

Referat fra ordinært afdelingsmøde i Boligafdeling Sortemosen torsdag den 7. september 2017

Fra Boligafdeling Sortemosen deltog beboere fra Sortemosevej 60, 65, 66, 67, 69, 73, 82, 89, 101, 104, 113, 114, 129, 195, 199, 203 og 221. Fra bestyrelsen for Boligafdeling Sortemosen deltog Hans Henrik Knudsen (89), Aiko Sho Nielsen (104), Hans Sanderson (199) og Peter Toft (195). Fra Ejerforeningen Sortemosen deltog Mikkel Høgh (126) og Erling Pedersen (85). Fra KAB deltog Henning Jacobsen (økonomi) og fra ejendomskontoret deltog Allan Andersen (driftsleder).

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 2018
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af to suppleanter
8. Eventuelt

Punkt 1. Da boligafdelingens formand Henrik Christensen (211) er på orlov, bød Peter Toft (195) velkommen til afdelingsmødet. **Valg af dirigent:** Hans Henrik (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: Gurli (60) og Kurt (101). Valg af referent: Erling (85).

Punkt 3. Bestyrelsens beretning: Mikkel (126) repeterede, at alle lejere også er ejere, og fremhævede det gode samarbejde mellem de to bestyrelser ved de månedlige møder. Han gennemgik udvalgte punkter fra den skriftlige beretning. Renoveringen er i mål og har givet et stort løft til bebyggelsen. Vinduer og døre er kontrolleret og smurt inden 1 års gennemgangen af husene, så årsagen til fejl og mangler ikke skyldes dårlig vedligeholdelse. De grønne områder ser meget pænere ud, og Det Grønne Udvalg er i gang igen. Antennemasten er uopsigelig i 10 år, men de er snart gået, og en beslutning om opsigelse af lejekontrakten vil blive truffet af afdelingsmøde/generalforsamling. Jubilæumsfesten blev desværre udsat, fordi der var for lidt tid til at lave et ordentligt arrangement. Bestyrelserne vil nedsætte udvalg til vurdering af den store legeplads og carporte/parkering. Mikkel (126) erindrede om at bestyrelsen og ejendomskontoret fortsat skal søges om ændringer. Allan Andersen er ansat som leder af ejendomskontoret, og bestyrelserne så frem til et langt samarbejde.

Spørgsmål til beretningen:

?Der var nogen utilfredshed med de mange store kampesten lang Sortemosevej. Mikkel (126) svarede, at de var lagt for at undgå at de nyretablerede græsplæner bliver ødelagt af parkering, og at de har kostet ca. 31.000 kr. Hvis afstanden mellem dem bliver større, kommer der biler mellem dem. Hans Henrik (89) anbefalede armering i græsset på udvalgte steder som ved indkørslen til klynge 3.

?Vejledningen til at koble gasfyrets udeføler fra er vanskelig at forstå, og foreslog en lille video på Facebook. Allan (ejd.kt.) lovede at se på spørgsmålet.

? Er der forskel på de installerede fyr? Mikkel (126) svarede, at nogle fyr er løbende skiftet, fordi de ikke kunne repareres, men at de fleste er ens og skiftet på en gang.

? Der var utilfredshed med den stor dyngre grene og haveaffald ved nr. 117, der ligger der gennem længere tid. Der har tidligere stået en container på stedet, og ejd.kt. bruger pladsen til at samle materiale fra beskæring. Der er en udmærket kommunal ordning om afhentning af haveaffald, som beboerne kan bruge.

? I regnvejr dannes der søer på det område ved nr. 82, hvor Ole Jepsen havde containere stående. Allan (ejd.kt.) vil bede Morten fra KAB om genoprettelse af området.

? Hvad sker der med listerne fra renoveringen? Mikkel (126) svarede, at fejl og mangler skal udbedres.

Beretningen blev godkendt.

Punkt 4. Godkendelse af driftsbudget for 2018: Budgettet blev gennemgået af Henning (KAB). Budgettet balancerer med 11.377.000 kr. og medfører ingen huslejestigninger. De varslede stigninger fra december 2016 er med i budgettet. Blandt budgettets påvirkelige udgifter er 543.000 kr. til KABs administration, 852.000 kr. til ejd.kt. og 192.000 kr. til alm. vedligeholdelse. Udgiften til periodisk vedligeholdelse på 1.214.000 kr. dækkes af henlagte midler. **Budgettet blev godkendt.**

Henning (KAB) gennemgik boligafdelingens regnskab for 2016, der viser et overskud på 722.000 kr. Overskuddet bruges til dækning af underskud i tidligere år.

Punkt 5. Behandling af indkomne forslag:

Betaling af nyt køkken over huslejen: John (66) oplyste, at mange køkkenerne er nedslidte, og der kan optages et fælles lån, der så betales over huslejen af dem, der benytter muligheden. Peter (205) støttede forslaget, men mente det sandsynligvis først godkendes af kommunen, når regnskabet for renoveringen er godkendt. Bestyrelsen tager forslaget op igen, når det er teknisk, administrativt og politisk muligt. **Forslaget blev trukket tilbage.**

Forslag om udbedring og planering af græsarealer: Rudolf (67) gjorde opmærksom på, at græsarealerne ved klynge 1, 2 og 3 var ujævne og havde huller. Allan (ejd.kt) mente, at ejd.kt. kunne se på sagen, og Mikkel (126) ville kontakte KABs projektleder om manglende genopretning efter renoveringen. **Forslaget kom ikke til afstemning.**

Forslag om mobilmasten: Rudolf (67) bad om oplysninger om kontrakten på mobilmasten, om et afdelingsmøde om ophør og nedtagning af masten og om flytning af den til Sct. Hans bålet. Mikkel (126) oplyste, at lejekontakten med Telia var uopsigelig i 10 år til 1/1 2019. Herefter kunne den opsiges med et års varsel. Han lovede, at beslutninger om masten vil blive taget på et afdelingsmøde/generalforsamling til foråret. **Forslaget kom ikke til afstemning.**

Forslag om overdækning af have og gård i de små huse: Rudolf (67) oplyste, at nogle beboere i de små huse selv havde bekostet overdækninger, tagrender, læhegn og trapper inden renoveringen, men alt blev kørt bort. Hans Henrik (89) svarede, at Rambølls plan for renoveringen byggede på de oprindelige tegninger, og her var der ingen overdækning ved de små huse. Balkoner og terrasser i de øvrige huse var med fra starten. Kurt (101) støttede forslaget, idet nogle beboere havde fået dårligere forhold efter renoveringen. Peter (195) lovede at tage spørgsmålet op på organisationsbestyrelsens møde 21/9, og herefter kunne det så diskuteres, hvad der kunne gøres og hvad det ville koste. **Forslaget kom ikke til afstemning.**


Forslag om revidering af Råderet i Cowboybyen: Forslaget var ikke kopieret korrekt og blev udsat.

Forslag om revidering af Vedligeholdelsesreglement: Forslaget var ikke kopieret korrekt og blev udsat.

Punkt 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer: Aiko Sho Nielsen (104) genopstillede og blev valgt. Som nyt medlem blev valgt John Harris Zierau-Delfs (66). **Valg af suppleanter:** Hans Sanderson (199) og Siff Stüts (113) opstillede og blev valgt.

Punkt 7. Eventuelt:

Bent (73) havde fugtskader i huset og rådnede stolper i skuret. Allan (ejd.kt.) ser på det. Peter (195) oplyste, at der som prøver vil blive opsat to eller flere nye lyskilder med enten fokuseret eller bredt lys langs Sortemosevej, og muligvis også lavere pullerter sat op ved indgangen til eller i en klynge. Ansøgning om klyngepenge (3.000 kr. pr. klynge om året) skal sendes til Trine (145).


Peter Toft (195)
vikar for formanden


Hans Henrik Knudsen (89)
dirigent