

## Afdelingsmøde d 17/5 2023 – Marselisgården afdeling 08

### Referat

Afdelingsbestyrelsens formand Mette bød velkommen til de fremmødte og gik herefter til punkt nummer 1 – Valg af dirigent.

Peter Kragballe fra organisationsbestyrelsen blev valgt, uden modkandidater.

Peter Kragballe konstaterede at mødet var lovligt indvarslet, og sikrede herefter at hver husstand fik udleveret 2 stemmesedler.

Generalforsamlingen udgjorde 31 husstande – 62 stemmer.

#### **Stemmeudvalg:**

Helle Nielsen

Peter Faurholt

Jette Faurholt

**Referent:** Fanny Nygaard – sup afdelingsbestyrelsen.

#### **2) Fremlæggelse af beretning siden sidste afdelingsmøde**

Da beretningen var medsendt i det samlede materiale, og derfor ikke blev læst op, blev generalforsamlingen spurgt til om der var spørgsmål eller kommentarer til beretningen.

Ingen havde kommentarer eller spørgsmål hertil – derfor blev beretningen taget til efterretning.

#### **3) Driftsbudgettet for det kommende år**

Budgettet blev gennemgået af afdelingens administration, med nedslag i enkelte punkter

Huslejen stiger i det kommende år med 4.4 % - hertil var der flere årsager, blandt andet stigning i forsikringspræmier (dårlig skadesstatistik), administrationsomkostninger, og en forventning om øgede udgifter til blandt andet renovation.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

#### **4) Oplæg om råderet og vedligeholdelse**

Et oplæg om råderet, og vedligeholdelse og hvordan afdelingens reglement fremadrettet kan bruges.

Julie fra AAB gennemgik først reglerne om råderet og forskellen mellem individuel og kollektiv råderet.

Grundtanken i råderetten er tilpasning af den enkeltes ønsker til forbedringer og forandringer i egen bolig.

Råderetten er opdelt i forskellige kategorier:

Hvad er forbedringer – altså tilføjer værdi til boligen

Forandringer – erstatninger for noget andet

Mer' leje – ekstra boligudstyr

Hvad skal være fast i boligen og hvad skal reetableres ved fraflytning.

Stil forslag til afdelingsmødet og vær' bevidst om forslagens udformning.

Kollektiv råderet er foreløbig sat på pause i afdelingen, foreløbig i alt fald frem til årsskiftet 2023/2024. – Kollektiv råderet er ordningen hvor afdelingen optager et fælleslån, og hvor lejer betaler deres andel via huslejen.

### **Vedligeholdelse**

Vedligeholdelse deles op i en a og b ordning – Marselisgården har b ordning, der er stillet forslag fra afdelingsbestyrelsen om at ændre dette til en a ordning.

Peter Kragballe ori under dette punkt at afdelingsbestyrelsen har trukket dette forslag, da emnet skal belyses yderligere.

De to ordninger har forskellige regler inden indflytning, i bo tiden og ved fraflytning.

Julie fortæller ligeledes at hvis der ikke står noget i vedligeholdelsesreglementet om et emne, er det udlejer der står for vedligeholdelsen.

I bilag, vedhæftet indkaldelsen, findes score for standard for vedligeholdelse i afdelingen.

Ved gennemgang, blev der fra salen spurgt til det indflytningsmateriale som på nuværende tidspunkt bliver udleveret ved indflytning, her står det at der er køleskabe til rådighed i afdelingen, lejer ville vide om det stadig gjaldt – administrationen vil kigge materialet om det trængte til en opdatering, da det var en gammel formulering.

### **5) Forslag til afstemning**

1) Der stilles forslag om at der må opsættes udendørs stikkontakt på gadealtanerne, arbejdet skal udføres af autoriseret EL Installatør og giver godtgørelse, medfører Mer' leje til vedligehold og fornyelse. Uden reetablering.

Vedtaget.

2) Der stilles forslag om at det fremover bliver tilladt at opsætte altankasser, vægkrukker på gadealtan + net/trådhegn – arbejdet er med reetablerings pligt.

Vedtaget.

3) Modernisering af køkkener, der er over 20 år, ifm. lejerskifte

Forkastes.

4) Der stilles forslag om, at der i vedligeholdelsesreglementet afsnit 6.4 tilføjes

Det påhviler den enkelte beboer at holde altanen i pæn og nydelig stand, de skal fremstå velholdte, så de ikke skæmmer kvarteret.

Grene fra planter skal holdes klippede, så de ikke vikser ind i bygningen, på taget, i tagrender eller over til naboen.

Bepantning kan forårsage skade på boligforeningens murværk og bygning, hvorfor det kan forlanges beskåret, det er således ikke tilladt med efeu, vedbend, vin og lign på facade mure mm.

Vedtaget.

5) Der stilles forslag om at der at der i vedligeholdelsesreglementet uddybes i formuleringen, ang. Trappevask (Samme ordning som i dag)

Afdelingen renholder trappe, indgangsparti, fælles vaskeri, og repos. Arbejdet udføres af eksternt rengørings firma. Trappevask udføres 2 gange om måneden i perioden 1/11 –1/4 og 1 gang om måneden i perioden 1/ 4 - 1/11.

Kældergange renholdes også i afdelingen.

Vedtaget

6) Der stilles forslag om farvevalg og ny vedligeholdelsesmåde til fliser i køkken og bad – se forslagsbilag i det medsendte materiale.

Forslaget deles op:

Loft                forkastet

Rør og radiatorer – forkastet

Behandlede døre – Forkastet

Vægge – vedtaget.

7) Der stilles forslag om ændring af vedligeholdelses ordning pr d 1/1 2024, fra b til a ordning. Forslaget trækkes – grundet at det mangler belysning.

## 6) Indkomne forslag

1)Bestyrelsen stiller forslag om at alle lamper i gården og i indgangen bliver med sensor i hver opgang.

Der var indhentet prisoverslag fra Frederiksbjerg EL på to løsninger.

Løsning 1 blev vedtaget – prisoverslag i alt 25.000 kr.

Uanset om løsning 1 eller 2 blev ville henlæggelserne blive hævet med 25.000 kr. i 2024 og dermed ville huslejerne blive hævet med en gns forhøjelse med 10 kr. – se præcise tal i materialet fra afdelingsmødet pkt. 6

2) Bestyrelsen stiller forslag om at det skal være muligt at købe tæppelister via sin vedligeholdelseskonto – ved nye gulve i afdelingen skal det være indeholdt i prisen.

Bemærkninger fra AAB:

Der kan ikke stemmes om forslaget, da vedligeholdelseskontoen kan bruges til behandling af vægge, loft og gulvbehandling. Hvis gulvene gaber mellem fodlister og gulv anses monteringen af sandlister som en del af gulvbehandlingen, der foretages via den indvendige vedligeholdelseskonto.

Bestyrelsen trækker derfor forslaget.

3) Bestyrelsen stiller forslag om at afd får en hjertestarter.

Bemærkninger fra AAB:

Driften foreslår indkøb via kto 119300, til samlet pris af ca. 20.000 inkl. moms for Mediana A 25 AED udendørs hjertestarter pakke ARKY (kan bruges på både børn og voksne) .

Derudover skal der via kto 116 planlægges følgende:

Elektrodeskift – Hvert andet år – 850.- pr gang.

Batteriskift – hvert 5. år – 1500.- pr gang

Årlig test – 1250,- pr gang.

Økonomi:

Anskaffelse kan holdes indenfor nuværende budget på konto 119.

Vedtaget.

4) Bestyrelsen stiller forslag om ændring af lejen på selskabslokalet Gråsten gade

Vedtaget

5) Bestyrelsen stiller forslag om digitale info tavler 1 ved hvert vaskehus

På baggrund af bemærkninger fra AAB, vedtages det at bestyrelsen i samarbejde med AAB arbejder videre med ideen, for at belyse eksakt pris og hvad der i så fald skal vises på tavlerne.

6) Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af komfur i selskabslokalet, samt indkøb af nye gryder som kan lave mad til 30-40 personer.

AAB-bemærkninger:

Økonomi huslejestigning på 0.1 % svarende til huslejestigning på henholdsvis 2, 3 og 4 kr på 1,2 og 3 rumslejlighederne.

Vedtaget

7) Bestyrelsen stiller forslag om at der opsættes en emhætte i selskabslokalet

Vedtages.

8) Der stilles forslag om individuelle varmemålere.

fra Daniel Gabriel, Langenæs alle 5. Da Daniel ikke er tilstede og kan uddybe sit forslag, forkastes forslaget

9) Trine Lorentzen, Skanderborgvej 14, stiller forslag om beplantning på ”genbrugsstationen”

Det kunne være græsser, stauder mm.

Det vedtages at AAB i samarbejde med afdelingsbestyrelsen arbejder videre med ideen om udnyttelsen af pladsen. Det kan ikke medtages i det eksisterende haveprojekt.

#### 7) Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

På valg for 2 år er

Kim Lendler Nilsen – Genvalgt

Mette Kjærsgaard – Genvalgt

Per Hessellund – Genvalgt

#### **Suppleanter:**

Henrik Fomsgaard – Genvalgt 1 år

Fanny Nygaard – Genvalgt 1 år

#### 8) Eventuelt

Fra salen er der spørgsmål til det ordensreglement som blev vedtaget sidste år. Grundet manglende info fra have udvalget havde bestyrelsen intet nyt om det, det medtages ved næste bestyrelsesmøde, og næste års afdelingsmøde til afstemning. Der henstilles til almindeligt hensyn, med hensyn til høj musik, og høj snak indtil der foreligger et ordensreglement.

Derudover blev der spurgt til dørene mellem opgangene på loftet, og rengøring af arealet, og toiletterne.

Der følges op på dette i afdelingsbestyrelsen.

Referent Fanny Nygaard

