

## Referat fra afdelingsmøde i Boligafdeling Sortemosen onsdag den 7. september 2011 i Hyldemosen 46

Følgende lejligheder var repræsenteret: 51 Jens Chr. Hansen, 81 Søren Simmelkær Jakobsen, 83 Suzi Kongsager og Søren Schnor, 87 Inger Jackman, 89 Hans Henrik Knudsen og Berit Olsen, 91 Ena Juhl og Jørgen Olsen, 97 Cæcilie Morild, 125 Monika Hiller og David Ingemann Sørensen, 131 Jesper Læssøe og Vibeke Møller, 141 Stine von der Lippe Lux og Carsten Lothart Lux, 159 Susanne Bruun Jakobsen og Jesper Bruun, 177 Pernille Andersen, 183 Marianne Rasmussen og Lars Nygaard Jensen, 187 Betina Leonhardt og Jan Lyø Kristensen, 195 Peter Toft og Joan Svejgaard Henriksen, 203 Anne Hjort og Tom Galsøe, 100 Jacob Møller Rasmussen og Signe Henriques, 104 Vivi Hvidbjerg Asaraf og Sharon Asaraf, 106 Jesper Berg og Helena Kira Berg samt 114 Jørgen Lux. Fra bestyrelsen for Boligafdeling Sortemosen deltog Peter Toft (195), Søren Simmelkær Jakobsen (81), Hans Henrik Knudsen (89) og Jens Christian Hansen (51). Fra Ejerforeningen Sortemosen deltog Mikkel Høgh (126) og Erling Pedersen (85). Fra KAB deltog Henning Jacobsen (økonomi) og Mogens West Andersen (driftschef), og fra ejendomskontoret deltog Michael Hoffmann og Otto Kulmbak.

Mødet var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Fremlæggelse af beretning.
4. Godkendelse af driftsbudget for 2012
5. Forslag om kollektiv individuel råderet
6. Vedtagelse af råderet
7. Vedtagelse af husorden
8. Vedtagelse af vedligeholdelsesreglement
9. Forslag om vedtægtsændring for ejerforeningen
10. Behandling af indkomne forslag
11. Valg af bestyrelsesmedlemmer
12. Valg af suppleanter
13. Valg af repræsentantskabsmedlemmer
14. Eventuelt

**Punkt 1.** Formanden for boligafdelingen, Peter Toft (195) bød velkommen til afdelingsmødet. **Valg af dirigent:** Hans Henrik Knudsen (89), der konstaterede at afdelingsmødet var lovlig indkaldt, at dagsordenen var i henhold til vedtægterne og at afdelingsmødet var beslutningsdygtigt.

**Punkt 2. Valg af stemmeudvalg:** Pernille (177) og Søren (83). **Valg af referent:** Erling (85).

**Punkt 3. Bestyrelsens beretning:** Peter (195) gennemgik udvalgte punkter fra den skriftlige beretning, der er fælles for boligafdeling og ejerforening. Alt vedrørende udlejning og det indvendig i boligerne besluttet af afdelingsmødet. Alt udvendigt og fælles besluttet af ejerforeningen. Her har lejerne, der jo er ejere af de ikke solgte boliger, 100 af de 121 stemmer i ejerforeningen og dermed stor indflydelse på beslutningerne. Der er både en bestyrelse for boligafdelingen og ejerforeningen og der laves to referater fra møder, men der er stort personsammenfald og godt samarbejde i bestyrelserne. Mikkel (126) var lidt ked af navnet "ejerforeningen", for lejerne er jo også ejere og vi er alle fælles om Cowboybyen. Derfor vil der fremover blive afholdt fælles møder for alle som ved beslutningen om antenne foreningen. **Renoveringen** er ikke kommet videre, fordi Landsbygefonden har prioriteret andre områder og ikke har taget stilling til vores ansøgning. Der er lovet svar til mødet i organisationsbestyrelsen den 28. september. Der planlægges et fælles **visionsmøde**, hvor vi



fik opbakning fra salen, men en frugtbar proces kræver oplæg fra eksperter som input til mødet. Antenneforeningen er nedlagt med virkning fra 01-03-2012. Mogens West (KAB) oplyste, at Telia vil fjerne den gamle mast inden 1. marts 2012 uden omkostninger for os, og at Telenor gerne vil have deres antenner på mobilmasten. Det vil give større lejeindtægt. Mikkel (126) oplyste, at YouSee har tilbudt at overtage vores kabler og vil sætte dem i stand for et millionbeløb. Efter betaling af et engangsbeløb på 124.000 kr. vil alle kunne lave aftale om fjernsyn og internet – men YouSee får så i praksis monopol på at levere TV i Cowboybyen på det eksisterende kabelnet. Peter (195) indbød alle til at deltage i udvalgsarbejdet og takkede deltagerne for deres arbejde. Man kan blive medlem ved at henvende sig til bestyrelsen eller udvalgsformanden. Cæcilie (97) meldte sig til antenneudvalget og Pernille (177) til antenne- og grøntudvalg. Samdrift af ejendomskontorerne i Hyldemosen og Sortemosen er i praksis i gang, men starter formelt først 1. januar af hensyn til regnskaberne. Michael og Otto er flyttet sammen i Hækmosen 2F, og supplerer hinanden ved ferier og fravær. **Beretningen blev godkendt.**

**Punkt 4. Godkendelse af driftsbudget for 2012:** Henning (KAB) gennemgik budgettet, der indeholder den mindste lejeforhøjelse i mange år. Der blev spurgt til bidraget til Boligselskabet Sortemosens dispositionsfond. Størrelsen er fastlagt i lovgivningen, og den bruges som garanti- og arbejdskapital for de to boligselskaber. De årlige udgifter på konto 115 flyttes så vidt muligt til planlagt vedligeholdelse på konto 116. Det fulde regnskab for 2010 kan fås på ejendomskontoret. Peter (195) var tilfreds med budgettets store henlæggelser, som vi får brug for til renoveringen. Herefter blev **budgettet enstemmigt vedtaget.**

**Punkt 5. Forslag om kollektiv individuel råderet:** Mogens West (KAB) gennemgik kort relationerne til KAB og Boligselskabet Sortemosens organisationsbestyrelse, repræsentantskab, og de to boligafdelinger Hyldemosen og Sortemosen.

Der er ingen grænser for forbedringer i beboernes råderet. Det er den enkleste, billigste og letteste at forbedre sin bolig på. Inden start skal forbedringen anmeldes til ejendomskontoret, man skal selv finansiere og planlægge udførelse, og forbedringen skal godkendes når den er færdig. Ved flytning udbetales restbeløbet, som den nye lejer overtager kontant eller som en huslejestigning.

Ved kollektiv individuel råderet optager boligafdelingen et fælles lån, der bruges til modernisering af f.eks. køkkener. De beboere, der ønsker nyt køkken, får en huslejestigning indtil deres andel af lånet er betalt. Beboeren bestemmer selv indretning af køkkenet og udførelsen skal laves som totalentreprise. KAB har samarbejdsaftale med tre køkkenleverandører. Der udspandt sig en længere diskussion om KABs administrationsgebyr skulle være et fast beløb eller proportionalt med lånets størrelse og om totalentreprise. Flere mente, at køkkenet blev billigere ved valg af forskellige håndværkere og hvis man selv stiller det op, og Lars (183) oplyste, at DAB ikke stiller krav om totalentreprise. Mogens West var temmelig sikker på, at totalentreprise var fast praksis i KAB, fordi det gav bedre byggeproces, præcisering af ansvar, sikkerhed for løsning af opgaven og for garanti efter køkkenet var færdig. Han lovede at undersøge totalentreprise spørgsmålet og sagde, at der måske nok kunne vælges et fast administrationsbidrag, men det ville være uretfærdig for små lån, fordi administrationsomkostninger skulle dækkes af byggesagen, og der var flere omkostninger ved større opgaver. Peter (195) lovede, at der ville blive indkaldt til møde om et nyt forslag, men bad om afdelingsmødets tilslutning til, at bestyrelsen går videre med godkendelse af optagelse af lån i organisationsbestyrelse og kommune.

Forslaget om at "Bestyrelsen bemyndiges til at gå videre med forslag til individuel modernisering af køkkener, ansøge om lån og udarbejde retningslinjer for udførelsen til vedtagelse på ekstraordinært afdelingsmøde" **blev enstemmigt vedtaget.**

**Punkt 6. Vedtagelse af råderet:** Råderet giver mulighed for praktisk taget alle forbedringer, hvis de anmeldes på forhånd, hvis de er udført i henhold bygningsreglementet og kan godkendes. Der er derfor egentlig ikke længere brug for et råderetskatalog, men det giver forslag til hvad der gøres. I afsnit 2 skal tilføjes mindstebeløb. **Herefter blev forslaget godkendt.**

**Punkt 7. Vedtagelse af husorden:** Husorden blev vedtaget på afdelingsmødet den 8. september 2009.



Jens (51) sagde, at der tidligere var givet tilladelser til maling af brædder i gården mellem skur og hus. Disse tilladelser var fortsat gældende. Der blev spurgt om maling inde i vindfang var en indvendig eller udvendig ændring, og Jens (51) svarede, at vindfang var inde i huset. **Med disse bemærkninger blev forslaget vedtaget.**

**Punkt 8. Vedtagelse af vedligeholdelsesreglement:** Der blev spurgt om gulve, der ikke kan høvles længere ned, er misligholdelse. Mogens West og Otto oplyste, at det kan være normalt slid og at man skal henvende sig til ejendomskontoret. **Forslaget blev vedtaget med alle stemmer – på nær en blank stemme.**

**Punkt 9. Forslag om vedtægtsændring for ejerforeningen:** Det er mest praktisk, at afdelingsmødet ligger før ejerforeningens generalforsamling. Derfor bad Peter (195) om afdelingsmødets tilslutning til, at "Bestyrelsen får mandat til at stille forslag om ændring af ejerforeningens vedtægter, så ejerforeningens generalforsamling kan holdes efter boligafdelingens afdelingsmøde." **Forslaget blev vedtaget med alle stemmer – på nær en blank stemme.**

**Punkt 10. Behandling af indkomne forslag:** Punktet bortfalder, da der ikke var kommet nogen forslag

**Punkt 11. Valg af bestyrelsesmedlemmer:** Peter Toft (195) og Søren Simmelkær Jacobsen (81) genopstiller. Der var ikke andre kandidater, og de blev valgt med alle stemmer – på nær en blank stemme.

**Punkt 12. Valg af suppleanter:** Cæcilie Morild (97) og Lars Nygård (183) stillede op og blev valgt med alle stemmer.

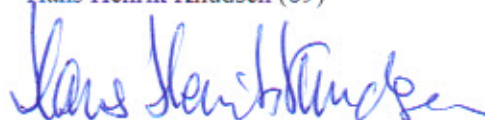
**Punkt 13. Valg af repræsentantskabsmedlemmer:** Jørgen (89) oplyste at man under dette punkt skulle afgøre, om medlemmer til boligforeningens repræsentantskab skulle vælges af bestyrelse eller afdelingsmøde. Valg af bestyrelse fik 24 stemmer, valg af afdelingsmøde fik 4 stemmer og der var 10 blanke stemmer. Boligafdelingens bestyrelse vælger altså medlemmer til repræsentantskabet (Peter (195), Søren (81) og Hans Henrik (91)).

**Punkt 14. Eventuelt:** Søren (83) bad om flere chikaner på Sortemosevej for at sætte bilernes fart ned. Bestyrelsen blev bedt om lægge en tidshorizont for møder, så de kunne slutte tidligere end 22:30.

Peter Toft (195)



Hans Henrik Knudsen (89)



Formand

dirigent