

Referat fra afdelingsmøde i Storbylandsby 2

Mandag den 9. september 2024

Deltagere: Fra Østjysk Bolig/Lejerbo: Lena, John og Kim
Antal husstande repræsenteret: 20

Velkomst:

Bo bød velkommen til vores andet ordinære afdelingsmøde. Han understregede, at mødet kun ville omhandle punkterne på dagsordenen og ikke inkludere en gennemgang af vedtægterne eller råderetskataloget.

Valg af dirigent og referent:

Kim blev valgt som dirigent, og Tanja blev valgt som referent.

Kim konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt.

Der blev gjort opmærksom på, at der desværre ikke var mulighed for at bruge mikrofon, hvilket ellers var ønsket grundet en dårlig akustik i lokalet.

Et stemmeudvalg blev valgt bestående af John, Jacob og Lena.

Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Abby fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning. Hun forklarede, at der for et år siden blev valgt en helt ny bestyrelse, hvilket har medført mange opgaver, især fordi afdelingen er ny.

Bestyrelsen har brugt meget tid på at udarbejde råderetskataloget og oplevet udfordringer med at få vejledning fra boligforeningen. Abby fremhævede, at kommunikationen med Lejerbo havde været en udfordring, samt at mange beboerhenvendelser havde fyldt meget på dagsordenen.

Trods udfordringerne har bestyrelsen haft et godt samarbejde, men Abby følte ikke, at hun havde levet op til egne forventninger som formand og valgte derfor at trække sig fra både formands- og bestyrelsesposten. Hun takkede for samarbejdet og modtog et velfortjent bifald for sin flotte indsats.

Behandling af forslag

Et forslag fra en beboer om udvidelse af sin have for at give hans hund som af og til er på besøg bedre forudsætninger.

Da forslagsstilleren var syg, var der ingen til at besvare spørgsmål.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning. Hver husstand havde to stemmer, og resultatet blev: 16 ja 22 nej 2 blanke

Forslaget blev dermed ikke vedtaget.

Men en beboer foreslog, at man kunne undersøge alternative måder at hjælpe forslagsstilleren med at løse problemet.

Godkendelse af driftsbudget

Budgettet for det kommende år blev fremlagt. Udgifterne stiger samlet set med 127.200 kr., hvilket vil medføre huslejestigninger på mellem 229 og 347 kr. pr. måned, afhængig af lejemålets størrelse.

Der henvises til det udsendte materiale for nærmere detaljer om budgettet.

Flere spørgsmål blev rejst, især omkring posten for grøn vedligeholdelse, der beløber sig til 28.000 kr. årligt.

John forklarede, at der i første omgang var blevet indgået en utilfredsstillende aftale, som der nu skulle rettes op på.

Der blev diskuteret, hvad grøn vedligeholdelse præcis dækker over (stenbede, græsslåning, hæk m.m.).

Der er uenighed om, hvem der skulle erstatte døde hækplanter. John ville undersøge sagen nærmere.

Et andet spørgsmål omhandlede huslejestigningen, hvor det blev forklaret, at visse udgifter havde været underfinansieret fra starten, herunder ejendomsskatter.

John beroligede med, at lignende stigninger ikke forventes fremover, da de nødvendige justeringer nu er foretaget.

**Efter en skriftlig afstemning blev budgettet godkendt med følgende resultat:
26 ja 7 nej 5 blanke 2 ugyldige**

Valg af ny afdelingsbestyrelse

Da hele bestyrelsen trak sig, skulle en helt ny vælges. De afgangende medlemmer

forklarede, at den store arbejdsbyrde og mangel på støtte havde ført til deres beslutning.

Lena tilbød at deltage i de første møder for at hjælpe den nye bestyrelse godt i gang, hvis der blev valgt en ny bestyrelse.

Den afgående bestyrelse vil også stå til rådighed for at overdrage råderetskatalog og husorden samt dele adgang til bestyrelsens mailkonto. mm.

Valg til afdelingsbestyrelsen:

Følgende blev valgt til den nye afdelingsbestyrelse:

For 1 år: Trine, Katrine og Simon

For 2 år: Anne-Marie og Daniel

Suppleanter: 1. Frank, 2. Benjamin

Der blev understreget, at det er vigtigt at beskytte den nye bestyrelse mod overbelastning, og Lena vil sørge for, at de ikke pålægges opgaver, der går ud over deres rolle som bindeled mellem administration, drift og afdeling.

Eventuelt:

Der blev rejst flere spørgsmål under eventuelt, herunder:

Fejl og mangler i lejemålene:

Kim forventer at have et overblik til oktober, hvorefter udbudringer kan igangsættes.

Parkeringspladser:

Det blev nævnt, at afdelingen kun har otte parkeringspladser til 40 lejemål, hvilket skaber problemer for beboere, der kommer sent hjem.

Det blev forklaret, at lokalplanen kun tillader det nuværende antal gratis p-pladser i vores afdeling, men det vil blive undersøgt, om der kan findes en løsning.

Det blev også påpeget, at der generelt ikke er mangel på p-pladser i området, hvis man er villig til enten at betale for dem eller gå et stykke.

Desuden blev det påpeget, at p-pladserne i afdelingen ikke er forbeholdt beboere med egen bil, men at øvrige beboere også må benytte dem, hvis de fx har en lånebil i perioder eller får gæster som kommer i bil.

Kim vil undersøge, om der kan indgås en rabat-aftale med p-huset på Olof Palmes Allé.

Brug af gruspladsen: Det blev diskuteret, om beboerne må parkere på en nærliggende grusplads, hvilket umiddelbart virker muligt, da der ikke bygges på grunden i øjeblikket.

Gadebelysning:

En beboer spurgte, om gadelyset kan forlænges med en time om aftenen. John vil undersøge dette.

Råderetskatalog og husorden:

Det blev bemærket, at der skal indkaldes til et ekstraordinært møde, når disse emner skal godkendes. Det er op til den nye bestyrelse, hvornår det bliver.

Spørgsmål til bark ved hækkene:

Det er beboernes egen opgave at vedligeholde dette.

Afslutning:

Kim afsluttede mødet med at takke for fremmødet, de mange gode spørgsmål og det store engagementet.

Referat renskrevet 10. September 2024 - Referent Tanja.