



Boliggården
Ørehøj

**Referat fra afdelingsmøde
1. september 2016**

Til stede var:

Melita Cimirotic, Boliggården

Henrik Olsen, Ejendomsinspektør, Boliggården

Henning Zielnik, suppleant for afdelingens mentor, Vinnie Refstrup

Fremmødte: 21 beboere.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Beretning af afdelingsformand
4. Regnskab
5. Budget 2017
6. Indkomne forslag
7. Valg til bestyrelsen samt suppleanter
8. Valg af repræsentantskabsmedlem
9. Eventuelt

1. valg af dirigent.

Henning Zielnik, blev valgt.

2. Valg af referent.

Grethe Kirkeby T29

3. Bestyrelsens beretning

Peter Kirkeby fremlagde beretningen, hvor han udtrykte en tak til bestyrelsesmedlemmerne og de aktive suppleanter, for det gode samarbejde.

Peter omtalte de besluttede og afsluttede opgaver fra Beboermødet 2016.

Peter fortalte om den aftale der var indgået med køber og bygherre af grunden Sdr. Strandvej 38F.

Det blev endvidere meddelt, at bestyrelsen havde besluttet at udleje afdelingen telt, hvilket efter det 1. år betyder, at afdelingen har indtjent kr. 2.100,00, som henstår til eventuelle reparationer eller indkøb af et nyt telt i fremtiden.

I forlængelse heraf, har bestyrelsen indkøbt en sammenklappelig pavillon, til brug ved f.eks. Julearrangementet, med lys på træet.

Denne kan ligeledes lejes.

Bestyrelsen har sammen med Ejendomsinspektør Henrik Olsen haft en gennemgang af afd.:

- Hegn mod Skansørevej.
- Overdækningen ved indgangsdørene
- Facader på ejendommene
- Faldstammer
- Vedligeholdelse af vinduer/havedøre.
- Fugt i kældre
- Der bliver lavet nogle ændringer i reguleringen af varmt og kold vand.
- Problem med tagrender
- Elinstallationer

Henrik Olsen kommer ind på en del af punkterne senere, og fortæller lidt om prioriteringerne.

Bestyrelsens beretning er vedhæftet referatet.

4. Regnskabet

Melita Cimirotic, Boliggården, gennemgik regnskabet, som udviste et overskud på kr. 89.037,00, der er overført til afdelingens konto, for Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Regnskabet blev godkendt.

5. Budget 2017

Melita Cimirotic, fremlagde forslag til budget 2017, som er baseret på et gennemsnit af afdelingens indtægter og udgifter, de seneste 3 år.

Budgetforslaget indeholder, igen i år, forslag om huslejenedsættelse. Meddelelse herom er udsendt.

Budgetforslaget blev godkendt.

Ejendomsinspektøren Henrik Olsen

Henrik gennemgik en række af de opgaver der ville blive taget hånd om - allerede i år, men ligeledes hvilke opgaver der vil blive igangsat i 2017 - i samarbejde med bestyrelsen.

En af de mest presserende opgaver der igangsættes allerede i år er, problemerne og en fejlagtig isolation samt montering og muligheden for regulering af varmt og koldt vand. Dette vil der blive taget hånd om i år.

Endvidere vil renoveringen af faldstammer igangsættes i år. En ingeniørrapport af afdelingens faldstammer og facader har vist, at faldstammerne ikke er i så dårlig stand som antaget, men der er særligt i kælder niveau behov for nogle tiltag, hvor man samtidigt med renoveringen vil blive etableret nogle rottesikringer.

Facaderne er en anden udfordring, som Henrik i samarbejde med bestyrelsen vil arbejde videre med i 2017.

Henrik har konstateret, at der er penge der er afsat til nye elinstallationer i fraflytningslejligheder, der ikke er brugt - hvilket der i fremtiden vil være en skærpet opmærksomhed på.

Henrik fik en rækkes spørgsmål, som han lovede at tage hånd om.

6. Indkomne forslag.

Der er kun indkommet 3 forslag. Forslagene er fremsendt af bestyrelsen.

Forslag 1. Hjertestarter.

Peter redegjorde for det genoptagede forslag, idet beslutningsgrundlaget i 2015, har vist sig at være ufuldstændigt og derfor ikke er korrekt fremstillet.

Bestyrelsen foreslår indkøb af en Hjertestarter, der med et éngangsbeløb, der inkl. Opsætning og montering sandsynligvis vil beløbe sig til ca. kr. 20.000,00.

Hjertestarteren har 7 års garanti og fri levering af nye elektroder, hvis den skulle komme i brug.

Bestyrelsen retter henvendelse til Trykkerdammens Vejlaug, med henblik på at opfordre Vejlauget til at bidrage til hjertestarteren.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2. Beplantning af den fælles græsplæne.

Peter redegjorde for forslaget. Der har gennem årene været rejst kritik af træet, da det har været udsat for nogle uautoriserede beskæringer, og ikke er ret kønt.

Der blev endvidere rejst en kritik af placeringen af træet og bestyrelsen blev anmodet om at en eventuel ny beplantning, flyttes længere frem på plænen.

Forslaget blev vedtaget, med bestyrelsens løfte om, at tage hensyn til de rejste kritikpunkter, ved etableringen af den ny beplantning.

Forslag 3. Højbede - et tilbud til interesserede beboere.

Peter redegjorde for forslaget.

Der opstod en debat og det besluttedes, at bestyrelsen udarbejder og omdeler et skema til alle beboere - der tilbyder mulighed for at beboere, der kunne have et ønske herom, kan få tildelt et højbed.

Bestyrelsen udpeger de mulige placeringer på området.

Forslaget blev vedtaget med de kommentarer.

7. Valg til bestyrelsen samt suppleanter.

Valg af formand for 2 år, Peter Kirkeby, modtager genvalg

Peter Kirkeby T29, blev genvalgt.

Valg af suppleanter, for 1 år, Fin Dam, modtager genvalg og Steen Schachtschabel, modtager genvalg.

Fin Dam T15 og Steen Schachtschabel T23 blev begge genvalgt.

8. Valg af repræsentantskabsmedlem

Peter Kirkeby blev valgt til repræsentantskabet.

9. Eventuelt

Hanne T23 anmodede om, at beboerne i videst muligt omfang, tager hensyn til, at der er naboer der er på arbejdsmarkedet, og derfor har behov for at kunne benytte vaskerierne i eftermiddagstimerne og/eller i weekends.

Bestyrelsen bakker, fuldt og helt, op om Hannes anmodning!

Bestyrelsen blev anmodet om, når hegnet mod Skansørevej er opsat og det blev aktuelt at plante træer og buske igen - at dette blev frugttræer og bærbuske.

Bestyrelsen lovede at medtage de fremsatte ønsker.

Referent:

Grethe Kirkeby