

Referat fra ordinært afdelingsmøde i Boligafdeling Sortemosen mandag den 2. september 2013

Fra Boligafdeling Sortemosen deltog 26 personer repræsenterende 22 lejligheder. Fra bestyrelsen for Boligafdeling Sortemosen deltog Peter Toft (195), Hans Henrik Knudsen (89), Henrik Christensen (211) 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 Pia Bakkestrøm (driftsleder).

Mødet var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Fremlæggelse af beretning (https://sites.google.com/a/cowboybyen.dk/cowboybyen/file-cabinet/2013_09_02_skriftlig_beretning_2012_13.pdf?attredirects=0&d=1)
4. Forslag om Plejeplan for Ejerforeningen Sortemosen (Plejeplan: https://sites.google.com/a/cowboybyen.dk/cowboybyen/file-cabinet/2013_03_08_plejeplan_udkast_4.pdf?attredirects=0&d=1 Brug af fællesarealer: https://sites.google.com/a/cowboybyen.dk/cowboybyen/file-cabinet/2013_07_04_retningslinier_brug_af_faellesarealer_udkast2.pdf?attredirects=0&d=1)
5. Behandling af afdelingens budget for 2014 (https://sites.google.com/a/cowboybyen.dk/cowboybyen/file-cabinet/2201-1_budget_2014_Sortemosen.pdf?attredirects=0&d=1 Regnskab for 2012: https://sites.google.com/a/cowboybyen.dk/cowboybyen/file-cabinet/2201-1_Regnskab_2012_Sortemosen.pdf?attredirects=0&d=1)
6. Orientering om renoveringsprocessen
7. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. 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: Ulla (83) og Henrik (211). **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 indvendige i boligerne besluttes af afdelingsmødet. Alt udvendigt og fælles besluttes af ejerforeningen. Her har lejerne, der jo er ejere af de ikke solgte boliger, 100 af de 121 stemmer i ejerforeningen og dermed flertal. 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. Det har været et travlt år med månedlige bestyrelsesmøder, møder i udvalg, møder om driftsfællesskabet og mange byggemøder.

Renoveringen: Der kan både sendes for lidt og for meget information, så der opstår misforståelser. Huslejestigningen på 27 kr. pr m2 pr. år (svarende til en stigning på 225 kr. månedligt for et 100 m2 hus) gælder stadig, og kan kun ændres på et nyt afdelingsmøde. **Antennesagen om fjernsyn og bredbånd** er afsluttet. Der betales listeprijs til YouSee, men til gengæld er det frivilligt, om man vil være med. Mikkel (126) oplyste, at YouSee kun giver rabat, hvis alle i Cowboybyen har mindst en fjernsynspakke. Forslaget om individuel kollektiv råderet til **køkkenmodernisering** er ikke skrinlagt, men genfremsendes, når der er ro om renoveringen. Beboerne kan fortsat bruge råderetten til fornyelse af køkkener, men skal så selv finde pengene. **Kritik** af forholdene i Cowboybyen er meget velkommen, men ikke kun på Facebook. Kritik skal sendes til et bestyrelsesmedlem eller Ejendomskontoret. **Beretningen blev godkendt.**

Punkt 4. Forslag om plejeplan for Ejerforeningen: Under dette punkt blev de udsendte forslag ”Cowboybyen Plejeplan 2013 – 2023” og ”Retningslinier for bestyrelsens tilladelser til brug af Cowboybyens fællesarealer” behandlet. **Plejeplanen** er udarbejdet i Grønt udvalg og blev rost. Erling (85) oplyste, at der er plejeplaner for f.eks. Smør- og Fedtmosen, Sømosen og Vesterled Sø, og ifølge Lokalplan 76 skal der også laves plejeplan for Cowboybyen. Plejeplanen beskriver 9 delområder (fra Sortemosen til de private haver) meget bredt, så vi ikke pådrager os ekstra udgifter og udelukker nye initiativer. Bestyrelsen og Grønt udvalg blev opfordret til fælles arbejdsdage som med beskæring af piletræerne i Klyngesøen. Om forslaget om **fællesarealerne** oplyste Mikkel (126), at områdeplanen fortsat regulerer haveudvidelser. Hans Henrik (89) sagde, at fællesarealerne er fælles ansvar og skal være til glæde for alle, men bestyrelsen har ikke haft mulighed for at give tilladelser. En ansøgning om brug skal komme fra en klynge eller mindst tre huse og alle regler og bestemmelser skal være overholdt. **Bege forslag blev enstemmigt godkendt.**

Punkt 5. Behandling af afdelingens budget for 2014: Budgettet blev gennemgået af Henning Jacobsen. Der kommer en mindre stigning på huslejen for 2014, fordi henlæggelser er sat op, så der også er penge til f.eks. gasfyr, tage og gulve, som ikke omfattes af renoveringen. Inger (83) spurgte om det månedlige bidrag til Landsbyggefonden fra et enkelt hus, og Henning oplyste, at bidraget til LBF og boligorganisationen var ca. 1 mio. kr. svarende til ca. 1000 kr. pr hus om måneden. **Budgettet blev godkendt.** Henning Jacobsen gennemgik kort regnskabet for 2012, der godkendes af Boligselskabet Sortemosen. Henning oplyste også, at der bliver opkrævet antenneafgift for 2 måneder i efteråret, fordi lukning af fællesantenneanlægget blev udsat.

Punkt 6. Renoveringen: Peter (195) takkede for det store fremmøde ved Åbent Hus arrangementet og for alle beboernes gode kommentarer, som vil blive taget med til byggemøderne. Renoveringsopgaven sendes i udbud i september måned, og der holdes et nyt beboermøde/afdelingsmøde/generalforsamling i november/december, når vi ved, hvor store udgifterne bliver. Ombygning af vindfang og overdækning på carporte kan måske komme med, hvis tilbuddene er lavere end budgetteret. Renoveringen starter i starten af 2014, når kommunen har godkendt planer og udgifter, og vil strække sig over 12 – 15 måneder. Renovering af et hus vil tage 4-5 uger og der vil blive opstillet vogne, så hver familie får eget toilet og bad. Transportable toiletter er også en mulighed. Rækkefølgen vil sandsynligvis være bad, vinduer og balkoner. En beboer gjorde opmærksom på at mulighed for tøjvask skulle huskes, og flere beklagede, at der kom nyt gulv ud for badeværelset, som ikke svarede til resten af gangen. Tina (111) sagde, at det ville blive svært at bo i hus sammen med håndværkerne – især i de lave huse, og at vindfangene trængte voldsomt til udskiftning. En beboer ønskede multifunktionelle vinduer, der var mere fleksible. Hans Henrik (89) sagde, at der måske kunne sættes lås på skydevinduerne. Hans (199) mente, at altaner med stålstolper og sider af glas ville blive en voldsom ændring af byggeriets udseende. Bestyrelsen svarede, at reparation med trykimprægneret træ ville have begrænset holdbarhed, og at den endelige afgørelse først træffes, når der foreligger priser. Mogens West oplyste, at genopretning af de eksisterende dræn med rensning og nye inspektionsbrønde og pumpebrønde og sikring af at pumperne fungerer, vil være en af de første opgaver der sættes i gang.

Punkt 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer: Peter Toft (195) og Jens Hansen (88) genopstillede og blev genvalgt. Cæcilie Morild (97), Hans Henrik Knudsen (89) og Jens Chr. Hansen (51) er med i bestyrelsen, men ikke på valg i år. Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommande møde. **Valg af suppleanter:** Henrik Christensen (211) og Ulla Martens (83) genopstillede og blev valgt.

Eventuelt: En beboer syntes, at parabolantener skæmmede huse og burde undgås. Inger (87) spurgte til solceller, og Hans Henrik (89) svarede, at bestyrelsen netop har modtaget en rapport om 17,8 m² solceller på taget med tilbagebetalingstid på 10-14 år. Den er lagt på Cowboybyens hjemmeside

<https://sites.google.com/a/cowboybyen.dk/cowboybyen/file-cabinet/Solcelle%20skitseprojekt%20Sortemosen.pdf?attredirects=0&d=1>

Afdelingsmødet sluttede kl. 21:30.

Peter Toft (195)
Formand

Hans Henrik Knudsen (89)
dirigent