

Til beboerne i afdeling 43, Tulipanhaven/Solsikkehaven

11. september 2024

Referat fra ordinært afdelingsmøde

Der indkaldes til ordinært afdelingsmøde i afdeling 43, Tulipanhaven/Solsikkehaven

Tid: mandag den 9. september, kl. 17.00
Sted: ROFI-Centret Kirkevej 26, 6950 Ringkøbing

- 1) Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
Dirigent: Jesper Ravn
Referent: Jesper Ravn
- 2) Fremlægge beretning for perioden siden sidste møde
Formandens beretning vedhæftet.
Beretningen godkendt
- 3) Fremlægge driftsbudget for næste år til godkendelse.
Driftsbudget med regnskab er vedlagt.
Bo Lodbjerg gennemgår budgettet.
Budgettet godkendt
- 4) Boligforeningen anbefaler, at husordenen tilføjes denne bestemmelse:
Det er ikke tilladt at anvende grill på altanerne.
Bestemmelsen ønskes primært indført af brandhensyn, men også for at undgå røggener i omkringliggende lejligheder.
Der blev stemt om generelt forbud mod grill på altaner. 0 stemte for
Der blev stemt om forbud mod kulgrill på altaner. 1 stemte i mod og 16 stemte for.
Det betyder at gasgrill er tilladt.
- 5) Bestyrelsen foreslår, at der opstilles to fælles ladestandere i afdelingen.
Se vedhæftede bilag.
Der blev stemt om lade standere. 5 stemte for, resten stemte i mod.
- 6) Behandle indkomne forslag. Forslag skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 14 dage før mødet og udsendes til beboerne senest en uge før mødet.
Forslag vedhæftet
Punkt 1 udgår, da hegn er monteret af tidligere lejer
Punkt 2 Der ses på det til næste markvandring
Punkt 3 Der ses på det i 2025
Punkt 4 Det grønne hold renser tage i det omfang som de kan nå og vejret tillader det.
Punkt 5 Ser på det til markvandringen

Punkt 6 Hvis der skal klippes hække ned, kan det aftales med bestyrelsen.

Punkt 7 Betonsøjler renses ikke. Lejere må gerne selv sprøjte mod alger

Punkt 8 Preben undersøger carport

Punkt 9 Der er henlagt 7,85 mio til drift og vedligehold i afdelingen

Punkt 10 Almene boliger har et omkostningsbestemt budget. Man kan derfor ikke bare beslutte, at huslejen ikke stiger

Punkt 11. Inspektør og bestyrelsen står for denne del

Punkt fra Karina Pedersen, ret henvendelse til bestyrelsen omkring videre aftale.

7) Valg til afdelingsbestyrelsen.

Formand Torben Andersen og bestyrelsesmedlem Jytte Lodahl Poulsen er på valg.

Torben Andersen genvalgt til formand

Jytte Lodahl Poulsen valgt til bestyrelsesmedlem

8) Valg af to suppleanter

1. *suppleant Henning Jepsen*

2. *suppleant Knud Erik Andersen*

3. *suppleant Birgit Juelsgaard (grundet fejl i afd. møde blev der valgt tre)*

Jesper Ravn

Formandsberetning afdelingsmøde 2024

1. Vi har arbejdet på at få etableret el-ladestandere, så afdelingen fortsat vil være et attraktivt sted at bosætte sig.
2. Nogle postkasser i Tulipanhaven var ikke rustfrie. De er nu skiftet.
3. Der er sat nye lamper op i afdelingen.
4. Hoveddøre i Solsikkehaven er pudset og malet.
5. Tulipanhaven har fået ny vimpel.
6. Renovering af Tulipanhaven trækker ud. Vi er blevet lovet, at der i løbet af 2025 kommer nogle beregninger, så vi kan bestemme, hvilken løsning der er bedst.
7. Sommerfesten blev afholdt for anden gang i år. Det var i efteråret 2022, vi talte om det første gang foreslået af Jytte. Det har været en god måde at samles på. Sandsynligheden for, at vi holder det igen til næste år, er til stede.

Torben
Formand
Afdeling 43

Indkomne forslag, afd. 43

Indkommet bemærkning til forslaget om fælles ladestander i afdelingen:

Mød op til generalforsamlingen, hvis du er imod unødvendige huslejestigninger.

Hvorfor skal vi andre betale, for at elbilejerne kan sidde hjemme i lænestolen og tanke bilen op?

Vi betaler i forvejen via skat, så de får afgiftsættelse.

Hvorfor ingen firma der vil etablere det. Måske fordi det er en dårlig forretning, som så skal tørres af på huslejen?
Hvis Rsbolig er så forhippet, så kan de jo finansiere det?

Hvorfor ikke sætte kWh prisen så høj at brugerne selv kan finansiere det hele.

Vi mister vel også 4 p-pladser, der skal reserveres til elbiler?

Hver lejer skal betale ca. 500 kr. om året i 5 år, dette skal oveni en huslejestigning planlagt PR: MÅNED på ca. 250kr. + ca. 50kr. Til elstanderne. Ialt ca. 3500-3600kr. pr. år.

Jeg vil gerne understrege at jeg *ikke er modstander af elbiler*, tværtimod, jeg mener bare at bruger selv skal betaler.

Hvis du vil have indflydelse så husk:

GENERALFORSAMLINGEN i ROFI mandag 09.sept. kl.1700

Og der er gratis MAD og SAMVÆR med dine naboer, så giv kokken en friaften, der er heller ingen opvask.

Med venlig hilsen, Henning, Tulipanhaven 21.

Boligforeningens kommentarer

Da der løbende bliver flere og flere med elbil, finder både afdelingsbestyrelsen og kontoret, at det er i afdelingens interesse at kunne tilbyde opladning af elbil til en konkurrencedygtig pris.

Da løsninger, hvor hele udgiften til ladestander afholdes over kWh-prisen, er dyrere i det lange løb, har kontoret foreslået den model, der er sendt ud med dagsordenen, hvor afdelingen afholder del af anlægsudgiften.

Boligforeningen har også fået et tilbud hjem, hvor hele udgiften afholdes over kWh-prisen. Den løsning er lige så velfungerende, men med en lidt højere kWh-pris. Den løsning finder afdelingsbestyrelsen mere attraktiv.

Det er op til afdelingsmødet at beslutte, om der skal være ladestander – og hvis der skal, hvilken model der så skal ligge til grund.

Indkomne forslag, afd. 43

Punkt 1. et fag stakit mere på 120 cm. Total i
længden over til naboen

Punkt 2. REP. Af udhæng det er et tilbage
vende problem,
hvorfor ???

Punkt 3. REP. De grå tårne det grønne skal væk
udskiftning af det træ der er mulden
og der malses

Punkt 4. Rensning af tage for aliger

Punkt 5. Fuglesikring ved nedløbsrør PGA.
duer de sviner meget

Punkt 6. De hække der ikke har været klippet
burde klippes ned

Punkt 7. Rensning af betonsøjle ved teressen

Punkt 8. Stolper ved carport samt beklægning
på carport og cykkerskur,
Laves EVT. Af beborer vis det er
muligt ???

Pungt 9. Er det ikke sådan at der skal 12,5 %
af huslejen sættes til side til
vedligeholdes : Vis ja hvor er de i
regnskab :

Punkt 10. Ingen stigning af huslejen

Boligforeningens kommentarer

Pkt. 1) ikke helt klart, hvad der ønskes

Pkt. 2) ikke helt klart, hvad der menes med dette

Pkt. 3) reparation og udskiftning af træ m.v. indgår i drift og vedligehold

Pkt. 4) det grønne hold renser tage for alger i det omfang, de kan nå det og vejret tillader det

Pkt. 5) har hidtil ikke været et ønske på markvandringerne med bestyrelsen

Pkt. 6) på mødet kan det afklares, hvilke hække der er tale om og om de skal klippes ned.

Pkt. 7) rensning af betonsøjler indgår ikke i drift og vedligehold, man er velkommen til selv at gøre det.

Pkt. 8) vedligehold og udskiftning af carporte og cykelskure indgår i drift og vedligehold – drøftes på markvandring.

Pkt. 9) I budgettet kan man ud for konto 120 se, hvor meget der foreslås henlagt i 2025.

På sidste side i budgettet kan man se, at der er henlagt 7,85 mio. kr. til drift og vedligehold.

Pkt. 10) Almene boliger har et omkostningsbestemt budget. Man kan derfor ikke bare beslutte, at huslejen ikke stiger.

Punkt 11. De tilbud der EVT. Skal hentes hjem
lad den bestyrelsen i AFD. 43 får
fat i dem, og give det vider til
boligforening så det kan komme
igang

Med venlig hilsen

Tulipanhaven 9

Jens-Harald Gade Jensen

14/9-24


Boligforeningens kommentar

Pkt. 11) Organisationsbestyrelsen har det overordnede ansvar for at vedligeholdelse boligforeningens ejendomme og har faguddannet personale til at varetage dette, så de regler almene boliger er underlagt bliver overholdt og de løsninger, der bliver indhentet tilbud på, også er de mest hensigtsmæssige på den lange bane. Afdelingsbestyrelserne kan derfor ikke overdrages denne kompetence.

Fra: Karina Kirstine Pedersen <bakkedraget27@hotmail.com>

Sendt: 25. august 2024 18:39

Til: Info@rsbolig.dk

Emne: Afdelingsmøde d 9/9

Hejsa

Kunne det være muligt at drøfte hæk og hækklipning på mødet?

Jeg bor Solsikkehaven 7 og min hæk der vender ud mod carportene er noget medtaget og gror ikke rigtig i højden.

Med Venlig Hilsen

Karina Pedersen

Ændringsforslag til pkt. 4, afdelingsmøde d. 9. september 2024. Afdeling 43, Tulipanhaven / Solsikkehaven.

I forbindelse med boligforeningens forslag om at forbyde alle former for grill på altaner i vores afdeling, ønsker vi at præsentere et ændringsforslag, der tillader brug af gasgrill under kontrollerede og sikre forhold. Dette ændringsforslag tager højde for sikkerhed, miljøpåvirkning og nabohensyn, samtidig med at det imødekommer beboernes ønske om at kunne nyde udendørslivet og tilberede mad på altanen.

Mens vi forstår boligforeningens bekymringer om sikkerhed og potentielle gener for naboer, mener vi, at et totalt forbud mod grill på altaner er en for restriktiv løsning. Ved at tillade gasgrill, som er en sikrere og mindre generende løsning end kulgrill, kan vi skabe en balanceret tilgang, der tager hensyn til både beboernes behov og fællesskabets sikkerhed.

Det er vigtigt at understrege, at der ikke er et lovmæssigt forbud mod at grille på altaner i henhold til Afbrændingsbekendtgørelsen. Dette forslag om at tillade brug af gasgrill på altaner er nøje udarbejdet med udgangspunkt i anbefalingerne fra Sikkerhedsstyrelsens grilltema.

Argumenter for brug af gasgrill som alternativ til totalforbud:

1. Øget sikkerhed:

1. Gasgrill er sikrere end kulgrill, da de producerer færre gnister og varmer hurtigere op, hvilket reducerer risikoen for brand.
2. De moderne gasgrill har indbyggede sikkerhedsfunktioner, som automatiske afbrydere og temperaturkontroller, der yderligere minimerer risikoen for uheld.
3. I modsætning til kulgrill, kræver gasgrill ikke brug af optændingsblokke eller optændingsvæsker, som kan udgøre en betydelig brandrisiko.

2. Mindskede miljø- og nabogener:

1. Gasgrill udleder færre skadelige partikler og mindre røg sammenlignet med kulgrill, hvilket betyder, at der er færre gener for både miljøet og naboerne.
2. Gasgrill forårsager mindre lugtforurening, hvilket gør det muligt for beboere at nyde grillning uden at forstyrre deres naboer.

3. Kontrollerbare og sikre grillforhold:

1. Ved at indføre klare retningslinjer for brugen af gasgrill kan vi sikre, at grillning på altaner foregår under sikre og kontrollerede forhold.
2. Beboerne kan let overholde retningslinjer, såsom at have udstyr til brandbekæmpelse i nærheden, undgå grillning i hård vind og sikre tilstrækkelig ventilation på altanen.

4. Flexibilitet og livskvalitet:

1. At tillade brug af gasgrill giver beboerne mulighed for at nyde udendørs madlavning, hvilket er en værdsat del af mange menneskers sommeroplevelser.
2. Et totalt forbud vil begrænse beboernes brug af deres altaner og reducere deres livskvalitet, især i de varme måneder, hvor udendørsaktiviteter er populære.

Forslag til retningslinjer for brug af gasgrill på altanen:

1. Placering: Gasgrillen skal placeres mindst 50 cm fra brændbare materialer for at minimere risikoen for brand. Det anbefales at stille grillen på en ikke-brændbar plade, især hvis altangulvet er af træ.

2. Ventilation: Altanen skal være godt ventileret, så der er fri passage for røg og damp. Der skal være mindst én åben langside på altanen, og grillen må ikke bruges på en lukket altan.

3. Vindforhold: Man må ikke grille i hård vind (over 10,8 m/s, eller så stærk vind, at store grene på træer bevæger sig). Grillen skal slukkes med det samme, hvis vindretningen eller vindstyrken udvikler sig til det farlige.

4. Overvågning: Grillen skal altid overvåges, når den er tændt. Det er vigtigt, at man aldrig forlader grillen uden opsyn.

5. Slukning: Efter brug skal gasgrillen slukkes korrekt ved at lukke for gasforsyningen og sikre, at alle flammer er slukket. Gasflasken skal fjernes fra altanen, når grillen ikke er i brug, og må maksimalt være på 11 kg.

6. Brandslukningsudstyr: Det anbefales at der altid er en pulverlukker, brandtæppe, eller andet til brandbekæmpelse i nærheden ved brug af gasgrill, så eventuelle brande hurtigt kan slukkes.

7. Vedligeholdelse: Regelmæssig vedligeholdelse af gasgrillen er nødvendig for at sikre, at alle dele fungerer korrekt. Dette inkluderer at kontrollere gaslanger for lækager og sikre, at brænderen fungerer optimalt.

8. Nabohensyn: Ved brug af grillen skal der tages hensyn til naboerne. Dette inkluderer tidspunkter for grillning og undgåelse af overdreven røgudvikling.

Afsluttende bemærkninger:

Ved at vedtage dette ændringsforslag vil vi kunne skabe en ansvarlig og sikker ramme for brugen af gasgrill på altaner, som er i tråd med beboernes ønsker og behov, uden at gå på kompromis med sikkerheden eller naboernes trivsel. Dette er en afbalanceret løsning, der både sikrer fællesskabets sikkerhed og tillader beboerne at nyde deres altaner fuldt ud.

Med venlig hilsen,

Jytte Yde Renita og Henning Renita Yde
Tulipanhavnen 19