

Mødereferat

Referat af: Afdelingsmøde i Albertslund Boligforening/afdeling Troldnøddegården.

Afholdt: Torsdag den 19. september 2024 kl. 19.00

Deltagere: 15 lejemaal (30 stemmer)

Fra BO-VEST: Peter Worning Hovgaard

1. Formalia

Formand Brian Knudsen bød velkommen til mødet.

2. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Kirsten Mogensen og hun blev valgt. Dirigenten konstaterede at mødet var rettidigt og lovligt varslet og dermed beslutningsdygtigt.

3. Valg af stemmetællere

Der blev valgt 2 stemmetællere: [REDACTED]

4. Valg af referent

Maria Duclos Lindstrøm fra Moment blev foreslået som referent og valgt.

5. Dirigentens orientering til mødet og godkendelse af forretningsorden

Der var ingen indvendinger til mødets forretningsorden, som dermed blev godkendt.

6. Beretning

Formanden aflagde bestyrelsens mundtlige beretning. Han fortalte, at bestyrelsen har haft et godt år og gjort et godt stykke arbejde. Fælleshuset er blevet malet og istandsat med stor hjælp fra mange beboere, rigtig dejligt. Der var den vanlige julefrokost og banko. En stille vinter uden store opgaver. Fokus for næste år er på kommunikation og på at få samarbejdet med BO-VEST op at køre bedre og med en bedre dialog. For eksempel er afdelingens ejendomsmester blevet opsagt og bestyrelsen - og dermed

beboere - blev meget sent informeret om dette. Så kommunikation vil være i fokus for bestyrelsen i den næste periode. I den efterfølgende drøftelse blev det fremhævet, at det skaber stor social utryghed at miste en ejendomsmester, som afdelingen har været meget glad for og at man gerne vil have besked om den slags ændringer direkte i postkassen. Det blev oplyst til mødet, at BO-VEST var opmærksomme på, at der er behov for tidligere information, end der kom i dette tilfælde.

Derefter blev beretningen godkendt.

7. Indkomne forslag

Punktet indkomne forslag blev behandlet som det næste. Der henvises til det udsendte materiale for beskrivelse af forslag.

Nummer	Diskussion	Beslutning
7a	Sænkning af prisen på tørretumbler.	Vedtaget
7b	Rullen i fællesvaskeriet fjernes. Bestyrelsen begrundes: Vi har et ønske om at inddrage pladsen hvor rullen er nu til fx opbevaring af bordtennisbord og stole. I drøftelsen af punktet blev det fremhævet af beboere som bruger den lejlighedsvis sætter pris på rullen og beklager at den skal fjernes af hensyn til opbevaring.	Vedtaget
7c	Ekstern rengøring af fælleshuset (se bilag) Bestyrelsen begrundes og fremhæver at der var en lille fejl i bilag, da forslaget gælder rengøring af både fælleshus og vaskeriet. I diskussionen af forslaget blev der henstillet til at alle tager ansvar for hvordan man efterlader vaskeriet, herunder smider ting ud, som skal kasseres. Bestyrelsen viste et anonymt brev, som klager over forholdene i vaskeriet. Bestyrelsen vil meget gerne vil have direkte at vide, hvis der er nogen, som er utilfredse, og vil gerne	Vedtaget

	<p>hjælpe med at løse problemerne. Der var enighed om at prioritere dette løft til fælleshus og vaskeri. Det blev afklaret, at forslaget ikke ændrer ved at man stadig skal vaske gulv mm, når huset udlejes. Der bliver ikke ændret i kontrakt og forpligtelser til hvordan huset skal overdrages ved udlejning.</p>	
7d	<p>Træværk i fælleshuset males i en lysegrå farve.</p> <p>Formand begrundede forslaget med at det var en opgave, der var foreslået allerede sidste år og at bestyrelsen synes det igen skal gøres på en arbejdsweekend, som af delingen er så gode til. I drøftelsen af punktet blev det besluttet, at hvis der var økonomisk mulighed for det, kan man betale sig fra arbejdet.</p>	Vedttaget
7e	<p>Parkering af cykler, knallerter, scootere mm. under halvtaget (se bilag).</p> <p>Formanden begrundede forslaget med at det tidligere var besluttet at der ikke skal parkeres under halvtaget under fælleshuset fordi det er en del af udlejningen. Punktet gav anledning til en længere drøftelse af hvordan man kan finde løsninger til at parkere ikke mindst elscootere. Ældre beboere og beboere med fysiske skavanker er udfordrede af at der ikke er et oplagt sted at parkere fx scootere i tørvej, og af at de nuværende cykelskure i haven ikke er velegnede til elscootere.</p>	Vedttaget
7f	<p>Indkøb af hækkeklippe.</p> <p>Forslagsstiller var ikke til stede, så forslaget bortfaldt. Bestyrelsen vil formulere en henstilling til, hvordan man låner</p>	Bortfalder

	fællesredskaber og hvordan man skal forholde sig, hvis et redskab går i stykker under udlån.	
7g	Udlejning af fælleshus. Forslagsstiller begrundede forslaget (se bilag). Der blev stillet et ændringsforslag, som der dog ikke direkte kunne stemmes om, da det i primært handlede om anerkendelse af den frivillige opgave, som der lige nu udføres.	Beslutning om at bede bestyrelsen arbejde videre med, hvordan udlejning af fælleshuset fremadrettet skal administreres. Skal bestyrelsen overtage opgaven eller skal den overdrages til ejendomskontoret. Bestyrelsens forslag skal fremlægges på et ekstraordinært møde, hvor det vil blive godkendt eller forkastet. Indtil dette sker fortsætter udlejning på samme måde som nu.

8. Orientering om regnskab 2023

Peter Worning Hovgaard fra BO-VEST fremlagde regnskabet fra 2023 til orientering. Regnskabet viste et overskud på cirka 187.900 kr. Hovedårsager til dette overskud er: Lavere renovationstakster, lavere udgifter til vedligehold, nogle planlagte opgaver er udskudt, samt en større kursgevinst. I drøftelsen af punktet blev det bekræftet, at man i almene boligselskaber ikke tilstræber at have overskud, men balance.

9. Godkendelse af budget 2025

Peter Worning Hovgaard fra BO-VEST præsenterede budgettet for 2025 til godkendelse. Budgettet indeholder en huslejestigning på 2,71 procent. I dette budget fastholdes det aktuelle beløb til ejendomsskatter indtil de nye ejendomsskatter meldes ud. Derudover, fortalte Peter, er større ændringer en stigning i administrationsbidrag og en stigning i renholdelse skyldes primært overenskomstmæssige lønstigninger, at

almindelig vedligeholdelse nedsættes med 50.000 kr., samt nogle ændrede måder at registrere henlæggelser på.

Budgettet blev godkendt.

8. Valg til ny afdelingsbestyrelse (bestyrelsesmedlemmer og suppleanter)

Mathias Alfred Arp Jensen og Estrella del Carmen Inostroza Acosta var på valg og genopstillede som bestyrelsesmedlemmer. Derudover meldte Pernille Nørskov Bjørneboe sit kandidatur.

Der blev lavet en skriftlig afstemning. Følgende blev **valgt** til afdelingsbestyrelsen:

Navn:	Angiv stemmetal
Estrella del Carmen Inostroza Acosta (23)	23
Mathias Alfred Arp Jensen (21)	21

Pernille Nørskov Bjørneboe blev **valgt som suppleant**.

11. Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer

Leif blev valgt.

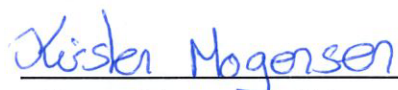
12. Eventuelt

Under punktet blev der spurgt, om solceller er en mulighed i almene boliger. Svaret er: Ja, hvis tagene kan bære det. Det blev henstillet til, at man ikke slukker helt for vaskemaskiner og tørretumbler, da det tager tid at starte dem op igen, og det ikke koster meget i strøm at lade dem stå tændt.

Dirigent Kirsten Mogensen takkede for god ro og orden, og mødet blev hævet kl. 20.49.



Brian Knudsen, formand



Kirsten Mogensen, dirigent

