

Referat fra ordinært afdelingsmøde i Boligafdeling Sortemosen torsdag den 1. september 2022

Fra Boligafdeling Sortemosen deltog beboere fra Sortemosevej 215, 211, 181, 175, 159, 141, 129, 122, 120, 115, 114, 108, 95, 89, 76 og 75. Fra bestyrelsen for Boligafdeling Sortemosen deltog Henrik Christensen (211) og Siff Stütz (75). Fra Ejerforeningen Sortemosen deltog Trine Lund (145) og 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. Godkendelse af driftsbudget (2023) samt fremlæggelse af årsregnskab (2021) til orientering
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af formand. Henrik Christensen er på valg efter tur
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Der er en vakant plads
8. Valg af suppleanter. Nuværende suppleanter er Siff Stütz og Per Rathje
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: Pernille (76) og Solveig (215). Referent: Erling (85).

Punkt 3. Bestyrelsens beretning: Henrik (211) oplyste, at den skriftlige beretning var omdelt og spurgte, om der var nogle bemærkninger. Herefter fik Trine (145), der er formand for Ejerforeningen Sortemosen, ordet og sagde, at arbejdet foregår i tæt samarbejde og på fælles møder med afdelingsbestyrelsen for Boligafdelingen Sortemosen. Ejerforeningen Sortemosen tager sig af det udvendige og omfatter både lejere og ejere. Boligafdelingen Sortemosen tager sig af det indvendige i udlejede boliger. Trine (145) henviste til den skriftlige beretning og fremhævede visionsmødet i september 2021 og arbejdet i grupperne om bæredygtig energi, affald og carporte og parkering. Nu gælder det om lave en helhedsplan, så tingene kommer til at passe sammen og bliver udført i den rigtige rækkefølge.

Beretningen blev godkendt.

Punkt 4. Godkendelse af driftsbudget (2023) samt fremlæggelse af årsregnskab (2021) til orientering

Henning Jacobsen (KAB) foreslog først at tage boligafdelingens budget for 2023 og derefter regnskabet for 2021 som vi plejer at gøre. Han oplyste, at budgettet er på 11.370.000 kr. og har en lille stigning på 0,21 %,

hvilket er lavt i forhold til andre boligselskaber. Forsikringer stiger fra 109.000 kr. til 363.000 kr., og administration koster 532.000 kr. Indtægten er hovedsagelig husleje på 11.006.000 kr.

? En lejer gjorde opmærksom på, at ejd.kt. prioriterer udskiftning af gulve benhårdt, så selv stærkt nedslidte gulve ikke bliver skiftet.

? Er der taget hensyn til den stigende inflation i budgettet? Svar: Budgettet har ikke store poster, hvor inflationen direkte har indflydelse, men måske skal der tages hensyn til stigende priser i langtidsbudgettet. Underskud vil vise sig i årsregnskabet, og skal så udlignes over 3 år.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Henning Jacobsen (KAB) fremlagde regnskabet for 2021, der udviser et overskud på 251.757 kr.

Overskuddet afvikles i 2023 og de næste to år. Dirigenten bad forsamlingen om at tage regnskabet for 2021 til efterretning.

Punkt 5. Behandling af indkomne forslag:

Forslag om jordvarme, solceller og vertikale vindmøller: Christian (175) begrundede forslaget. Der er gode muligheder for at etablere et fælles jordvarmeanlæg i Cowboybyen. Det kan ske med spiralslanger i 5-10 meters dybde eller med slanger i 2-300 meter dybe lodrette borer. Jordvarme er særlig godt, fordi Cowboybyen har store friarealer og ligger i et vådt område. Hver bolig skal have en varmepumpe i kælderen, der ikke vil støje mere end et køleskab. Solceller og vindmølle kan bidrage med el til drift af varmepumpen.

? Der blev stille forslag om at fjerne vindmøllerne fra forslaget.

? Der blev stillet forslag om at afsætte et beløb på 200.000 kr. til undersøgelse af alle forhold inklusive fjernvarme. Steven (KAB) gjorde opmærksom på, at økonomi ikke fremgik af forslaget, så det kunne ikke komme til afstemning.

Bestyrelsen blev pålagt at lade en konsulent udarbejde et beslutningsforslag om jordvarme, solceller og vindmøller, der kunne komme til afstemning på et afdelingsmøde hurtigst muligt. Trine (145) supplerede med at fjernvarme også skulle med forslaget.

Herefter trak Christian (175) forslaget tilbage.

Forslag om rengøring af ovenlysvinduer:

Susanne (159) begrundede forslaget: Det er bøvlet, besværligt og farligt at rense ovenlysvinduerne, men det kunne blive en del af den løbende vedligeholdelse.

Forlaget blev ændret, så bestyrelsen får mandat til at lægge rengøring af ovenlysvinduer ind i langtidsbudgettet. **Forslaget blev vedtaget med stort flertal.**

Punkt 6: Valg af formand. Henrik Christensen blev valgt med stort flertal.

Punkt 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer: Christian T. Schade (215) stillede op og blev valgt.

De øvrige bestyrelsesmedlemmer er Aiko (104), Siff (75) og Pernille (76).

Punkt 8: Valg af suppleanter. Hans Henrik (89) blev valgt som 1. suppleant og Christian (175) som 2. suppleant.

Punkt 9: Eventuelt

Flere mente, den ændrede græsklipning ikke var pæn og havde givet flere myg, flåter, hundelorte samt brandfare. Andre syntes, at det så godt ud og har givet den større biodiversitet, der var blevet efterlyst på flere afdelingsmøder. Erling (85) oplyste, at Grønt udvalg refererer til bestyrelsen, og at alle kunne blive medlem af udvalget.

Henrik Christensen (211) - formand

Steven Budden (KAB) - dirigent