

Afdeling 88.

Referat fra afdelingsmødet den 13. september 2022, kl. 17,00.

I mødet deltog:

Beboere: 18 incl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Arne Pedersen

Bodil Jensen

Thorhild Bentzen

Dorthe Bjødstrup

Yvonne Holdensen

Ejendomsmester:

Kurt Johansen

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn (ref.)

Mette Lythje

Peter Andersen

Mødested: Fælleslokalet på Solgården.

Ad. pkt. 1.

Godkendelse af forretningsorden dateret 13.09.2022 for afdelingsmødet.

Den omdelte forretningsorden blev godkendt.

Ad. pkt. 2

Valg af dirigent.

Hans Bøyen Christensen blev som dirigent.

Ad. pkt. 3.**Afdelingsbestyrelsens beretning.****Arne Pedersen orienterede bl.a. om:**

Alting er ikke som det plejer, men en ting er det samme i afd. nemlig at vi mindes dem som er gået bort vores alle sammens "smed" er her ikke mere ham, der i mange år har betjent os som bestyrelsesmedlem og vores mand når vi – skulle have ordnet vores vandhaner og afløb jeg vil bede forsamlingen rejse sig og mindes ham.

Ja siden 1 – 1 – 22 Hvor vi gik over til af være en afdeling i Sundby-Hvorup Boligselskab har det været stille og roligt vi skal jo vende os til det jeg synes det er gået godt og har også indtrykket af i som beboer er tilfreds så som havearbejdet var vi jo vandt til da også i 2021 blev varetaget af Boligselskabet. I 2022 er der blevet afholdt et bygnings eftersyn hvor Peter Andersen og Kurt og jeg, der er udarbejdet en rapport og arbejdet vil blive udført løbende Bestyrelsesarbejdet er der ikke blevet meget af i det forløbende år men al begyndelse er svær og vi lærer det forhåbentlig jeg håber den øvrige bestyrelse vil presse mig lidt så tak til organisation medarbejderne og bestyrelsen for jeres hjælp og til vores beboer

Spørgsmål.

Sp.: Er de en udskreven regel om hvor ofte vi skal holde afd. best. møder.

Sv.: Nej der er op til den enkelte afd. at finde takten i det.

Ad. pkt. 4.**Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2023.**

Dorte Andersen fremlagde budget for 2023.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 21,00 pr. m², svarende til 3,78 %.
Huslejen er herefter kr. 595,00 pr. m².

De foreløbige drift- og vedligeholdelsesplaner over en 30-årig periode blev præsenteret på afdelingsmødet. Både den samlede oversigt samt eksempel på bygningsafsnit blev præsenteret. Drift og vedligeholdelsesplanerne er indsendt til Landsbyggefonden og Boligselskabet afventer fortsat den endelige konklusion fra den eksterne granskning. Der arbejdes på udvikling af en mere præsentationsvenlig visning. Der vil også fremadrettet komme stor fokus på konsolidering af henlæggelserne.

Arne Pedersen og Peter Andersen oplyste, at de gl. langtidsbudgetter har dannet grundlag for den nye.

Spørgsmål:

Side 3/6

Ingen.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: Alle stemmer.

Nej: Ingen.

Budgettet blev vedtaget.

Ad. pkt. 5.

Forslag til ændringer i husorden.

A. Orientering.

B. Beslutning.

Peter Andersen orienterede om den reviderede husorden, som er i tråd med den gamle og den er lavet i samarbejde mellem afd. best. og adm.

Spørgsmål:

Sp.: Er der ændringer i forhold til den gamle husorden.

Sv.: Nej det er bare en omskrivning.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: Alle stemmer.

Nej: Ingen.

Forslaget blev vedtaget.

Ad. pkt. 6.

Forslag til ændringer i vedligeholdelsesreglementet.

A. Orientering.

B. Beslutning.

Peter Andersen orienterede om det reviderede vedligeholdelsesreglement som er i tråd med det gamle og det er lavet i samarbejde mellem afd. best. og adm.

Peter Andersen henledte opmærksomheden på side 2 i vedligeholdelsesreglementet.

A-ordningen - kort fortalt

Lejeren sørger i boperioden for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

Lejeren er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Ved fraflytning gennemfører udlejeren en normalistandsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring.

Normalistandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt ny istandsat.

Lejeren afholder udgifterne til normalistandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift – i forhold til boperiodens længde.

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

Spørgsmål:

Sp.: Er der ændringer i forhold til den gamle vedligeholdelsesreglement.

Sv.: Nej det er bare en omskrivning med tilføjelse af A-ordningen jf. ovenstående.

Sp.: Følger vores anciennitet med over.

Sv.: Ja den gælder fra kontraktindgåelsen.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: Alle stemmer.

Nej: ingen.

Forslaget blev vedtaget.

Ad. pkt. 7.Forslag om:Individuel måling/afregning af koldt og varmt brugsvand i hver lejlighed/bolig.

A. Orientering.

B. Beslutning

Peter Andersen orienterede om forslaget jf. bilag, udsendt med indkaldelsen til mødet.

Spørgsmål:

Sp.: Bliver der en huslejestigning, når der skal betales målere.

Sv.: Det bliver taget af henlæggelserne/opsparingen

Sp.: Er det både vand og vandaflledning, som vi skal afregne.

Sv.: Ja, det er både det vand, som kommer ind i lejligheden samt det der skal ud igen. Dermed både vand og vandaflledning

Sp.: Hvad med udgiften til disse forbrugsregnskaber?

Sv.: Vi laver forbrugsregnskaberne i SHB med hjælp fra ekstern aktør – det er bedst og billigst.

Sp: Hvem kommer til at betale for leje af målere.

Side 5/6

Sv: Det går man igennem forbrugsregnskabet.

Sp: Hvad med vandaflledning.

Sv: Vandaflledning bliver fordelt efter tallene for vandforbruget.

Sp: Skal vandet betales for sig ligesom varmen.

SV: Ja, hver bolig kommer til at betale for eget vandforbrug.

Sp: Hvor meget bliver der taget ud af husleje til forbrug

Sv: vi laver en beregning pr. bolig.

Beslutning.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: Alle stemmer.

Nej: Ingen.

Forslaget blev vedtaget.

Ad. pkt. 8.

Indkomne forslag.

Forslag til behandling/afstemning under den fremsendte dagsorden pkt. 8 indkomne forslag.

Pkt. 8.1.Forslag opsætning af nye LED lamper ved opgangene.

Begrundelse:

Med disse EL priser vi har, kunne vi godt tænke os at vi på sigt fik nogle nye lamper med Led lys over vores indgangsdøre.

Forslaget er indsendt af afdelingsbestyrelsen.

Forslaget blev drøftet og det blev besluttet, at det skulle laves om afdelingens henlæggelser.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: Alle stemmer.

Nej: Ingen.

Forslaget blev vedtaget.

Ad. pkt. 9.

Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

På valg er: **Bodil Jensen, Fredensgade 19B,st.tv. blev genvalgt.**

Dorthe Bjødstrup , Fredensgade 19D,st.th. blev genvalgt.

Ad. pkt. 10.

Valg af 2 suppleanter.

Forslag/valgt:

Anne Mie Jakobsen, Fredensgade 19D, 1.tv. 1. supl.

Else K. Thomsen, Fredensgade 19E,1.th. 2. supl.

Ad. pkt. 11.**Eventuelt**

Sp.: Er der tænkt på elevator.

Sv.: Nej.

Sp.: Der er ventetid på det varmevand.

Sv.: Kontakt ejendomsmesteren.

Sp.: Mit brugsvand i nr. 19F, st. th. er rødt.

Sv.: Kontakt ejendomsmesteren.

Arne Pedersen afsluttede mødet og takkede for det store fremmøde.

Mødet sluttede kl. 17:49.