

Referat fra ordinært afdelingsmøde i Boligafdeling Sortemoesen torsdag den 9. september 2021

Fra Boligafdeling Sortemoesen deltog beboere fra Sortemosevej 177, 209, 211, 129, 121, 104, 76, 122, 75, 77, 89, 111 og 127. Fra bestyrelsen for Boligafdeling Sortemoesen deltog Henrik Christensen (211), Aiko Sho Nielsen (104) og Siff Stütz (75). Fra Ejerforeningen Sortemoesen Erling Pedersen (85). Fra KAB deltog Henning Jacobsen (økonomi), Steven Budden (driftschef), og fra ejendomskontoret deltog Niclas Gammelgaard Langballe (serviceleder).

Mødet var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Fremlæggelse af beretning
4. Seneste års regnskab til orientering (2020)
5. Godkendelse af driftsbudget (2022)
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Camilla Wilken er fraflyttet afdelingen og Aiko Sho Nielsen (104) er på valg efter tur
8. Valg af to suppleanter
9. Eventuelt

Punkt 1. Velkomst og valg af dirigent:

Boligafdelingens formand Henrik Christensen (211) bød velkommen og foreslog Steven Budden (KAB) som dirigent. Han blev valgt og konstaterede, at afdelingsmødet var lovlig indkaldt, at dagsordenen var i henhold til vedtægterne, og at afdelingsmødet var beslutningsdygtigt.

Punkt 2. Valg af stemmeudvalg og referent:

Stemmeudvalg: Stig (129) og Pernille (76). Referent: Erling (85).

Punkt 3. Bestyrelsens beretning:

Henrik (211) henviste til den skriftlige beretning og fremhævede de problemer, Coronaen havde givet med at træffe hinanden, og branden i et af husene, der desværre havde kostet en beboer livet. Hans Henrik (89) spurgte til skydevinduerne. Henrik (211) oplyste, at vinduerne i to huse vil taget ud, så der kan laves forstærkninger af væggene for at vurdere, om det kan være årsag til problemerne med skydevinduerne. KABs projektleder af renoveringen havde lavet en gennemgang af fordele og ulemper ved en eventuel voldgiftssag. Fejl og mangler ved vinduerne er endnu ikke alle løst, fordi ansvaret ikke er placeret. Tanias (77) vindue ved trappen fungerer stadig ikke, og hun blev henvist til ejd.kt.

Beretningen blev godkendt.

Punkt 4. Seneste års regnskab til orientering (2020) og

Punkt 5. Godkendelse af driftsbudget for 2022:

Henning Jacobsen (KAB) begyndte med at oplyse, at der ikke kommer huslejestigninger i 2022. Han foreslog først at tage boligafdelingens budget for 2022 og derefter regnskabet for 2020 som vi plejer at gøre. I budgettet for 2022 udgør udgifterne 11,259 mio. kr. Heraf er 4,182 mio. kr. en ekstraordinær udgift, fordi lånene til renoveringen endnu ikke er på plads. Indtægterne, der især er husleje, udgør 11.259 mio. kr., så resultatet er 0 og giver uændret husleje. Blandt udgifterne stiger renovationen med 117.000 kr. til 421.000 kr. Forsikringer er på 109.000 kr., men der er varslet stigninger på op til 250%. Administrationsbidrag til KAB er på 514.000 kr. og renholdelse – især til ejd.kt. er på 863.000 kr.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Henning Jacobsen (KAB) fremlagde regnskabet for 2020, der udviser et overskud på 485.000 kr. Overskuddet afvikles i 2022 og de næste to år.

Punkt 6. Behandling af indkomne forslag:

Forslag 1 om grønne tage på vindfang, udbygninger og skurtag

Erling (85) havde søgt bestyrelsen om grønne tage og var blevet bedt om at undersøge, om det var tilladt iht. Lokalplan 76, og om at gøre forslaget generelt for alle huse. Der blev advaret om tagbelægningernes holdbarhed, især på skurene. Erling (85) svarede, skurtagene var tætte – men også gamle. **Forslaget blev ændret til en 1. årig prøveperiode i nr. 85 og enstemmigt vedtaget.**

Forslag 2 om haveudvidelse for Sortemosevej 55:

Da der ikke var nogen til at begrunde forslaget, **blev det ikke sat til debat.**

Forslag 3 om stik til opladning af el-biler:

Henrik (211) begrundede forslaget med at nogle beboere allerede har stik til opladning. Bestyrelsen ønskede at gøre det muligt for alle med en tilføjelse til Råderetskataloget. Steven Budden (KAB) gjorde opmærksom på, at hvis stikket ikke fjernes ved fraflytning, overtager afdelingen vedligeholdelse af opladeren. Forslaget blev derfor tilføjet ”Installationen skal afsluttes i et udtag, som ladestanderen kan kobles på”. **Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

Forslag 4 om tilføjelse til husordenen om planter op ad klimaskærmen og ventilation i kælderen:

Henrik begrundede forslaget med at afdelingen skal sørge for, at der ikke sker skade på boligerne. Derfor må der ikke vokse planter, der kan skade klimaskærmen, og der skal være ventilation i kælderen, så der ikke kommer skimmelsvamp. Der blev nævnt eksempler på at ventilationen var lukket, og Steven Budden bad dem om rette henvendelse til ejd.kt., der så ville se på, hvad der kan gøres.

Forslagets to dele blev behandlet hver for sig:

Klatreplanter: 14 stemte for, 2 stemte imod og 2 undlod at stemme. **Forslaget blev vedtaget.**

Ventilation i kælderen: 1 undlod at stemme og resten stemte for. **Forslaget blev vedtaget.**

Forslag 5 om kollektiv individuel råderet:

Henrik (211) oplyste, at finansiering af renoveringen skulle være afsluttet inden ordningen kunne etableres til modernisering af køkkener. I forbindelse med debat om nye køkkener oplyste Steven Budden, at man skal henvende sig på ejendomskontoret, hvis man oplever problemer i sin bolig. 14 stemte for og 4 undlod at stemme. **Forslaget blev vedtaget.**

Punkt 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Pernille Haaning (76) stillede op og blev valgt.

Punkt 8. Valg af suppleanter:


Tania Imbæk (77) stillede op og blev valgt som 1. suppleant. Hans Henrik Knudsen (89) stillede op og blev valgt som 2. suppleant.

Punkt 9. Eventuelt:

? Lisbeth (127) spurgte om afdelingens forsikring dækkede glas, og Steven Budden (KAB) svarede, at det gør den ikke. Glassikring er fravalgt for at holde prisen nede, og der er ikke mange skader. Afdelingen betaler skader, der ville være blevet dækket af forsikringen.

? Line (111) oplyste, at en ændret carport giver vanskeliggør parkeringen i de omkringliggende boliger. Ejd.kt. vil vurdere, om den ændrede carport er årsagen. Steven Budden (KAB) opfordrede generelt til at man talte sammen om parkeringsproblemer.

Henrik (211) takkede for de mange ideer og forslag fra visionsmødet. Der skal arbejdes mere med forslagene. Derfor vil der blive nedsat udvalg om f.eks. fælleshus, affald, trafik og vejbelægning, parkering, og det grønne udvalg vil blive genstartet. Udvalgene skal konkretisere visionerne og lave forslag til afdelingsmøde/generalforsamling, der træffer de endelige beslutninger.



Henrik Christensen (211) - formand



Steven Budden (KAB) - dirigent