

# Indbydelse til afdelingsmøde i Sortemosen

Mandag d. 2. september 2013, kl. 19.00

Fælleshuset, Hyldemosen 46

26.08.13

## Til alle lejere i boligafdelingen Sortemosen

Denne indbydelse deles også ud til ejere i Sortemosen.

### SKRIFTLIG BERETNING FOR ÅRET 2012-2013.

Denne beretning vil i store træk være lig med beretning for Ejerforeningen Sortemosen, som holder generalforsamling 16. september. (svarer til afdelingsmøde for lejere)

Vi har nu fået indarbejdet den praksis, at lejerne afholder det årlige ordinære afdelingsmøde før ejerforeningens generalforsamling. Som det blev nævnt i forrige beretning for 2011-12, er dette en stor fordel for såvel lejere som ejere, da beslutninger fra afdelingsmødet kan tages med til ejerforeningens generalforsamling, hvor alle beslutninger om **udvendige** forhold skal endeligt besluttes. Som eksempler på udvendige forhold kan nævnes evt. ændringer af husorden, igangsættelse af renoveringsarbejder, beslutninger om anvendelse af fællesarealer mm. For god ordens skyld skal nævnes, at budgettet for afdelingen, som kan have betydning for huslejen kun behandles på afdelingsmødet

Det er på sin plads her at gentage, at lejerne rent juridisk opfattes som én ejer i ejerforeningen, hvilket betyder, at denne "ene ejer" repræsenterer 100 stemmer af i alt 121 stemmer i ejerforeningen. (I Sortemosen er der 100 lejemål og 21 ejerlejligheder) I praksis har afdelingsbestyrelsens formand de 100 stemmer "med sig" til generalforsamlingen. Den til enhver tid siddende formand for afdelingen repræsenterer altså alle lejerne på ejerforeningens generalforsamling. Forslag, der får flertal på afdelingsmødet, og som skal videre

til ejerforeningens generalforsamling, er på forhånd sikret et flertal her, hvilket betyder, at der er en god motivation til at deltage i beslutningerne på et afdelingsmøde

### Renovering

Byggeudvalget har siden starten af processen i 2009 holdt 21 møder. Vi er nu nået så langt, at vi forventer, at arkitektfirmaet Witraz ( nu Rambøll) kan fremlægge et udbudsmateriale i løbet af september måned. Dette materiale skal sendes i licitation for at finde en entreprenør til at forestå hele renoveringen. I følge procesplanen, som den blev fremlagt ved forrige byggeudvalgsmøde 1.07.13. er det planlagt, at en beboergodkendelse af det endelige projekt skal finde sted i sep-okt. Planen kalkulerer herefter med en udførelsesperiode på 15 mdr. fra nytåret 13/14. Arbejdet i byggeudvalget har indtil nu været ret omfattende med mange møder, men hele arbejdet er præget af en god samarbejdsånd og vilje til at nå holdbare og visionære løsninger på udfordringer, som denne renoveringsproces giver ikke mindst på det finansielle område. Udvalget har bestræbt sig på at informere beboerne så hensigtsmæssigt som muligt. Desuden har beboerne haft lejlighed til at involvere sig i processen dels ved den udflugt til andre bebyggelser i november, dels ved visionsmødet i januar d.å. Endelig har enkelte også henvendt sig direkte til udvalget med spørgsmål, kommentarer og forslag. Der henvises i øvrigt til et punkt på afdelingsmødets dagsorden, som vil blive en orientering om hele byggeprocessen især med henblik på, hvad der skal ske fremover.

## Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen har i lighed med andre år holdt bestyrelsesmøde en gang om måneden. Afdelingsbestyrelse og ejerforeningsbestyrelse holder sædvanligvis møde samme dag. Dette er praktisk, fordi mange beslutninger for afdelingen skal tages i ejerforeningens bestyrelse, men der er tale om to forskellige møder med hver sin dagsorden og hver sit referat. Disse referater opfordres alle beboere til at følge med i, da der her kan stå væsentlige informationer til alle beboere. Referaterne kan læses på bebyggelsens hjemmeside:

<http://sites.google.com/site/cowboyby/> el. for nemheds skyld [www.google.dk](http://www.google.dk) og skriv:

"Sortemosen Cowboybyen"

Der skal lyde en generel opfordring til at bruge vores hjemmeside, som administreres på professionel vis af Erling i nr. 85.

Alle referater vil tillige blive hængt op i udhængsskabene. **Beboere, der ønsker referater i deres private postkasse, skal henvende sig på ejendomskontoret.**

## Fælles drift

Den fælles drift som vi har haft med Hylde-mosen (anden del af Boligselskabet Sortemosen) og Hækmosen begynder efter en del begynderbesvær at bære frugt. Der afholdes 4 årlige møder i et fælles driftsudvalg med deltagelse af repræsentanter for de 5 bestyrelser, ejendomskontoret og driftschefen fra KAB. Fordelene ved denne fælles drift er fx at ejendomskontoret har relativ lang åbningstid for henvendelser, og at man kan udnytte både maskinpark og mandskab mere optimalt.

## Ny driftsleder

Vores tidligere driftsleder, Michael, fik nyt job i maj. Vi var meget glade for samarbejdet med Michal, og vi ønsker ham held og lykke med sit nye job. Vi har været så heldige at få

ansat ny driftsleder, Pia Bakkestrøm fra medio juni. Pia kommer fra en stilling i et andet boligselskab, og vi har allerede oplevet hende som professionel, venlig og effektiv. Vi ser frem til samarbejdet med Pia.

## Udvalg

I år bør arbejdet i grønt udvalg særlig fremhæves, da udvalget har arbejdet flittigt på at udarbejde en plejeplan for de grønne arealer. Denne plan er blevet godkendt af kommunen med rosende bemærkninger. For at planen kan træde i kraft, skal den vedtages først på afdelingsmødet og dernæst på ejerforeningens generalforsamling. I denne forbindelse er det værd at nævne, at bestyrelsen også har et forslag på afdelingsmødet til udnyttelse af fællesarealerne. I denne forbindelse skal det også nævnes, at vi faktisk har et lille udvalg, som arbejder med alternativer til energiforsyningen i vores bebyggelse. Hans Henrik fra bestyrelsen har involveret sig i sagen, og der foreligger nu et endeligt skitseprojekt for solceller i Sortemosen, som den nye bestyrelse vil se nærmere på.

## Beboerinitiativer

Igen i år har vi haft mange gode initiativer i Sortemosen, vi kan vel næsten sige, at vi efterhånden har en del arrangementer, som er gået hen og blevet til faste traditioner til glæde for de enkelte beboere og for fællesskabet. I august havde vi cowboyfest, til jul var der juletræstænding i klynge 4/5, i februar var der tøndeslagning, juni stort loppemarked i klynge 3 og til Skt. Hans bål (en mindre udgave!) Tak til alle, som bidrager med disse aktiviteter.

## Tilbageblik

Bestyrelserne og udvalgene kan se tilbage på et år med mange arbejdsopgaver.

Vi synes, at vi er nået langt i renoveringsprocessen, men der er lang vej igen, og der er en del forhindringer, som skal overvindes.

Bestyrelserne kan se tilbage på et år med et godt og intensivt samarbejde i bestyrelserne og bestyrelserne imellem. Det er også positivt at kunne konstatere, at vi har sikret forsyningen af tv og bredbånd til beboelsen på rimelige vilkår.

Bestyrelserne kan se tilbage på et år med godt samarbejde mellem os og ejendomskontoret, og vi håber på, at den saglige dialog og gode tone kan fortsættes i det nye år. Dette gælder også i forhold til vores administrationselskab, KAB.

Så er det blot at opfordre alle husstande til at lade sig repræsentere ved det forestående afdelingsmøde for lejere og den forestående generalforsamling for ejere. Formanden for ejerforeningen, Mikkel Høgh, og repræsentanter for ejerforeningens bestyrelse vil lige som de foregående år være til stede ved afdelingsmødet for sammen med afdelingsbestyrelsen at kunne uddybe beretningen og deltage i debatten. Til stede vil også fra KAB være økonomimedarbejder Henning Jacobsen samt driftschef Mogens West Andersen.

Vel mødt! d. 2. september 2013

Peter Toft  
Formand for afdelingen  
Sortemosevej 195  
Tlf. 61360421 mail: [ptoft3@gmail.com](mailto:ptoft3@gmail.com)

Mikkel Høgh  
Formand for ejerforeningen  
Sortemosevej 126  
Tlf. 51903309 mail: [mikkel@famhoegh.dk](mailto:mikkel@famhoegh.dk)