

**Til boligtagerne
i afdeling 32 Grønlykkeparken**

Den 30. september 2022
Bh/-

Referat af ordinært afdelingsmøde afholdt mandag den 12. september 2022 kl. 19.00 i selskabslokalet.

Formanden bød velkommen til 59 husstande og præsenterede herefter bestyrelsen samt Kim Kjellmann formand for organisationsbestyrelsen, Brian Hemmingsen og Jonathan Schiønning fra administrationen samt Claus Nordahl og Claus Lindqvist fra ejendomskontoret.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Formanden foreslog Kim Kjellmann som dirigent, som herefter blev valgt og overtog mødeledelsen. Han konstaterede, at indkaldelse og erindringsskrivelse var udsendt rettidigt og gennemgik herefter dagsordenen, hvorefter denne blev godkendt.

Brian Hemmingsen blev valgt som referent. Claus Nordahl og Claus Lindqvist blev valgt som stemmetællere.

2. Beretning for det forløbne år.

Bestyrelsen havde udsendt beretningen på forhånd og der var ingen kommentarer hertil.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab 2021 til orientering.

Regnskabet blev gennemgået af administrationen med samlede udgifter på kr. 17.667.611, heri et overskud på kr. 245.615, som anvendes til afskrivning på affaldsanlæg. Der resterer herefter kr. 86.385.

4. Godkendelse af budget 2023.

Administrationen fremlagde bestyrelsens forslag til budget 2023 med samlede udgifter på kr. 17.978.000, som resulterer i en huslejestigning på 3% pr. 1. januar 2023, som primært skyldes ekstraordinære udgifter til renovation, el i fællesarealer samt en nedgang i overførte overskud fra tidligere år.

5. Forslag:

a. Revidering af husordensregler.

Administrationen gennemgik forslaget til nye husordensregler og fortalte om baggrunden for den større revision, der tager udgangspunkt i en organisationsbestyrelsesbeslutning. Organisationsbestyrelsen har ønsket en ensartethed i opbygningen med plads til de forskelligheder, der er i afdelingerne. Dette for at sikre et bedre udgangspunkt, når beboerklager skal håndteres og hvis der skal føres sager i beboerklagenævnet.

Der var efter gennemgangen lidt debat om vasketøj og gasgrill på altanerne, kørsel med cykler og knallerter på fortove, tidspunkter for støjende maskiner og fodring af ænder i kanalerne, hvor der også var ønske om, at vi opsætter skilte om dette forbud.

Følgende ændringer blev foretaget:

- I afsnit 4 ændres teksten således, at knallertkørsel er forbudt på alle fortove og gangstier og cykler og lign. ikke er tilladt på fortove og gangstier i gårdene.
- I afsnit 11 tillades det, at der kan benyttes mindre gasgrill på altanerne.
- I afsnit 11 ændres tidspunktet for brug af boremaskiner m.v. - til at gælde frem til kl. 17 i weekender og helligdage.

Husordensreglerne blev herefter godkendt (vedlagt).

b. Revidering af vedligeholdelsesordning.

Forslag gennemgået og vedtaget uden kommentarer.

c. Nedsættelse af carportleje til kr. 200.

Forslaget blev vedtaget gældende fra 1. januar 2023.

d. Mandat til opsigelse af E-gain aftale.

Efter kort debat vedrørende udfordringerne med at få hævet temperaturen til det ønskede blev mandatet til bestyrelsen vedtaget.

e. Indførsel af afdelingsfinansieret råderet for renovering af badeværelser.

Forslaget blev vedtaget med et maksimum på 60% af det samlede råderetsbeløb. Reviderede afdelingsfinansierede råderetsregler vedlagt.

f. Fældning af træ ved nummer 24.

Ejendomskontoret orienterede om, at der er afsat penge i 2023 til beskæring, hvor pågældende træ også vil indgå. Der var ønske fra nogle beboere om at når træer fældes, plantes der erstatningstræer.

g. Ophævelse af parkeringsvagtordningen med Uno-Park.

Forslaget blev sendt til afstemning, hvor 16 stemte for og resten imod.

Forslaget blev ikke vedtaget.

h. Initiativer for styrkelse af dialogen mellem boligselskab og beboere.

Det blev besluttet, at bestyrelsen arbejder videre med forslaget.

i. Udskiftning af terrassefliser.

Det blev besluttet, at lejerne fortsat selv skal stå for opretning af fliser i egne haver.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Inga Hellsten Ellborg og Berit Heman blev genvalgt for 2 år uden afstemning.

Bestyrelsesmedlem Bent Skov Andersen var ikke på valg men trak sig på mødet. I stedet blev Per Maarsted valg til bestyrelsen for 1 år uden afstemning.

b. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Ulla Foverskov og Gertrud Petersson blev opstillet og valgt uden afstemning som hhv. 1. og 2. suppleant for 1 år.

Bestyrelsen er herefter:

Carl Jensen (formand).

Judith Sørensen.

Per Maarsted – valgt for 1 år.

Inga Hellsten Ellborg – valgt for 2 år.

Berit Heman – valgt for 2 år.

Ulla Foverskov (1. suppleant) – valgt for 1 år

Gertrud Petersson (2. suppleant) – valgt for 1 år.

7. Eventuelt.

- Det blev oplyst, at der afholdes kursus vedrørende brug af hjertestarterne den 26. oktober kl. 17:00 – 17:45 i beboerhuset.
- Der var et ønske/opfordring til opsætning af automatisk slukning af lys i opgange, lysmarkeringer på udvendige trapper og eventuelt dæmpning af belysning på stierne. Bestyrelsen arbejder videre med forslagene.
- En beboer rejste kritik af at kørepladerne, som udlægges i forbindelse med renoveringen, ikke ligger i niveau, da kørestolsbrugere eller ældre med rollator har svært ved passere disse.
- Der var et ønske om udskiftning af låse til briksystem i kældergangene. Det blev oplyst, at dette er en bekostelig udskiftning og at der ikke er de store udfordringer med nuværende låsesystem.

Formanden takkede herefter forsamlingen for en god debat.

Dirigenten afsluttede herefter mødet.

Godkendt af:

Kim Kjellmann, dirigent

Carl Jensen, afdelingsformand