

Referatet vil også blive omdelt af ejendomskontoret

Referat af afdelingsmøde - Baldershus

Tirsdag d. 30. august 2016

Afholdt i Lejerbos lokaler

1. Velkomst og valg af dirigent

Thomas Hjorth bød velkommen til afdelingsmøde, og foreslog, på vegne af bestyrelsen, Sophus Vørsing fra Sydkystens boligselskab som dirigent. Dette blev vedtaget, hvorefter Sophus orienterede om de formelle regler og frister i forbindelse med afholdelse af afdelingsmøde. Det blev konstateret at mødet var lovligt indvarslet.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Der blev nedsat et stemmeudvalg bestående af Michael & Jørgen fra ejendomskontoret, og Thomas blev valgt som referent. KAB førte herudover et kort beslutningsreferat.

3. Fremlæggelse af beretning

Thomas fremlagde bestyrelsens beretning. Efter fremlæggelsen var der fri debat og spørgsmål.

Der blev spurgt til, hvorfor hegnet ikke er blevet ført hele vejen ned langs beplantningen. Bestyrelsen forklarede at det havde været inde i overvejelserne. Når det blev fravalgt skyldtes det dels økonomien, men også kommunens krav om at området skal fremstå åbent. Endvidere var vurderingen, at den del af beplantningen vil være langt mere beskyttet nu hvor vindafskærmningerne hindrer trafikken den vej ud.

Der blev spurgt til om der var noget nyt om hvornår genbrugspladsen flytter. Bestyrelsen havde ikke hørt noget nyt herom.

Der var ros til nyhedsbrevet og til den glasløsning der var blevet valgt.

Der kom et tip om at den app ("KAB - Min Bolig") som KAB har fået udviklet, fungerer godt når man skal i kontakt med ejendomskontoret, ligesom der findes vejledninger, telefonnumre mv deri.

Det blev foreslået at materiale, hvis det var omfangsrigt, blev omdelt fremfor hængt op på opslagstavlerne. Bestyrelsen vil fremover forsøge at få sådant materiale printet og omdelt gennem ejendomskontoret. Endvidere vil det blive sikret, at også nyhedsbrevet kommer på hjemmesiden.

Der blev spurgt ind til affaldskubens lidt uheldige design, som gør at den meget ofte stopper til, fordi der er en tværstang som fanger poserne. Bestyrelsen har været i kontakt med Vestforbrænding for at høre nærmere om tankerne bag systemet. Tværstangen skyldes at kuben i fremtiden skal kunne håndtere en affaldssortering i henholdsvis madaffald og restaffald. Derfor vil det nuværende skuffeindkast på sigt blive erstattet af to hulindkast, og tværstangen skal bruges til at adskille de to fraktioner. Vestforbrænding vil

fremskynde ombygningen hvor skuffen erstattes af to huller (selvom affaldet endnu ikke skal sorteres i flere fraktioner), og dette må også forventes at sikre et bedre gennemløb.

Der blev spurgt til hvilke områder tv-overvågningen dækker, hvor længe optagelserne bliver gemt, og hvem der må se optagelserne osv. osv. Michael forklarede at overvågningen dækker området inde under huset, samt et lille stykke af parkeringsområdet. De eneste der har adgang til gemte optagelser er politiet (om end ejendomskontoret godt må se på live-optagelserne). Så overvågningen vil udelukkende kunne bruges i politisager. Typisk gemmes i 14 dage, og der er en øvre grænse på 30 dage hvorefter optagelserne skal slettes.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning af forsamlingen.

4. Godkendelse af driftsbudget, samt fremlæggelse af årsregnskab til orientering

Forslag til budget for 2017 blev fremlagt af Henning Blegind fra KAB. Budgettet balancerer hvorfor huslejen ikke stiger i 2017. Hennings præsentation fra mødet kan hentes på hjemmesiden (<http://sydbo-baldershus.dk/> under bestyrelsen → referater).

Der blev spurgt til eksemplerne på husleje og hvorfor der var forskel på lejemålenes kvadratmeterpris. Sophus forklarede at det skyldtes at nogle lejligheder har en bedre udsigt end andre, og det er denne herlighedsværdi der gør forskellen i kvadratmeterprisen.

Der blev spurgt til om de 303.000 i henlæggelser var lovfastsat. Det er det ikke – beløbet er baseret på estimatet over de fremtidige vedligeholdelsesudgifter i bebyggelsen. Henlæggelserne gør det nemmere at undgå huslejestigninger.

Sophus nævnte at afdelingen var kommet rigtig godt på vej økonomisk, ikke mindst hjulpet af et solidt overskud på byggeregnskabet. Medvirkende til dette er bl.a. at man som et af de første steder i Danmark har fået lov til at have en fælles elmåler, og så med individuel afregning. Dette udgør en meget stor del af overskuddet.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget

I forlængelse af budgettet fremlagde Henning regnskabet for 2015. Regnskabet blev taget til efterretning uden bemærkninger.

5. Behandling af indkomne forslag

Der var stillet forslag om etablering af adgang til vand udendørs. Det blev bemærket at en sådan løsning ikke skal ende som en større vaskeplads, da det pludselig kan ende i at der skal etableres diverse afløb mv. Fra ejendomskontorets side vil der kunne etableres en simpel løsning som giver adgang til vand. På grund af risikoen for vandspild skal løsningen skal laves på en måde så hanen ikke kan efterlades i åben tilstand. Forslaget blev vedtaget (2 undlod at stemme).

Der var stillet forslag om etablering af lås på dørene til terrasserne, så man ikke kan passere mellem de to opgange uden nøgle. Det blev bemærket at der var tale om 3 døre, og ikke som anført 2 døre i forslaget. Fra bestyrelsens side blev der opfordret til, at man i stedet for sørger for at kun folk med ærinde lukkes ind

i opgangene. Hvis dette holdes konsekvent er der principielt ingen grund til at etablere lås på de øverste døre. Forslaget blev forkastet (3 stemte for).

Der var stillet forslag om etablering af legepladsudvalg. Bestyrelsen begrundede forslaget med at man havde hørt behovet af flere omgange, og med det oparbejdede forslag er der mulighed for, som minimum, at undersøge mulighederne for etablering af en sådan. Det blev bemærket, at der kunne være forsikrings- og sikkerhedsforhold som skulle medtages i udvalgets arbejde. Forslaget blev vedtaget (1 undlod at stemme). Jana, Katrine, og Kim meldte sig til udvalget.

I forlængelse af forslaget blev der opfordret til at køre mere forsigtigt i området. Herudover blev anvendelsen af stenpladsen drøftet. Indtil videre holdes den umøbleret, pga. risiko for hærværk mv. fra gæster i området, men det er planen at den tages i mere aktiv anvendelse senere.

Der var stillet forslag om at arrangere en hygge/arbejdsdag i efteråret og foråret. Det blev understreget at forslaget byggede på frivillighed og det væsentlige i forslaget var 'hygge' og ikke 'arbejde'. Der var forståelse for at ikke alle havde fysik til at arbejde, og andre måske ikke havde lyst. Der var enighed om at arbejdsdelen ikke på nogen måde skulle være en forudsætning for at deltage i den efterfølgende hygge. Forslaget blev vedtaget (2 undlod at stemme). Bjarne, Ole og Katrine meldte sig til udvalget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Morten Røssel og Thomas Hjorth var på valg. Begge genopstillede. Herudover stillede Jana Ewald op til bestyrelsen. Efter en kort præsentation af de opstillede blev der stemt. Morten og Thomas blev genvalgt. (Red: efter mødet aftalte bestyrelsen, at Thomas fortsætter med hvervet som formand).

7. Valg af suppleanter

Der var to ledige suppleantpladser. Ole genopstillede, og herudover meldte Jana og Svend sig. Det tre blev valgt. Efterfølgende blev det aftalt at Jana er 1, suppleant, Ole er 2. suppleant, og Svend er 3. suppleant.

8. Evt. valg af repræsentantskabsmedlem

Det blev aftalt at bestyrelsen beslutter hvem der deltager som repræsentantskabsmedlem. (Red: Efterfølgende aftalte bestyrelsen at Morten Røssel fortsætter som repræsentantskabsmedlem).

9. Eventuelt

Der blev efterlyst service på elevator i opgang 4 – den snakker ikke og alarmknappen lyser ikke.

Det blev nævnt at nogle af lejlighederne med højt til loftet har problemer med akustikken. Jørgen har noteret sig det, og overvejer mulighederne.

Det blev nævnt at vinduespudseren havde glemt enkelte vinduer ved sidste pudsning. Der blev opfordret til at man hurtigt efter efterårspudsningen kontakter ejendomskontoret hvis der mangler pudsning. Det gør det nemmere for ejendomskontoret at tage dialogen med firmaet – ellers bliver det formentlig påstand mod påstand.

Det blev nævnt at Kim Henriksen har overtaget parkeringsordningen, og det er således Kim der udleverer gæstekort. I forhold til gyldigheden for gæstekortene skal man huske at de gælder 48 timer og ikke 24 timer som anført på kortene. Dette for at imødekomme muligheden for at have overnattende gæster, uden at skulle skifte gæstekortet ved midnatstid.

Kontaktinformation til bestyrelsen blev efterlyst. Dette vil blive hængt på opslagstavlerne.