

Referat fra afdelingsmøde d. 26. februar 2024 kl. 19.00

Deltagere: 42 beboere fra 33 lejemål.

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg og stemmeudvalg og referent
3. Fremlæggelse af beretning for 2023
4. Godkendelse af driftsbudget og fremlæggelse af årsregnskab til orientering
5. Godkendelse af projekt vdr. tagrenovering mv.
6. Beboerfest
7. Forslag om gæsters benyttelse af el-ladestander
8. Debat: Hvordan får vi flere beboere involveret i beboerdemokratiet?
9. Behandling af indkomne forslag
10. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er Birgitte Kristiansen og Mogens Lindskog
11. Valg af suppleanter. På valg er Christina Høxbroe
12. Valg til bæredygtighedsudvalg
13. Valg til festudvalg
14. Byggeudvalget
15. Valg til Legepladsudvalget
16. Eventuelt

Ad. 1 Velkomst og valg af dirigent

Niels-Christian byder velkommen. Peter Rørbye vælges som dirigent.

Ad. 2 Valg og stemmeudvalg og referent

Thomas Andersen vælges som referent. Stemmeudvalg nedsættes ved behov.

Ad. 3 Fremlæggelse af beretning for 2023

Overordnet fremlægges beretningens overskrifter:

Herlev Boligselskabs vision:

- Betalbare boliger
- Tidssvarende og velvedligeholdet boliger
- Æstetisk attraktive boliger
- Nødvendige renoveringer prioriteres højt.
- Aktiv del i den grønne omstilling.

Samlet set er der øget pres på udgifter, fordi skader og generelt stigende priser har medført overskridelse af budgettet for planlagt vedligeholdelse.

Hvad gøres ved det:

Herlev Boligselskab sammenlægger alle ejendomskontorerne.

Levetidsforlængelse af tage frem for totalrenovering.

Afdelingsbestyrelsen forventer huslejestigning de kommende år (2025-2026)

Bestyrelsen foreslår at man bruger det akkumulerede overskud fra vaskeriet til at købe nye vaskemaskiner.

Beretningen blev godkendt af forsamlingen.

Ad. 4 Godkendelse af driftsbudget og fremlæggelse af årsregnskab til orientering

Regnskabet havde i 22/23 et overskud på 254.000 kr.

Overordnet var ejendomsskatter, forsikringer og renholdelse (ejendomsfunktionærer) en mindre udgift end budgetteret.

Vi brugte flere penge end budgetteret på vand, Landsbyggefonden og planlagt vedligeholdelse.

Vi havde større indtægter på renteindtægter og husleje (erhvervslejemål).

Driftsbudgettet

Overskrifter: Ingen huslejestigning, trods stigende udgifter.

Niels-Christian gennemgik budgettet og forklarede hvordan man kunne fastholde lav husleje og samtidig sikre vores opsparing.

Budgettet blev godkendt med 62 stemmer for, 3 imod og 1 stemmer blank

Ad. 5 Godkendelse af projekt vdr. tagrenovering mv.

Bestyrelsen foreslår at vi levetidsforlænger tagene, fordi det er vurderet at de eksisterende tage kan levetidsforlænges. Dette er godt for CO2-regnskabet.

Det foreslås at man sætter nyt tag på en blok; Nøkkedalen 21-25. De eksisterede tagsten derfra benyttes derefter til reparation på de resterende tage i afdelingen.

Vi vil kun vedtage 1 etape for projektet, for at samle erfaringer.

Finansieringen skal dækkes på følgende måde:

25 % lån

25 % Landsbyggefonden

50 % henlæggelser

Man indpakker de 3 boliger der skal være pilotprojekt. Arkitekterne vil gerne i gang i en periode hvor der er + 10 grader.

Der blev stillet tekniske spørgsmål til forståelsen og arkitektfirmaet besvarede ud fra det endnu ikke detailplanlagte projekt.

Afstemning om forslaget

62 for – Ingen stemmer nej til forslaget – 1 ønsker ikke at afgive stemme

Ad. 6 Beboerfest

Forsamlingen godkendte først forslag om at afholde beboerfest d. 17. august. Men efter en fornyet debat blev der stillet et ændringsforslag til forslaget. Kim, der har været praktisk i planlægningen de senere år kan deltage hvis vi ændrer. Det blev foreslået at afholde festen d. 15. juni. Dette vedtages enstemmigt.

Ad. 7 Forslag om gæsters benyttelse af el-ladestander

Det foreslås at der kan udstedes P-licenser til gæster af beboere i afdelingen, så beboerne kan registrere sig og udstede gæste-P-licenser til P-pladserne til opladning af elbiler.

55 stemmer for

10 ønsker ikke at afgive stemmer. Forslaget vedtaget.

Ad. 8 Debat: Hvordan får vi flere beboere involveret i beboerdemokratiet?

Der blev arbejdet i grupper for at bestyrelsen kunne blive inspireret til det videre arbejde med beboerdemokrati. Niels-Christian samlede post-its sammen, så bestyrelsen kan være nysgerrige på hvordan vi inddrager nogle af de beboere vi ikke ser så ofte på afdelingsmøder og i udvalg.

Herunder vedlægges beboernes forslag:

Ideer fra brainstorm på afdelingsmøde 26. februar 2024

- Byttecentral vaskeriet
- Petanquebane ved legeplads
- Tidspunkt og længde af møderne

- Spaghetti-møder
- Mere åbning udadtil – hvad røre sig i afdelingen, evt på de sociale medier
- Kirkehøj Kædehuse-koret (fysiske lokale/festlokalet Tornerosevej)
- Facebook Kirkehøj Kædehuse
- Fastelavn
- Vaskeriet – strikkeklub, spille kort, ølbryg
- Info inden beboermøde – banke på – Info om hvorfor de bør komme
- Brug hjemmeside
- Afdelingsmøde: 1. kaffe, efter mødet: 2. vin og mad

Ad. 9 Behandling af indkomne forslag

a) Hegn

Der forelå tre forslag til ændring af udvendigt råderetskatalogs og husordenens afsnit om hegn.

Dels et forslag fra Allan Christensen m.fl., dels et forslag fra Michael Lønneberg, og dels et ændingsforslag til Michael Lønnebergs forslag.

Forslagene kan sammenfattes således:

Allan Christensen m.fl.	Michael Lønneberg	Ændringsforslag
Plankeværk af træ tilladt mellem haver	Regel om hegn udelukkende på de første 5 meter skal først gælde fremadrettet	Regel om hegn udelukkende på de første 5 meter skal først gælde fremadrettet
	Hegn ud over 5 meter fjernes ved fraflytning. Betales af fraflyttende beboer	Ved fraflytning af 1. nabo planter ejendommen hæk. Ved fraflytning af 2. nabo fjerner ejendommen hegnet

Allan Christensen m.fl.s forslag sættes først til afstemning. Forslaget blev vedtaget med 37 stemmer for 11 imod. Plankeværk mellem naboer er således tilladt. De øvrige forslag bortfalder hermed.

b) Garager

Søren Maisøe havde fremsat forslag om opsætning af ekstra lysarmatur ved garagerne, samt opsætning af manglende riste i udluftningskanaler.

Forslag om lysarmatur vedtaget bredt. 1 ønskede ikke at stemme.

Riste i udluftninger. Opsættes som led i levetidsforlængelse af tage.

Ad. 10 Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg er Birgitte Kristiansen og Mogens Lindskog. Birgitte fortsætter, Mogens genopstiller ikke – Casper Sindet vælges i hans sted. Formanden takkede Mogens for hans indsats gennem mere end 12 år, og forsamlingen klappede.

Bestyrelsen består herefter af: Niels-Christian Andersen, Dorthe Mari Sommer, Thomas H. Andersen, Birgitte Kristiansen og Casper Sindet.

Ad. 11 Valg af suppleanter.

På valg er Christina Høxbroe. Christina genvælges som suppleant.

Ad. 12 Valg til bæredygtighedsudvalg

Linda, Nøkkedalen 7 træder ind. Dorthe, Mogens og Birgitte fortsætter.

Ad. 13 Valg til festudvalg

Jan, Kim og Mogens fortsætter i festudvalget.

Herudover meldte følgende sig som hjælpere til at opsætte og nedtage telte mv.:

Johnny Nøkkedalen 19, Niels Troldhøjen 24, Niels Christian Dværgbakken 23, Allan Nøkkedalen 11, Dan Nøkkedalen 23, Michael Dværgbakken 17, Robin Troldhøjen 2.

Ad. 14 Valg til Byggeudvalget

Følgende blev valgt: Christina, Mogens, Linda, Niels Christian, Søren Maisøe.

Ad. 15 Valg til legepladsudvalget

Legepladsudvalget fortsætter som hidtil, dvs. Thomas H. Andersen, Kasper Sindet, Michelle Mari Sommer Laage og Dennis Kleemann. Herudover valgtes Robin, Troldhøjen 2 til udvalget.

Ad 16 valg til vaskeriudvalget

Mogens R. Lindsbog og Søren Tafdrup fortsætter i udvalget. Desuden valgtes Solveig Kallesøe, Troldhøjen 4 til udvalget.

Ad. 17 Eventuelt

- Det foreslås at man planter mere helårligt i vores "Vild med vilje"-kiler. Jesper orienterer om at der er allerede købt nye frøblandinger.
 - Der orienteres om at der er stole, borde, grille og telte til 30 personer til lån.
-



Niels-Christian Andersen
Formand



Peter Rørbye
Dirigent



Thomas H. Andersen
Referent