

Mødereferat

Referat af: Afdelingsmøde i Albertslund Boligselskab/afd. Troldnøddegården

Afholdt: Mandag d. 14-09-2023 kl. 19.00 – 22.00

Deltagere: Antal lejemål: 20 (40 stemmer)

1. Formalia

Brian Knudsen (bestyrelsesformand) bød velkommen til mødet og introducerede Susanne Palstrøm fra BO-VEST.

2. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Leif Pedersen, og han blev valgt. Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtigt. Der var ingen indvendinger til dagsordenen, som dermed blev godkendt.

3. Valg af referent

Martin Lindenskov blev foreslået som referent, og han blev valgt.

4. Valg af stemmetællere

Der blev valgt 2 stemmetællere:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

5. Beretning

Bestyrelsesformand Brian Knudsen gennemgik beretningen:

I løbet af det sidste år, trådte Jannie ud af bestyrelsen og Nadine trådte ind. Lotte blev ligeledes valgt ind i bestyrelsen og sidder også som repræsentant i organisationsbestyrelsen. Et stort tak lød til Jannie for hendes gode arbejde. Det har været et godt og

aktivt år i bestyrelsen, blandt andet med hensyn til nyhedsbreve, arbejdsdage m.m. Der uddeltes store roser til bestyrelsen og dens arbejde.

Formanden fortalte, at arrangementer i forbindelse med jul og bingo kommer igen i år, ligesom sidste år. Desuden fortalte formanden, at der fra bestyrelsens side er fokus på at forbedre fælleshuset, både ved reovering og flere arrangementer.

6. Regnskab og budget ved Susanne Palstrøm fra BO-VEST

Susanne Palstrøm fra BO-VEST introducerede sig selv og gennemgik først regnskabet. Regnskabet var overvejende positivt med et overskud på ca. 59.000 DKK. Regnskabet blev taget til efterretning af afdelingsmødet.

Susanne gennemgik dernæst budgettet. Et væsentligt punkt i budgettet var bl.a. en varslet huslejestigning på 1,99%. Denne beslutning var nødvendig for at få budgettet til at hænge sammen, grundet stigende udgifter.

PPV-planen blev ligeledes gennemgået.

Kommentarer og spørgsmål til budget og regnskab

Spørgsmål til regnskab

Der spurgtes til usædvanligt høje renteindtægter (konto 202) i forhold til tidligere år. Der kunne ikke svares klart herpå, hvorfor spørgsmålet efter mødet er blevet besvaret af BO-VESTs økonomiafdeling:

"I september 2022 kom der ny lovgivning ift. hvordan hhv. afkast og kursregulering skal fordeles mellem afdelingerne.

Tidligere var det sådan at rente og kursregulering blev slået sammen til et afkast som blev fordelt til afdelingerne ift. indestående på mellemregningen.

De sidste par år har der desværre været negativt afkast da der har været større negative kursreguleringer pga. et ustabilt finansielt marked. Det har medført at nogle afdelinger har haft store huslejestigninger på baggrund af underskud. Det vil man gerne undgå med den nye lovgivning.

Den nye lovgivning betyder, at der som udgangspunkt altid vil komme en renteindtægt (fra obligationerne), som bliver indtægtsført på kto. 202. Dvs. det påvirker årets resultat.

Kursreguleringen vil blive dækket af opsparingen på de planlagt vedligeholdelse. Dvs. at både positiv og negativ kursregulering vil ramme kto. 401. På den måde forventes det, at udsving udlignes over årene, og dermed ikke påvirker huslejen. Hvis det i mod forventning skulle være negative kursreguleringer over mange år, så vil man have flere år til at oparbejde henlæggelserne ift. et underskud der skal afvikles over 3 (maks. 10) år.”

Spørgsmål til budget

En beboer spurgte til den relativt store stigning i udgiften til lønninger i budgettet. Svaret fra BO-VEST var, at dette ikke kun er løn, men også øvrige administrationsomkostninger, hvorfor det således ikke afspejler lønforhøjelser til personale. Bestyrelsen noterede sig dette.

Der spurgtes til konto 119 – diverse udgifter, og hvorledes grundejerforeningsbidraget stadig var en del af denne konto. Svaret fra BO-VEST var ja. En beboer påpegede, at denne afdeling har et højt budget ift. andre afdelinger, grundet større areal.

Der spurgtes til konto 202 – særlige aktiviteter, og hvad denne indeholdt. Det blev uddybet, at denne konto består af vaskeriindtægter.

Der stemtes om godkendelse af budgettet: Budgettet blev vedtaget ved håndsoprækning med stort flertal.

7. Indkomne forslag

a. Maling af fælleshuset

Forslag blev stillet af afdelingsbestyrelsen. Forslaget indebærer maling af indvendige vægge og træværk i en lys grå farve. Man tilstræber at beboerne selv maler for derved at holde omkostninger nede. Maks. pris: 15.000 DKK.

Der blev stillet følgende ændringsforslag: Der ønskes afstemning om ikke at male træværket, men udelukkende væggene.

Ændringsforslag blev vedtaget ved afstemning: 21 for, 17 imod og 2 blank.

Der stemtes nu om oprindeligt forslag: Forslag blev vedtaget ved håndsoprækning med stort flertal.

b. Indkøb af stor skærm til fælleshus

Forslaget blev stillet af afdelingsbestyrelsen, som ønsker at købe en storskærm til fælleshuset til brug ved diverse fællesarrangementer. Midler hertil er allerede afsat, hvorfor dette ikke vil medføre en huslejestigning.

Det blev aftalt, at bestyrelsen i tilfælde af vedtagelse, bør undersøge love og regler for streaming i fælleshuset.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning med stort flertal: 38 for, 2 blank.

Note: Forbehold for bestyrelsens undersøgelse af regler inden for streaming i fælleshus.

c. Faldunderlag ved legehus

Forslaget blev stillet af afdelingsbestyrelsen. Forslaget omhandler implementering af et gummiunderlag i stedet for det nuværende underlag. Bestyrelsen søger bemyndigelse til at arbejde videre med forslaget.

Der blev gjort opmærksom på, at dette også kunne medvirke, at færre katte vil færdes på området.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning med stort flertal: 36 for, 4 imod.

d. Indkøb af sofa til fælleshuset

Forslaget blev stillet af afdelingsbestyrelsen. Forslaget omhandler indkøb af ny sofa samt nye gardiner til fælleshuset. Bestyrelsen søger bemyndigelse til at købe dette. Maks. pris 10.000 DKK. Midler er allerede afsat under inventar, hvorfor dette ikke vil medføre en huslejestigning.

Der blev stillet følgende ændringsforslag: I stedet for at købe nye sofaer, foreslås det, at ejendomskontoret undersøger hvad det koster at købe nye hynder og betræk til de eksisterende sofaer i stedet.

Der blev stemt om ændringsforslaget: 18 for, 21 imod. Ændringsforslaget er derfor nedstemt.

Der stemtes således om det oprindelige forslag: Forslag vedtaget: 30 for, 5 imod, 5 blank.

e. Etablering af fibernet fra TDC

Forslaget blev stillet af afdelingsbestyrelsen. Bestyrelsen ønsker at give TDC lov til at etablere fibernet. Dette vil ikke påvirke nuværende tv- og internetsignaler og vil være omkostningsfrit for beboerne. Det blev bemærket, at der vil blive afholdt et informationsmøde omkring dette i oktober. Forslaget var med forbehold for omkostningsfrihed for beboerne, samt at der ingen krav medfølger for beboerne.

Der stemtes om forslaget. Forslaget blev vedtaget: 30 for, 2 imod, 8 blank.

f. Arrangementer i fælleshuset

Bestyrelsen stillede forslaget. Det blev foreslået at køkken og toiletter aflåses, når der ikke er arrangementer, grundet mangel på rengøring, samt at folk ikke behandler fælleshuset ordentligt. Det understreges, at der stadig vil være adgang til selve huset, men at det blot er køkken og toilet, der vil blive aflåst.

Der stemtes om forslaget. Forslaget blev vedtaget: 25 for, 9 imod, 6 blank.

g. Omlægning af systemnøgler/cylinder

På vegne af BO-VEST blev forslaget stillet af bestyrelsen. Forslaget omhandlede udskiftning af systemnøgler/cylinder, hvilket ifølge forslagsstiller medfører en økonomisk besparelse for beboerne.

Der blev udtrykt delte meninger fra beboerne om, hvorvidt forslaget var en god idé.

Det blev understreget, at man ikke må gå til skomageren eller nøglebaren og få lavet kopier af sin systemnøgle, da dette er ulovligt.

Der stemtes om forslaget: Forslaget blev nedstemt ved stort flertal imod uden behov for optælling.

8. Valg til ny afd.bestyrelse

Valg af bestyrelsesmedlemmer

Navn:	Angiv stemmetal
Brian modtager genvalg som formand (2 år)	Valgt uden modkandidater
Lotte modtager genvalg som bestyrelsesmedlem (2 år)	Valgt uden modkandidater
Nadine modtager genvalg som bestyrelsesmedlem (2 år)	Valgt uden modkandidater
Mathias Jensen (nr. 25) stillede op som nyt bestyrelsesmedlem og blev valgt	Valgt uden modkandidater

Valg af suppleanter

Ingen beboere på afdelingsmødet ønskede at stille op som suppleant.

9. Evt.

Saltning

En beboer har oplevet, at der bliver saltet ind i haverne, samt at der saltes meget sent om aftenen. Dette har medført, at haveplanter og blomster har taget skade. Der opfordres til en mindre grad af saltning. Det understreges, at dette også er et problem i andre afdelinger, samt at dette er blevet påtalt over for den ansvarlige.

Grønne arealer

Det påpeges, at pasningen af de grønne arealer er faldet i kvalitet. Det bemærkes, at det er grundejerforeningen, der bærer ansvaret for dette. Der opfordres til, at bestyrelsen rejser dette problem med ejendomskontoret.

BO-VEST vedligeholdelsesreglementer

Der arbejdes på nye vedligeholdelsesreglementer, som vil blive lagt ind på hjemmesiden. Dette inkluderer også råderetskatalog og husorden. Dokumenterne vil kunne findes på Boligfy og på BO-VESTs hjemmeside.

Foredrag af René

René medvirker til at holde et foredrag uden omkostninger af hensyn til fællesskabet i afdelingen. Dette vil blive afholdt 9. oktober og der opfordres til, at huske at tilmelde sig.

Boligfy

Der spurgtes til, hvad Boligfy er. Det blev forklaret, at dette er en personlig portal til beboerne. Der skal bruges en personlig adgangskode hertil, som kan fås hos BO-VEST. Boligfy er en slags intranet til afdelingen og man kan bl.a. bruge det til at kommunikere med ejendomskontoret.

Suppleant

Der spurgtes, om der kunne gives dispensation til bestyrelsen til at udnævne en suppleant uden for afdelingsmødet. Dette kunne ikke lade sig gøre jf. reglementet.

Døre og vinduer

Landsbyggefonden har konstateret, at der ikke har været byggesjusk i forbindelse med 5-års tjekket på døre og vinduer. Der vil komme en yderligere inspektion for dem, der har meldt fejl og mangler. Yderligere information følger i postkassen.

Grundejerforeningen

Det nævntes under formandens beretning, at grundejerforeningen ikke var på dagsordenen, da afdelingen ikke længere er repræsenteret heri. Dette skyldes, at organisationsbestyrelsen har vedtaget, at lade BO-VEST stå herfor. Desuden blev det nævnt, at repræsentantskabet har sat mistillidsvotum over for organisationsbestyrelsen.

Flere beboere udtrykte utilfredshed ved beslutningen om, at beboerne ikke længere har indflydelse i grundejerforeningen. BO-VEST blev kritiseret for at processen heromkring ikke var tilstrækkelig demokratisk. Der argumenteredes for, fra beboernes side, at man ved denne beslutning gik glip af bl.a. fællesskab og frivillige kræfter, samt at man herved fik flere udgifter end nødvendigt. Der blev ydermere udtryk utilfredshed med BO-VEST som administrator, særligt fra et økonomisk perspektiv. Peter fra organisationsbestyrelsen forklarede, at der er blevet foretaget ændringer fra organisationsbestyrelsens side, der ikke har været tænkt godt nok igennem. Han understregede, at der i forbindelse med beslutningen ikke kommer til at opstå yderligere udgifter til BO-VEST.

Molokker

Hvis man møder nogen, som ikke hører hjemme i afdelingens går, opfordres man til at påtale dette over for vedkommende. Der opfordres desuden til, at molokkerne ikke er til genbrug, men til skrald.

Brandvej

Der opfordres til ikke at køre på brandvejen.

Dirigent Leif takkede for god ro og orden, og mødet blev hævet.

28/9-23 

Brian Knudsen, formand



Leif Pedersen, dirigent