

Referat fra afdelingsmødet for Vivabolig afdeling 5 den 17 august.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af referent
4. Valg af stemmeudvalg
5. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens årsberetning
6. Orientering om helhedsplanen for Konvalvej 49
7. Orientering fra afdelingens teamleder
8. Orientering fra beboerrådgiver
9. Orientering om afdelingens regnskaber
10. Godkendelse af afdelingens budgetter
11. Behandling af eventuelle indkomne forslag
12. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
13. Valg af repræsentantskabsmedlemmer
Afdelingen har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen udpeger medlemmer til repræsentantskabet
14. Eventuelt

Inden mødet er der henstillet til at holde et så kort møde som muligt.

Punkt 1 – Valg af Dirigent

Bestyrelsen forslår Ejgil. Ingen andre opstiller- Ejgil er valgt

Punkt 2 – Godkendelse af Forretningsorden

Forretningsorden godkendes

Punkt 3 – Valg af referent

Bestyrelsen forslår bestyrelsesmedlem Jacob – Ingen andre stiller op – Jacob valgt

Punkt 4 – Valg af stemme udvalg.

Jytte Kristensen stiller op som beboer, Jacob stiller op fra bestyrelsen og Lotte stiller op fra Vivabolig. Ingen andre stiller op. Alle 3 er valgt.

Punkt 5 – Godkendelse af afdelingsbestyrelsen årsberetning

Agnes – Formand fortæller, at det er halvandet år siden, vi sidst var samlet. Grundet COVID-19 er der ikke sket så meget. I år er der dog holdt skt. Hans fest, og der kommer bankospil her i 2021. Lise fra bestyrelsen har forsat hendes strikkeklub, hvor alle er velkommen. Strikkeklubben mødes hver onsdag kl. 13:30 i selskabslokalet. Agnes fortæller, at der forsat er mulighed for at få nyt køkken, garderobeskabe eller afskærmning til altanen. Hvis man ønsker det, skal man blot rette henvendelse til ejendomskontoret.

Motionsrummet er også genåbnet, efter at have være lukket under COVID-19. Byttareolen er der også, men bestyrelsen henstiller til, at der ikke sættes tøj og sko i reolen. Agnes fortæller, at helhedsplanen også blev stemt igennem med 119 der stemte for, og 5 der stemte imod.

Beretningen godkendes af forsamlingen.

Punkt 6 – Orientering om helhedsplanen for Konvalvej 49

Kasper – Vivabolig fremlægger kort om projektet indtil videre. Projektet blev startet op i 2012. Der har i løbet af året været nogle rigtig gode workshops med beboerne samt bestyrelsen, hvilket Kasper er rigtig glad for. Vi forventer nedrivningen af højhuset begynder i september 2022. Garagerne erstattes med carporte, og der kommer cykelskur, lade-stander, ny miljøgård mm. Så snart der er nyt, bliver I orienteret (omdelt i postkasserne eller sendt ud med elektronisk post). Plancherne fra workshops bliver ophængt i vaskeriet, så man kan se/gense dem.

Punkt 7 – Orientering fra afdelingsteamleder.

Tina beretter om, at afdelingen har fået et par nye ansigter. Morten er startet under COVID-19 og Thomas er startet 1/7-21. Steen er gået på efterløn. Der er udvidet telefontid, så man kan ringe Man-tor 7:30-15 og fredag 7:30-14. Under COVID-19 har de begrænset besøg os beboere, men når de har skulle ind i vores lejligheder, har de sprittet hænder, holdt afstand samt båret værnemidler. Renoveringen har også været stoppet et par gange, men vi er snart færdige. Der er også kommet Fibernet, således vi har frit valgt af både TV og internetudbydere. Tina byder alle spørgsmål velkommen, men peger på Jacob fra bestyrelsen, som også kan svare. Man behøver ikke at gøre noget, hvis man ikke vil skifte – så fortsætter det helt som det plejer. Vi har sideløbende også fået skiftet div. ventiler på varmesystemet i kældrene, så vi nu kan lukke for varmen i en enkelt opgang, i stedet for der før skulle lukkes for en hel blok. Der er også lavet om, så vi nu får direkte fjernvarme, således vandet i radiatorerne har en højere temperatur, og at der ikke længere skal luftes ud i radiatoren. Tina beretter også om, at vi skal huske at lufte ud i vores lejligheder, da de nye vinduer er meget tættere. Der er kommet en ny lovgivning, som betyder, at vi som afdeling skal ligge et budget for 30 år og ligge penge til side til vedligehold af vores ejendom. Vores budget skal også gennemgås af et eksternt firma. Der er kommet en nærboks, som er sat op for enden af garagerne. Der er et datterselskab til Postnord, som har sat den op uden omkostninger for os. De vedligeholder den selv. Hvis du handler på nettet, kan du ved de fleste webshops bestille pakker til afhentning der. Man kan gratis hente sandpapir, pensel og olie til træværket på sin altan på kontoret. Det er vigtigt, at vi forsat sorterer vores affald korrekt.

Husk din indboforsikring.

Punkt 8 - Orientering fra beboerrådgiver

Lotte – Vivabolig fortæller om beboerrådgivernes opgaver. De skal hjælpe os beboere, hvis der er klager eller gener som generes af de andre beboere. Det kan også være, hvis der er nogen, som har hund eller kat, som vi jo ikke må have. Vi kan altid kontakte Carsten Borup 23497740 cbk@vivabolig.dk eller Johnny Nielsen 24413379 jon@vivabolig.dk hvis vi har udfordringer. Det er også beboerrådgiverne, som kommer hvis der skal opkræves forfalden husleje. Der skal lyde en stor ros til afd. 5 for et lavt antal sager.

Punkt 9 – Orientering om afdelingens regnskaber

Tina gennemgår overordnet afdelingens regnskaber for 2019 og 2020

Vi har haft et lille overskud på kr. 79.881, - i 2019 og et noget større overskud på kr. 580.268, - i 2020. Overskuddet skyldes primært besparelse på el/varme i fællesarealer samt øgede renteindtægter.

Tina fortæller, at et overskud altid vil blive i afdelingen, og kan ikke trækkes ud og bruge andre steder end i vores afdeling.

Der kommer et spørgsmål fra Jonas om hvad overskuddet går til.

Lotte – Vivabolig svarer:

Overskuddet bliver brugt til ikke-finansieret forbedringsarbejder, og kan bruges på 3 måder i anført rækkefølge

- Dækker underskud for året før
- Dækker ikke-finansieret forbedringsarbejde (Så som vores vinduesrenovering)
- Tilbagebetales til afdelingen over 3 år.

Punkt 10 – Godkendelse af Afdelingens budget

Tina fortsætter og fortæller om vores budgetter:

Budgettet for 2021 (1% stigning) blev godkendt af bestyrelsen, da vi ikke kunne holde afdelingsmøde pga. covid-19.

Der forsåles en huslejstigning på 1%, som svarer til 9,42 kr. pr. kvm. Årsagen hertil er at ejendomsskatten stiger, det samme med forsikring. Til gengæld falder vores udgift til vand- og energiforbrug, og vi forventer højere renteindtægter. Når der er gjort op, mangler der 184.000 kr. hvilket svarer til 1%.

Budgettet godkendes af alle i forsamlingen.

Punkt 11 – Behandling af indkommende forslag.

Punkt 11.A

Der er modtaget et forslag om at vi må have 1 hund eller kat.

Forslagsstiller mener, at der er flere der gerne vil have det og gøre vores boliger mere attraktive.

Der kommer opbakning til forslaget fra Jan Nielsen.

Susanne er irriteret over, at vi skal bruge tid hvert år på at diskutere forslag, som allerede er nedstemt. Hertil svarer Lotte – Vivabolig, at vi har et beboerdemokrati, og derfor er det altid tilladt at stille forslag uagtet om det allerede er stemt ja eller nej ved tidligere afdelingsmøder.

Jytte Kristensen spørger hvad der menes med en lille hund – Det er enten eller. Der kommer ikke noget konkret svar, andet end det er det ene eller andet, når det ikke er defineret af forslaget.

Eva spørger om hvad der så skal ske med dem som allerede har et husdyr. Der bliver her henvist til beboerrådgiver jf. punkt 8.

Alle er enige om, at der stemmes ved håndsoprækning.

Forslaget nedstemmes med 4 for og resten imod. Der er nul blanke stemmer.

Punkt 11.B

Bestyrelsen stiller et forslag om fælles vinduesvask. Bestyrelsen motiverer forslaget ved, at der er flere gennem årene som har ytret ønske om det, men forslaget er aldrig blevet stillet – derfor gør de det.

Nogle af de bekymringer de har hørt er, at folk er bange for at falde ud ad vinduet, når de skal dreje vinduet rundt.

Aftalen omfatter ikke højhuset.

Prisen er 22 kr. pr. måned og aftalen omfatter vask af alle udvendige vinduer, udtagen dem på altanen/bag de franske altaner - hver anden måned samt udvendig vask af altan glas 2 gange årligt.

Jonas spørger om det er en frivillig ordning – Nej det er alle eller ingen.

Jan ytrer, at han ikke forstår folks frygt for at falde ud.

Connie Pedersen ytrer, at hun synes der er besværligt at dreje vinduet rundt.

Der bliver spurgt til om dem med terrasse er med i denne ordning. Der svares, at det gælder samme regler, som dem med altan.

Karin spørger ind til, hvad dem der har haft samme vinduespudser i 30 år, skal sige til ham. Der svares, at det er et kollektiv valg, der er fortaget af ejendommens beboere.

Der er enighed om, at der stemmes ved håndsoprækning.

Der er 28 som stemmer for, 24 stemmer imod og 10 stemmer blankt.

Forslaget er vedtaget, og der sendes information rundt til alle med det videre forløb.

Punkt 12 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Grundet COVID-19 er alle på valg, da der ikke blev valgt medlemmer sidste år. 3 vælges for 2 år, 2 vælges for 1 år. Suppleanter er altid valgt for 1 år.

Der besluttet, at de 3 der får flest stemmer får 2 år og de to andre får 1 år. Hele bestyrelsen vælger at genopstille. Der er ingen andre der stiller op, så hele bestyrelsen genvælges og vælger selv indbyrdes, hvem der sidder for hhv. 1 og 2 år.

Bestyrelsens suppleant genopstiller, men der skal vælges en mere, så der er to. Jytte Kristensen stiller op. Ingen andre stiller op – Jytte er valgt.

Der trækkes lod om hvem der bliver 1. og 2. suppleant. Jytte trak 2. suppleant posten.

Punkt 13 – Valg af repræsentantskabsmedlemmer.

Afdelingen har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen selv udpeger medlemmer til repræsentantskabet.

Punkt 14 – Eventuelt

Punkter hvor alt kan diskuteres, men intet besluttet.

Karin spørger til hvornår den ny ordning med vinduespudser starter. Der svares, at der kommer mere info rundt til alle med flere detaljer.

Inger spørger ind til om 'Vær sammen' events er noget som kan komme til Konvalvej. Til loppemarkedet kommer "Den Skaldede Pædagog" og synger for os om lørdagen – der kommer mere info om dette.

Lone spørger, om man kan få håndværkerfradrag ved den ordning om vinduespudsning, som kommer over huslejen. Hertil svares der nej.

Inger spørger ind til, hvorfor der ikke er sat isolering op mellem vindue og radiator i køkkenet, som der blev i stuen. Der svares, at det har der ikke været plads til.

Der bliver spurgt ind til, om radiatoren på badeværelserne udskiftes? – Der svares, at de bliver udskiftet på basis af en vurderingssag.

Jonas spørger ind til, om der ikke skal være en fintælling af stemmerne omkring vinduespudsning, når den var så tæt. Der svares, at forslaget er vedtaget, og det bliver svært at fintælle, når der er stemt med hådsoprækning, som alle var enige om. Der henstilles til, at der kan laves et nyt forslag til næste år, om at stoppe denne ordning.

Der bliver spurgt ind til oversvømmelse i forbindelse med skybrud, om der ikke kan laves noget højvandssikring i kældrene. Tina fortæller, at der er lidt delte meninger på området, alt efter hvilken fagmand man spørger, men vil gerne undersøge det.

Tina oplyser, at der er kommet et brev fra Anette i nummer 10 efter deadline for forslag til mødet. Hun vil dog gerne tage det med, så vi kan snakke om det. I brevet står der, at Anette foreslår, at græsrobotterne ikke kører så meget, og der laves små blomsterbede.

Jacob kommenterer, at han synes det vil være synd at bruge en masse penge på bede, når nu vi snart skal i gang med helhedsplanen og vores grønne områder.

Tina fortæller, at der har været sået vildtblanding på skrænten ud til skovsvinget, men her tog mælkebøtterne over, så de var nødt til at slå det ned.

Der bliver spurgt til hvornår garagerne bliver revet ned. Der svares, at dette sker næste år.

Tina siger tak til beboere og bestyrelsen for det store arrangement. Agnes takker også alle.