hjemmeside til at kontakte ham.
- Christian Rasmussen orienterede om:
 - Når boligselskabet bygger nye boliger kommer er både et 1 års eftersyn samt et 5 års eftersyn. Der vil omkring aug./ sep. blive udsendt en mangelliste, som I kan udfylde, hvis I oplever problemer med byggeriet/ lejligheden.

Hans Bøyen Christensen afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 20.20

Ref.
Allan Kirch