Referat fra afdelingsmøde den 7.juni 2024 for afdeling 41

Valg af dirigent: Lars fra AAB dirigentkorpset

Referent: Sara

Stemmeudvalg: Kai og Åge

Lars orienterer fremmødte beboere om, at mødet er lovligt indkaldt samt budget er fremsendt til alle beboere rettidigt. Ligeledes har alle modtaget stemmesedler svarende til 2 pr. Husstand.

Der orienteres om en lille ændring i dagsorden; Præsentation af forslag om mødelokale rykkes til det første punkt på dagsordenen således, at børnefamilierne kan nå at modtage informationer omkring forslaget.

Præsentation af forslag om nyt mødelokale i kælderen.

Spørgsmål fra Jørgen Jensen, fra opgang nr. 33; Hvor flyttes mit pulterrum? Hertil orienterer Kurt om at hans pulterrum flyttes til et nærliggende område

Spørgsmål Anni, fra opgang 26. 6 tv.: Hvor koster det at leje mødelokalet? Kurt oplyser at det vil blive gratis dog et depositum til rengøring.

Spørgsmål fra Merete fra opgang 33 3 th: Sammenhængen med forslag 1.1 og 1.0, spildes der penge pga. Ombygningen? Kurt oplyser forskelle i henhold til illustrationer der fremgår i PowerPoint. Ligeledes orienteres der om, det er et ønske i fremtiden, hvorfor der vil i dag blot skal tages stilling til mødelokaler i kælderen.

Jørgen Jensen fra opgang 33: Kan mødelokaler i kælderen bruges til fester? Hertil orienteres der, at formålet er ikke, at det skal anvendes til fester eller lignende.

Sara Fog fra opgang 25: Skal der både laves en selvstændig bygning i haven og mødelokaler i kælderen? Kurt oplyser at afstemningen omhandler hvad vi skal arbejde mod; om hvor vidt der skal arbejdes på at skabe større mødelokaler i kælderen eller festlokaler i haven.

Det næste der skal tages stilling til, er om der skal arbejdes videre med et større rum i kælderen eller i haven.

Sara Fog fra opgang 25: Sara undrer sig over de dyre omkostninger forbundet med bygninh af mødelokaler i kælderen. Kurt gennemgår hvilke ændringer det vil indebære at ombygge kælderen samt pris for dette i henhold til illustrationer i PowerPoint. Morten Houmann supplerer, at der vil være fokus på størst besparelse således at der ikke bruges flere penge end nødvendigt.

Der afstemmes om forslaget; Der er 44 som stemmer ja, og 22 som stemmer nej. Forslaget er hermed vedtaget.

<u>Formandsberetning</u>

Der orienteres om at Facebook-gruppen er oprettet med henblik på at give beboere relevante oplysninger om beboeraktiviteter og lignende. Dialog og alt udover henvises til den allerede eksisterende Facebook-gruppe for hele Veri Parken.

Skraldespande ved opgange er fjernet med henblik på at mindske udgifter.

Der orienteres om større fokus på et samarbejde med afdeling 40, hvorfor deres formand er deltagende dagens dato – Afdelingerne er gået sammen om familieudflugten til Djurs Sommerland i morgen.

Kurt fremhæver vigtigheden i at vi som naboer tager hensyn til hinanden herunder omkring støjniveau, dialog udføres med respekt for hinanden. Ved behov for hjælp står Kurt/bestyrelsen til rådighed såfremt det vurderes relevant. Endvidere er beboere velkomne til at deltage i bestyrelsesmøder den første mandag hver måned fra 18.30-19.00.

John fra opgang 27: John vil gerne vide om hvorvidt beboere er klar over at man ikke må bore i weekender og aftener? Kurt oplyser at alle beboere er oplyst herom, og ellers må man gå i dialog med pågældende beboer.

Meryem, fra opgang 29: Meryem oplyser, at hun er meget generet af støj. Meryem opfordres til at henvende sig til Kurt/bestyrelsen da personsager ikke kan drøftes i plenum.

Beretningen er hermed taget til efterretning.

<u>Anders formand fra afdeling 40 har ordet</u>

Præsentation samt formålet med sin deltagelse dagens dato. Der oplyses om forskellige beboeraktiviteter der afholdes i afdeling 40 samt orienteringer omkring bestyrelsens arbejde.

Efter sommerferien vil der blive afholdt et fællesmøde i de to respektive bestyrelser med henblik på det fremtidige samarbejde

Spørgsmål fra John fra opgang 27: Hvordan er økonomien i det i forhold til nye parkeringsregler? Anders fortæller, 60 % går til afdelingen og 40 % går til Parkzone. Sidste år gik der cirka 40.000 kr. til afdelingen.

Spørgsmål fra Jørgen Jensen, fra opgang 33: Jørgen spørger om de nye regler har løst problemerne med at finde parkeringer? Anders oplyser, at der altid er parkeringspladser. Før i tiden var der aldrig pladser, det er dog anderledes nu. Der er sket forbedringer.

<u>Driftsbudgettet for det kommende år v. Morten Houmann</u>

Der vil ske en huslejestigning på 4,4 % fra januar 2025, hvilket er det niveau svarende til hvordan omkostninger udvikler sig. Sammenlignet med mange andre afdelinger, er afd. 41 fortsat en afdeling med væsentligt lav husleje pr. Kvm.

Gennemgang af budgettet for 2025: En væsentlig stor udgift i det kommende år, er opsparingen for kommende vedligeholdelse. Dernæst administrationsbidrag grundet lønninger. Renovationer er ligeledes også en stor post der vil stige. Ekstraordinære projekter i 2025 vil omhandle vedligeholdelse, energimærkning og batteriudskiftning. Gennemgang af

vigtigheden i at have en realistisk opsparing for at forebygge lån og dermed have penge nok på sigt til forskellige nødvendige projekter, og dermed undgå pludselige høje huslejestigninger.

Spørgsmål fra Anni fra opgang 26. 6 tv.: Hvad betyder der helt konkret i huslejestigning? Illustrationer i PowerPoint gennemgås med henblik på besvarelse af spørgsmålet.

Spørgsmål fra Vagn: Vagn har spørgsmål til om det nye affaldssystem har medført reducerede udgifter? Det er dog uvist, men AAB vil vende tilbage med et konkret svar.

Kommentar fra Tove 26, 4 th: Tove oplever ikke at Kredsløb sortere affaldet ved tømning. Tove orienteres om at AAB naturligvis har interesse i at det bestilte arbejde lever op til de forventninger der er, og at der vil følges op på dette såfremt der er behov.

Kommentar fra Lisbeth, opgang nr. 30: Fortæller at der er informationer på Kredsløbs hjemmeside omkring hvordan affaldet sorteres.

Kommentar fra John, opgang 27: John tilslutter sig Tove og oplyser at han ligeledes har set at det hele tømmes samlet.

Spørgsmål fra Sara Fogh fra opgang 25: Hvad skal der være fokus på først i forhold til hvad opsparingen skal bruges til? Morten oplyser, at det første væsentlige projekt vil foregå i 2029 som er vinduer og entredøre.

Afstemning om budget 2025. Flest godkendelser og hermed er budgettet vedtaget.

Kollektiv råderet

Morten oplyser at den tidligere model for råderetten ikke har været funktionelt, hvorfor der nu har været en længere pausering af renoveringer. Der vil derfor nu være en afstemning om genåbning af råderetten med den nye model. Den nye model indeholder flere krav herunder at 40 % udgifterne er afdelingstilskud, mest trængende bad, toilet og køkkenet, samarbejde med faste leverandører og produktserier, årlig ansøgningsfrist, lånefinansiering og besigtigelse og aflevering håndteres af medarbejdere fra AAB

Forslag herom gennemgået.

Det vil betyde en huslejestigning da det indebærer en opsparing i budgettet.

Spørgsmål fra Sara Fogh, fra opgang 25: Sara vil gerne vide om vi under alle omstændigheder skal have en huslejestigning grundet renoveringer? Svaret er ja men der er nu mulighed for at det allerede kan gå i gang nu.

Kommentar fra Meryem fra opgang 29: Meryem fortæller om konkrete udfordringer i lejligheden. Morten opfordrer hende til at henvende sig til Servicecentret.

Spørgsmål fra Nimo fra opgang 29: Er det et tilvalg for den enkelte beboer som får godkendt en renovering? Morten oplyser, at det vil kræve en

Kommentar fra Merete fra opgang 33 3 th: Merete efterlyser en sammenhæng mellem Hun sabner en sammenhæng mellem renoveringer som er et tilvalg og dem som er obligatoriske?

Morten oplyser blandt andet betydning samt tydeliggørelse af hvilke forskelle det vil have af betydning i et økonomisk aspekt.

Spørgsmål fra Nimo fra opgang 29: Nimo vil vide om leverandørerne er Svane Køkken og HTH? Morten oplyser, at det er HTH og Kreum køkkener.

Spørgsmål fra Louise fra opgang 25: Louise vil gerne vide om hvorvidt det er muligt med rengøring af toilettet såfremt man forinden har fået renoveret sit køkken? Morten oplyser at det er en anden pulje, og hvis toilettet vurderes at være mest trængende, kan det blive godkendt.

Spørgsmål fra Hassan fra opgang nr. 25: Hassan spørger om de procenter der drøftes, er et samlet beløb? Morten oplyser at beløbet vedr. Kollektiv råderet tillægges og dermed vil give en samlet huslejestigning på 8.7 % såfremt der stemmes ja til at kollektiv råderet genåbnes.

Kommentar fra Merete fra opgang nr 33 3 th: Merete oplyser at det er vigtigt at man som beboere orienteres om hvor meget det reelt giver i huslejestigning.

Kommentar fra Rasmus fra opgang nr 33: Rasmus forslår genvalg af mødelokale da han synes det er voldsomme huslejestigninger.

Spørgsmål fra Merete fra opgang nr 33 3 th: Merete spørger om der er taget hensyn til de store hop i budgettet samt hensyn til de udfordringer der vil komme grundet renovationer?Morten oplyser, at der er taget hensyn i budgettet, ergo de 4,4 % men dog ikke i mål, "problemet" er gjort mindre. Så pørgsmålet er om vi vil gøre det løbende frem for en voldsom stigning på en gang.

Spørgsmål fra Hassan fra opgang nr. 25: Hassan spørger om hvor meget beløbet er på en huslejestigning? Morten fortæller at det er i gennemsnittet 205 kr. Pr. Lejemål.

Kurt oplyser, at bestyrelsen er overbevist om at det er bedst at sige ja, det er bedre at tage det hen ad vejen i stedet for at der pludseligt kommer en stor regning.

<u>Afstemning om forslag 3.</u>

Der er 36 som stemmer ja. Og 24 som stemmer imod. Forslaget er derfor vedtaget.

<u>Forslag om en selvstændig bygning i haven</u>

Kurt oplyser, at forslaget handler om at give bestyrelsen et pejlemærke om hvilken retning der skal arbejdes mod, og ikke en konkret beslutning. Såfremt der skal være en huslejestigning eller andre ændringer vil det blive til en afstemning til et afdelingssmøde.

Er det kælderen eller den selvstændige bygning bestyrelsen skal gå videre med?

Kommentar fra Anni fra opgang 26 6 tv: Anni har haft dårlige erfaringer i en tidligere boligforening, hvor festlokalet var til stor gene for beboerne. Kurt fortæller at der vil være rammer og regler for hvordan afholdelse af evt. Fester, og andre begivenheder må afholdes.

Spørgsmål fra Wassam fra opgang nr 29 1 th: Wassam spørger om der kan søges tilskud fra landsbyggefonden? Kurt oplyser, at der umiddelbart ikke er tilskud at hente da der er andre afdelinger der har større behov for tilskud.

Spørgsmål fra Rasmus fra opgang nr 33: Rasmus vil gerne vide hvorfor der skal foretages et valg når der allerede er stemt et mødelokale igennem? Kurt fortæller at der er stillet forslag om hvorvidt det er noget bestyrelsen skal arbejde på, men det er noget der kan ske langt ude i fremtiden og ingen binding da evt. Beslutninger skal tages på et fremtidigt afdelingsmøde.

Spørgsmål fra Jørgen fra opgang nr. 33: Jørgen spørger om forslaget henkastes såfremt beboere svarer nej? Kurt oplyser, at det er korrekt.

Afstemning om bestyrelsen skal arbejde videre med en selvstændig bygning i haven?

20 stemmer for at der arbejdes videre med en selvstændig bygning i haven. 44 stemmer imod at der arbejdes videre med projektet.

Forslaget bliver forkastet.

Afstemning om bestyrelsen Skal vi arbejde videre på et mødelokale i kælderen?

Forslaet er forkastet. 1 stemte ja og resten stemte nej.

Gennemgang af forslag vedrørende digital parkering.

Forslag 4.1

AAB's bemærkninger: Trailer parkering er uden registrering på afmærkede trailer parkeringer.

Spørgsmål fra Sara Fogh fra opgang nr. 25: Hvordan foregår det når man har gæster? Kurt oplyser, at der foregår via en app på sin telefon, eller at man kan afhente/få udleveret gæstekort som skal lægges synligt frem i bilen.

Der oplyses at der vil komme to møder med ParkZone, hvor der vil være rig mulighed for at få de nødvendige oplysninger samt en indkøringsperiode. Ydermere vil bestyrelsen stå til rådighed for besværet beboere.

Spørgsmål fra John fra opgang 27: John vil gerne vide om der skal være registrering af sin bil såfremt den holder i garagen. Hertil oplyser Kurt at alle biler skal registreres - også dem som holder i carporte.

Spørgsmål fra Sara Fogh fra opgang nr 25: Hvordan er parkeringsselskabet overfor sine kunder? Hvordan er bestyrelsens indtryk overfor kundernes behandling. Kurt oplyser, at der er en fast person i AAB som varetager kontakten. Kurts indtryk er at der altid vil være udfordringer i en indkøringsfase, men at der derfor skal være fokus på at skabe et godt samarbejde.

Inga spørger hvordan det skal foregå såfremt hun får besøg af børnebørn som lejer en bil. Kurt oplyser at bilen registreres som gæsteparkering uden problem.

Spørgsmål fra Jørgen fra opgang nr. 33: Hvordan registrerer man biler såfremt man er frataget alt vedrørende EDB. Kurt fortæller at bestyrelsen vil stå til rådighed og vil være behjælpelig med de forskellige spørgsmål og udfordringer der vil opstå.

Afstemning om forslag 4.1 da bestyrelsen trækker forslag om 4.0

Det som der skal tages stilling til, er om afdelingen skal have digital parkering pr. 1.9.2024

Kommentar fra John fra opgang nr. 27: John oplever at der er masser af parkeringer og han forstår ikke behovet for at der skal indføres digital parkering da vi ikke har et problem i forhold til ledige pladser.

Kommentar fra Lisbeth fra opgang nr. 33: Der er mange ledige parkeringer.

Spørgsmål fra Sara Fogh fra opgang nr. 25: Hvad vil det koste beboerne at indgå samarbejde med ParkZone. Kurt oplyser, at det ikke koster noget for hverken beboere eller deres gæster.

Afstemning om indførsel af digital parkeringsordning

Forslag 4.1 er vedtaget. 4 stemte nej og resten stemte ja.

Afstemning om indførsel af 4.2

Næsten enstemmigt. Forslaget er vedtaget

Forslag om 4.3

Spørgsmål fra Sara Fogh fra opgang nr. 25: Såfremt man finder frem til at det ikke er nok i forhold til gæstetimer om det muligt at øge antal timer. Kurt oplyser at der vil blive fundet en løsning.

Afstemning foretaget. Forslag vedtaget.

Spørgsmål til Forslag 4.4

Anni fra opgang 25 stiller spørgsmål om forslaget kun omhandler børn og deres færden ved vejen? Hertil svarer Kurt, at det ikke blot omhandler børn men generelt alles sikkerhed samt give redningsfolk den nødvendige plads.

Sara Fogh fra opgang 25 stiller spørgsmål om man har overvejet om der skal være begrænset tidsparkering frem for parkering forbudt? Kurt fortæller at observationer i begge afdelinger at der kommer folk udefra og parkerer deres kassevogne uden at bo i afdelingerne fordi det er gratis, hvorfor der opfordres til at der skal være parkering forbudt.

John fra opgang 27 stiller spørgsmål om bestyrelsen har talt med afdeling 40 da det er dem som tog beslutningen om at kassevogne skal holde der? Kurt oplyser at problemet er opstået grundet folk udefra som holder der.

Afstemning om forslag 4.4 er foretaget. Forslag er vedtaget.

Spørgsmål til Forslag 4.5

Hassan fra opgang 25 stiller spørgsmål om det er korrekt forstået at han skal leje en plads til sin arbejdsbil/kassevogn såfremt han vil sikres en plads? samt om beboere fra afdeling 40 har samme muligheder? Kurt oplyser at det er korrekt forstået, og at pladserne kun er for afdelingens egne beboere.

Sara Fogh stiller spørgsmål om der er plads til 8 beboere med arbejdsvogne? Kurt oplyser at det er korrekt forstået. Bestyrelsen har observeret, at det på nuværende tidspunkt er 2 beboere med kassevogne. Endvidere spørger Sara om hvad alternativet er såfremt forslaget ikke går igennem? Kurt oplyser at alternativet er, at der så ikke er plads til kassevogne.

Kommentar fra Lisbeth fra opgang nr. 33: En kassevogn skal stå på et arbejde og ikke på afdelingens parkering.

Afstemning er foretaget. Forslaget er vedtaget.

Forslag 5.0

Vedrørende bestyrelsens sammensætning samt indførelse af forretningsorden for bestyrelsesarbejde.

Kommentar fra Lisbeth fra opgang nr. 33: Det har altid været sådan at suppleanter må være med. Kurt oplyser at der førhen har været tvivl om dette, hvorfor det nu tages op i plenum.

Afstemning om forslag 5.0. Afstemning foretaget. Forslag er vedtaget.

Forslag om 5.1 vedrørende pulterrum samt skabe synlighed om interne og eksterne ventelister

Spørgsmål fra Sara Fogh fra opgang nr. 25: Har alle lejligheder et pulterrum? Kurt oplyser at alle lejligheder har et pulterrum, og at vi har 10-15 ekstra pulterrum som anvendes til udlejning.

Afstemning om 5.1. Afstemning foretaget, forslag er vedtaget.

Forslag om 5.2 vedrørende carporte. Afstemning foretaget. Forslaget er vedtaget.

Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er Orla, Vagn og Kurt.

Derudover stiller Awil Abdi, 29 1, th. Op

Der er derfor 4 kandidater på valg.

Præsentationsrunde af de 4 kandidater hvoraf der skal vælges 3 medlemmer til en periode på 2 år.

Orla fik 52 stemmer

Kurt fik 56 stemmer

Vagn fik 53 stemmer

Awil fik 0 stemmer

På valg til suppleanter er: Katrine, Bettina, Ellen og Awil

Katrine fik 48 stemmer

Ellen fik 49 stemmer

Bettina fik 46 stemmer

Awil fik 0 stemmer

Kurt har ordet

Gennemgang af planer for haven og hvordan der har været arbejdet med at optimere vores faciliteter. Desværre koster det mange penge at få anlagt eksempelvis en multibane, hvorfor nogle projekter er henlagt på nuværende tidspunkt. Aktivitetsplan for resten af 2024 gennemgået.

Vedrørende (stor) skrald:

Der er set flere gange at skrald stilles udenfor eller i opgange – dette dur naturligvis ikke. Ser man dette så henviser man til at beboeren skal bruge skraldespandene.

Ligeledes opfordres der kraftigt til at rygere ikke smider skodder ud ad vinduerne da det ses ofte at de ender i afløbene på taget. Det koster mandetimer for Servicecentret og dermed beboerne penge.

Vedrørende molokker og Kredsløb:

Der har været rettet henvendelse til Kredsløb med henblik på sikkerheden – da det er set flere gange at molokkerne ikke bliver sat ordentligt på og dermed skabes der stor fare for både børn og voksne.

Spørgsmål fra Laila Pedersen fra opgang nr. 29: Hvornår bliver rørene pillet ned i opgangene? Kurt oplyser, at dette vil ske i forbindelse med at der vil blive gennemgået fugt i opgangene.

Spørgsmål fra Kirsten fra opgang nr. 30: I forhold til parkering, gælder det også motorcykler? Kurt oplyser at det ligeledes er gældende for motorcykler.

Spørgsmål fra Laila Pedersen fra opgang nr. 29: Hvad bliver træhuset brugt til? Kurt formoder at det er gårdfolkene som bruger det – ellers må bestyrelsen være svar skyldig.

Spørgsmål fra Tove spørger hvad hun skal gøre hvis hendes chip til vaskehuset virker ikke? Kurt fortæller at man skal scanne sin chip ved opgang 24 og såfremt det fortsat ikke virker, skal servicecentret kontaktes.

Kommentar fra Lisbeth fra opgang nr. 33: Lisbeth oplever Det problematisk at der er kommet en haveslange ved vaskehuset grundet børn der leger med vandet. Kurt oplyser at vandet til haveslangen skal tændes og slukkes inde i vaskehuset og dermed mindskes mulighed for fri leg for børnene. Nøglebrik skal anvendes for at komme ind og ud af vaskehuset.

Der takkes for god ro og orden.

Mødet er hermed afsluttet.