

Ordinært beboermøde i Afd. 13 - Ørehøj

Antal fremmødte lejemål: 20	
Mødeleder/dirigent: Vinnie Refstrup Referent: Helle Vinberg Nielsen Dato: 17. august 2023 Sted: Pontoppen, Pontoppidansvej	Tilstede fra afdelingsbestyrelsen: Peter Kirkeby, Henning Graversgård Nielsen, Helle Vinberg Nielsen Repræsentanter fra Boliggården: Carlo Cignitti Repræsentant fra Hovedbestyrelsen: Vinnie Refstrup Inviterede gæster:
Dagsordenspunkt	Referat
1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere	Dirigent: Vinnie Refstrup Referent: Helle Vinberg Nielsen Stemmetællere: Grethe Kirkeby + Tine Bangst Vinnie konstaterede, at indkaldelse og dagsorden er godkendt.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning siden sidste års beboermøde	Formand Peter Kirkeby gennemgik beretningen, som var fremsendt inden beboermødet. Til beretningen tilføjede Peter følgende: Døre: Enkelte beboere har nævnt mangler/småproblemer med de nye døre til lejlighederne. Skriv til Driftskontoret for at få det udbedret. Dørene fra opgang til kælder skal også udskiftes på et tidspunkt. Beboerinitiativ: Fællesspisning hver 2. fredag i måneden. På terrassen eller i cafeen alt efter vejsituationen. <u>Spørgsmål og kommentarer til beretning:</u> Fjernvarme: Ørehøj har for nogle år siden fået besked om at afdelingen var for lille til at få fjernvarme. Kan vi så få det i 2026? Svar: på tegningerne på kommunens hjemmeside er Trykkerdammen med. Så vi tror og håber, at det vil være muligt i 2026.
3. Regnskab 2022 samt driftsbudget 2024 til afstemning	Carlo gennemgik regnskab 2022 og budget 2024. <u>Spørgsmål og kommentarer til budget:</u> Skal vi forvente huslejestigninger hvert år pga stigende henlæggelser. Svar: Ja. Henlæggelserne skal stige i hvert fald til og med budget 2027. Er der sparet op til fjernvarmeanlæg? Svar: Ja det er med i PPV planen, så det bliver der løbende sparet op til. Budgettet for 2024 med huslejestigning på 4,5% blev vedtaget.

4. Indkomne forslag

1) Udskiftning af indreguleringsventiler i kældre og radiatorventiler i alle lejligheder:

Spørgsmål til hvordan ventilerne virker og om de også virker til fjernvarme. Carlo forklarede og bekræftede, at ventilerne også er en fordel ved fjernvarme.

Spørgsmål til hvorfor radiatorerne klukker og ikke varmer jævnt.

Svar: Husk at lufte radiatorerne ud. Carlo vil lægge et par nøgler til radiatorudluftning i cafeen i kælderen. Ellers kan man kontakte Driftskontoret for at få hjælp til radiatorudluftning.

Afstemning: Flertal for udskiftning af ventiler. Forslaget blev vedtaget og finansieres ved lån, af egne midler – tilbagebetalt over 10 år. Det betyder følgende huslejestigning pr. måned fra 1.1.2024:

55 m2: 81 kr

59 m2: 87 kr

68 m2: 100 kr

72 m2: 106 kr

2) Fældning eller beskæring af høje træer på skrænten ved containergården:

Spørgsmål: Hvilke træer drejer det sig om? Svar: de 3 træer, der står på vores skrænt. Ikke på stykket ind til naboen.

Svar fra Carlo: Hvis træerne står på Boliggårdens grund, kan Driften fælde dem.

Afstemning: Flertal for at træerne bliver fældet eller beskåret. Forslaget blev vedtaget.

3) Sliske til cykler i højre side ved kældertappen

Det drejer sig om 1 sliske i blok A ved nr. 21.

Peter og Carlo foreslår, at Driften snarest muligt laver en sliske i træ (ca. 1.000 kr).

Afstemning: Flertal for sliske. Forslaget blev vedtaget.

4) Etablering af altaner:

Peter har undersøgt muligheden for urafstemning kun bl.a. 1. sals beboere, men det er juridisk ikke lovligt. Peter trækker derfor den del af forslaget tilbage, og der skal stemmes om forslaget på beboermødet. Peter anbefaler, at det kun er 1. sals beboere der stemmer og at stueetagen undlader at stemme.

Kommentar fra en mødedeltager: Jeg har kontaktet Udbetaling Danmark og fået information om at man får mere i boligstøtte, hvis huslejen stiger pga altaner.

Afstemning:

Ja til altaner: 5

Nej til altaner: 5

På grund af stemmeligheden og at kun halvdelen af 1. sals beboere var til stede, indkaldes der snarest muligt til et ekstraordinært beboermøde, som kun skal handle om altaner.

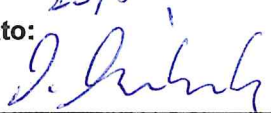
5. Valg til afd.bestyrelsen

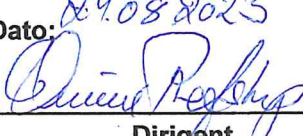
Bestyrelsesmedlem: Henning Graversgård Nielsen genvalgt for 2 år

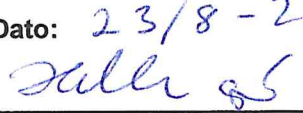
Suppleant: Hanne Andersen genvalgt for 1 år

Suppleant: Pia Albrechtsen valgt for 1 år

6. Valg til Repræsentantskabet	Der var flertal for, at afdelingsbestyrelsen udpeger en repræsentant af sin midte.
7. Eventuelt Spørgsmål: Hvorfor er det ikke alle lejligheder i afdelingen, der skal betale til altaner (stuelejligheder har jo glæde af have). Svar Peter: Jeg har undersøgt lovgivningen, og det er kun de lejligheder, der får glæde af forbedringen, der skal betale. Spørgsmål: Håndværkeren, der har undersøgt min terrassedør sagde, at han kommer og laver døren. Hvornår kommer han? Det skal laves inden det bliver koldt til vinter. Svar Carlo: Reservedele er bestilt, og døren bliver ordnet, når reservedelene er modtaget. Spørgsmål: En medarbejder fra Driften kunne ikke finde ud af at udskifte et toiletbræt og ringede efter ekstern VVS montør. Er det den slags udgifter vi kan forvente? Svar Carlo: Nej det er ikke normal kutyme. Spørgsmål: Kan man få isoleret kold ydervæg under vindue i stueetage? Jeg har skrevet til Driftskontoret og bedt om isolering, men har ikke fået svar. Svar Carlo: Stil forslag om isolering til næste års beboermøde. Spørgsmål: Kan vi ikke få malet de steder i opgangen, hvor der har været pudsreparationer efter udskiftning af døre? Svar Carlo: Der er risiko for farveforskel, hvis der bliver "klatmalet". Carlo vil tale med en maler og får det undersøgt. Spørgsmål: Kan vi få en vejledning for hvordan man indstiller lyd og kamera på den elektroniske dørspion? Svar Carlo: Jeg prøver at skaffe vejledning. Spørgsmål: Kan de beboere, der har P-plads, få nogle skilte, som de kan sætte på nummerpladeskiltet, når de er væk i længere tid, så andre kan bruge pladsen? Svar Peter: Afdelingsbestyrelsen vil prøve at finde en løsning. Peter takkede for fremmøde og en aktiv og god dialog.	

Dato: 23/8-2023

 Bestyrelsesformand

Dato: 24.08.2023

 Dirigent

Dato: 23/8-2023

 Referent