

Referat fra beboermøde i afdeling 82 onsdag d. 28. august 2024 kl. 18.00.

Der var fremmødt beboere fra 4 boliger. Boligforeningen var repræsenteret ved Preben Hamborg. Bo Lodbjerg og Peter Wilsøe deltog periodevis for at besvare spørgsmål.

Punkt 1: Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg:

Bestyrelsen foreslog Preben Hamborg som dirigent. Han blev valgt uden modkandidater. Han konstaterede at mødet var lovligt indvarslet.

Carsten Nielsen blev valgt som referent. Forsamlingen vedtog at udpege et stemmeudvalg, hvis der blev behov for det.

Punkt 2: Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde:

Formanden aflagde sin beretning. Den er vedhæftet som bilag.

Der var lagt op til en snak om, hvor vidt afdelingen skulle bruge gift eller ej i bekæmpelse af ukrudt. Peter Wilsøe forklarede hvordan ukrudt håndteres pt. Vi må ikke længere bruge Round Up, og der er også skåret ned på andre giftstoffer. I stedet bekæmpes ukrudt med damp. Der bruges nu lidt flere timer på det, og ukrudtet dukker hurtigere frem igen. Erfaringer fra andre afdelinger viser, at det mest er det første år det kan være slemt, hvorefter resultaterne skulle blive bedre. Beboerne udtrykte at være tilfreds med hvordan vores afdeling fremstår nu. Vi kan tage debatten op igen til næste år, når vi har flere erfaringer med de nye metoder.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3: Godkendelse af driftsbudget for næste år:

Preben Hamborg gennemgik regnskab og budget. Flere var uforstående overfor den varslede stigning. Punktet blev afbrudt og genoptaget senere, da Bo Lodbjerg kom for at besvare spørgsmål. Det er blandt andet ændrede regler omkring brug af renteindtægter, og øgede udgifter til løn og materialer, der er årsag til stigningen. Budgettet for 2025 blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 4: Behandling af indkomne forslag:

Der var ikke indkommet nogen forslag til mødet.

Punkt 5: Valg af formand til afdelingsbestyrelsen:

Carsten Nielsen blev genvalgt uden modkandidater.

Punkt 6: Valg til medlem af afdelingsbestyrelsen:

Peter Skak blev genvalgt uden modkandidater.

Punkt 7: Valg af 2 suppleanter:

Der var ingen kandidater til posterne. Bestyrelsen fortsætter uden suppleanter.

Punkt 8: Valg af repræsentanter til repræsentantskabet:

De fremmødte besluttede, at afdelingsbestyrelsen udpeger 2 af deres medlemmer til at repræsentere afdelingen.

Punkt 9: Eventuelt:

Afdelingen har i nogle måneder ikke haft en flagmand. Der var ikke nogle af de fremmødte, der ønskede at overtage hvervet. Afdelings 2 flag ligger hos viceværterne, og kan lånes der, hvis nogen ønsker selv at hejse flaget.

Der blev spurgt om robotplæneklipperne kører mere stabilt, efter at de nu hovedsagligt kører i viceværternes arbejdstid. Dette bekræftede Peter Wilsøe. De går stadig i stå fra tid til anden, men ikke i samme omfang som før. Overordnet set fungerer de godt.

Mødet sluttede kl. 18.50 med at Preben Hamborg takkede for god ro og orden.


Preben Hamborg
Dirigent


Carsten Nielsen
Referent

Formandsberetning for afdeling 82 2023-2024.

Der er nu gået et år siden jeg sidst aflagde beretning i dette forum, og igen i år er det en at de udramatiske. Vi har en velfungerende afdeling, hvor viceværter og administration sørger for at de daglige opgaver løses uden at vi som beboere mærker noget til det. En af grundene til at bl.a. jeg har valgt denne boform.

I det forgange år har der været 5 ud og indflytninger i afdelingen. En mere ende i de 2 foregående år, og et tal vi nok skal forvente vil være det gængse. Nogle bruger stedet som springbræt til at komme videre til en bolig, der er bedre egnet til en familie med børn. Men vi ser også at lejligheder ikke står tomme, men bliver lejet ud med det samme, så vore boliger er altså et sted, som folk godt kan se sig i i kortere eller længere tid.

Prisen på vore boliger har ofte stået for skud, og nu er der lagt op til endnu en stigning. Når man sammenligner med huslejen for tilsvarende lejeboliger i området, er vi på samme niveau som dem. Husk på at med i huslejen er også materialer og løn til ansatte, som sørger for at vi bor i et pænt og velholdt område, og at vi som beboere kan bruge tiden på andre ting. Som medlem af repræsentantskabet, modtager jeg en oversigt over balancen i de enkelte afdelingers regnskaber. Cirka halvdelen af boligforeningens afdelinger havde underskud i sidste års regnskab. Langt de fleste er mindre beløb. Tallene for vores afdeling er ikke røde, men sorte. For et par år siden så det helt anderledes ud. Jeg har en dejlig indre ro, når jeg ser at vi har en økonomi, der er i balance. Et forhold, jeg ønsker skal fortsætte ved at vi fører en ansvarlig politik omkring indtægter og udgifter.

I bestyrelsen har vi i samarbejde med administrationen haft fokus på bl.a. terrasserne ved blokkene. Efter 10 år med skiftende vejr, trænger nogle af dem til lidt reparationer, udover den årlige behandling mod alger. Så dette er der fokus på.

Vi har også haft gang i oprydning i kældrene. Vi oplever at fællesrum bliver brugt til opbevaring af forskellige effekter, hvilket ikke er tilladt. Og vi har også oplevet en del efterladte cykler, som er blevet fjernet. Der er en ting, det kan være nødvendigt at gøre opmærksom på, da det er nogle år siden, det sidst er blevet nævnt. Det er af sikkerhedsmæssige hensyn ikke tilladt at opbevare gasflasker i kældrene. Dette er ikke en lokal regel, men regler udstukket af Beredskabsstyrelsen. Ligeledes må private ikke opbevare over 25 liter brandbare væsker, uden der skal tages særlige hensyn til opbevaringen. Det er af hensyn til beboersikkerhed og ikke for at være regelrytter, at jeg bringer dette op. Det håber jeg der er forståelse for.

På positiv siden er, at der efter hvad jeg har fået oplyst, ikke har været brug for at tilkalde hjælp udefra for at ordne terrassedøre, hvilket ellers har været et tilbagevendende problem. Sidste år kunne jeg berette om problemer med hele 9 døre, og en udgift på 34.000 kr. til dette. Det er nok ikke slut med at skulle reparere disse døre, men dejligt med et år uden den udgiftspost.

Det er ikke fordi jeg vil føre blokpolitik, at jeg ikke har nævnt noget om de 4 gårdhuse i afdelingen. Jeg er ikke bekendt med at der har været væsentlige problemer med disse 4 lejemål, så jeg håber at det er tilfældet, siden jeg ikke har hørt noget.

Jeg vil opfordre alle beboere til at kontakte viceværterne så snart de oplevet ting omkring bygninger o.l. som skal udbedres, således at små problemer ikke vokser sig store og dyre.

Et emne, der har været vendt på vore møder er, hvorvidt afdelingen skal være giftfri eller ej, når det gælder bekæmpelse af ukrudt. Det lyder jo rart ikke at bruge gift, men det kan betyde ekstra udgifter til manuel bekæmpelse af ukrudt. Altså at viceværterne skal bruge flere timer på det. Jeg kunne godt tænke mig at vi tager en kort drøftende om dette i forbindelse med denne beretning, så vi ender med en løsning, som flest beboere finder rigtig.

Sidste år var det ikke muligt at finde en suppleant til afdelingsbestyrelsen. Der har heldigvis ikke været brug for en, men jeg håber på at når vi når til punktet valg, at vi i år finder en sådan.

I et par år har vi haft en flagmand - Henrik - i afdelingen, som har hejst vore flag på bestilling, samt officielle flagdage. Han er nu fraflyttet afdelingen, og jeg vil gerne takke ham for hans indsats. Det har været rart at vore flagstænger ikke kun er blevet brugt til at have lys i i julemåneden. Det er ikke noget vi skal stemme om, men jeg håber at vi under eventuelt kan finde en, der vil overtage dette hverv. I hvert fald kan vi under eventuelt snakke om hvad muligheder vi har for at vore flagstænger ikke står ubenyttede hen.

Til slut vil jeg takke bestyrelsen, administrationen og viceværterne for samarbejdet i det forgange år. Jeg har oplevet at vi åbent har kunnet drøfte, og finde frem til gode løsninger, der gør vi har nogle gode forhold her, hvor vi har vore hjem.

På bestyrelsens vegne

Carsten Nielsen

Afdelingsformand