

Rødning Andelsboligforening
Bakkegårdsparken 127
6630 Rødning

Afdelingsmøde den 23. september 2021 kl. 17.00

Deltagere

Der deltog 47 beboere fra 38 husstande.

Endvidere deltog ejendomsfunktionærerne Jens Erik Kjær

Fra administrationen deltog Nanna Kjær Latter (NL ref.) og Torben Leen (TOL).

Afdelingsformand Leif Ohlsen bød velkommen

Herefter gik man over til dagsordenen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Torben Leen blev valgt til dirigent.

Han startede med at konstatere at mødet var lovligt indkaldt

Herefter gik man videre med dagsordenen

2. Afdelingsbestyrelsens årsberetning

Afdelingsbestyrelsens årsberetning 23/09 2021

så gik atter et år som ikke bød på de store udfordringer på grund af coronaen .dog har vi som forsøg udskiftet al træbeklædningen med velgeholdes frit compocit da malearbejdet er blevet en dyrt post og nok vel forsætte med i andre afdelinger da der er mange stakitter rundt i afdelingen. Der er sat i udlisiteringen af vinduerne Stennevang Søndervang som står for tur.

Jeg vel lige minde jer husk at søge når i vel lave om ude og inde brug service telefonen hvis når der er problemer.

Vore robotter køre stadig i 122 og 123 samt i Østebyparken.

ps. Vi havde gårdvandring 15/09 og 16/09 under coronaen endførte så jeg har møde den første tirsdag i måneden har møde med Torben oppe på kontoret hvor vi orientere hind anden .

til slut en tak til hoved og afdelingsbestyrelse samt gårdmændene Torben Jakob og Steffan.

Venligst formanden for afd. 18 Leif Ohlsen.

Beretning blev sat til debat

Afklaring

Beretningen blev godkendt

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for år 2022 samt forelæggelse af regnskab 2020

NL fremlagde regnskab og budget:

Regnskab 2020

Årets resultat er et overskud på kr. 340.145.

Overskuddet skyldes mindre udgifter til renovation, forsikringer, energiforbrug, renholdelse og almindelig vedligeholdelse end budgetteret.

Desuden er renteindtægterne større end budgetteret, da der ikke er budgetteret med renteindtægter af mellemregning, men det har givet 0,76%. Der er og en korrektion vedrørende tidligere år på kr. 80.201, som bl.a. består afd. refusion af ejendomsskat, for meget afsat honorar til Rafn & Søn og indgået på tidligere afskrevne fordringer.

Budget 2022

NL fortsatte med at forklare om det udarbejdede budget, hvor der blev lagt mere vægt på de konti der afviger meget i forhold til 2021. Blandt andet renovationen blev fremhævet da priserne er steget kraftig fra 2020 til 2021, hvilket påvirker budgettet for 2022.

Der regnes med en husleje forhøjelse på 1,5% i forhold til 2021.

Afklaring

Budgettet for 2022 er godkendt, regnskabet er taget til efterretning.

4. Indkomne forslag:

a. Afdelingsbestyrelsen foreslår:

1. Ændring til råderetsreglerne

Råderetsreglerne er forslået ændret, så der er tilføjet en depositumskolonne, hvor der er anført max depositumsopkrævning.

Det blev forklaret at beløbene var det som boligforeningen max ville opkræve i depositum, men at det endelige beløb afhænger af de enkelte arbejder.

Derudover er enkelte krydsr flyttet, da nogle af dem var modsigende.

Efter en debat og meningsudvekslinger blev der afstemt om de nye råderetsregler kunne godkendes

Afklaring:

Ingen var imod forsalget og det blev derfor vedtaget.

2. Ændring til hus- og havereglement

Rettelserne til Hus- og havereglementet blev fremlagt af TOL.

Der er små tilføjelser under afsnit 1b servicetelefonen, hvor der blandt andet er tilføjet numre til kloakmester og skadedyrbekæmpelse udenfor normal arbejdstid.

Ved afsnit 1e er det tilføjet at man skal have godkendelse af boligforening til opsætning af fiberbokse, og hvis de er opsat u hensigtsmæssigt skal de fjernes inden fraflytning.

Der er tilføjer et afsnit 1h, at man skal søge om tilladelse til montering af hårde hvidevarer.

Der blev ved afsnittet om musik og støj tilføjet et sluttidspunkt, da der tidligere kun stod der ikke måtte spilles højt musik efter kl. 23.

Under 3a er der tilføjet et afsnit om overtagelse af bygninger, som blev godkendt på afdelingsmødet i 2020.

Der er tilføjet at hækkene skal klippes hvert år mellem 1. maj og 1. oktober i afsnittet 3b.

Yderligere er der tilføjet at lejerer skal fjerne vildskud i hækken samt at der ikke må henstilles indregistrerede køretøjer.

Ved punkt 4c er det tilføjet at synrapporten sendes på mail, da der foretages elektroniks syn, har indflytteren ikke mail, udleveres synrapporten hurtigst muligt til lejerer efter synet.

Under punkt 5 er der foreslået 2 små rettelser, her er det rettet at lofter skal males med glastrin 5 og at ventiler og krybekældre ikke må tildækkes.

Forslaget blev debatteret og følgende ændringer blev foreslået:

Ændring til punkt 3e, hvor der ønskes følgende slettet:

”Under snefygning skal lejerer selv holde øje med om der kommer sne på loftet og fjerne det, hvis det er tilfældet” samt ”Skulle det ved besigtigelse konstateres at skaden er opstået pga. manglende tilsyn fra lejerers side, påhviler ansvar og evt. omkostninger lejerer.”

Ændring til punkt 3b, hvor der står: ”lejerer har pligt til at fjerne vildskud i hækken”, ønskes der tilføjet en dato, da der ikke ville være meget hæk tilbage af de gamle hække, hvis det skulle gøres alle steder. Datoen blev foreslået til hække plantet efter 01.01.2022.

Afklaring:

Ændringerne blev godkendt

b. Forslag fra beboer:

1. Etablering af blomstereng eller vild natur Rødding Engvej 2

Forslagsstiller var ikke tilstede og ingen andre ønskede at uddybe forslaget

Afklaring:

Forslaget blev forkastet

c. Beboer foreslår flere ting:

1. Hvem er boligforeningen

Forslagsstiller stillede sig op og fortalt hvem Boligforeningen er og at hun ofte høre at Boligforeningen gør dit og dat.

Der blev fortalt at det er beboerne som er Boligforeningen, og at de alle er fælles om at betale udgifterne, som udskiftning af toilet eller køleskab, og at det er deres huslejer der dækker det.

Det er ikke DALBO a.m.b.a. der er Boligforening, de er hyret til at hjælpe, og hun synes de gør det godt og hun får altid god behandling.

Afklaring

Taget til efterretning

2. Forslag om senere mødetidspunkter.

Der blev foreslået at mødet holdes senere for at de yngre med børn også har en mulighed for at deltage.

Der blev debatteret om hvornår det ellers skulle være, der blev både foreslået kl. 18:00, 18:30 og 19:00

Afklaring:

Det blev besluttet at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med om det ville passe bedre med et senere tidspunkt.

3. Regler for fraflytning i forhold til haverne på Højgade

Forslagsstiller synes ikke er retfærdigt at de ældre skal grave i haven for at overholde de 25 cm jordkant fra hækken ud, hvor den ikke har været der ved indflytning. Men også at de skal gøre køkken rent for at kort efter rives ud.

Forslaget blev debatteret.

Det blev nævnt at hvis haven holdes løbende vedlige, så vil arbejdet ved fraflytning ikke være så besværligt.

Afklaring:

Forsalg taget til efterretning

5. Valg af formand for 2 år:

På valg er:

Leif Ohlsen

Østerbyparken 21

Modtager genvalg

Ingen andre ønskede at stille op

Afklaring:

Leif Ohlsen blev genvalgt

6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år:

På valg er:

| | | |
|-------------------|-----------------------|------------------|
| Birgitte Petersen | Rødning Søndervang 28 | Modtager genvalg |
| Suna Jensen | Bakkegårdsparken 125D | Modtager genvalg |

Ingen andre ønskede at stille op

Afklaring:

Birgitte Petersen og Suna Jensen blev genvalgt

7. Valg af suppleanter

Følgende blev af forsamlingen valgt til suppleanter:

| | | |
|-------------------|------------------|--------------|
| Anne Marie Hansen | Østerbyparken 13 | 1. suppleant |
| Lene Anhøj | Østerbyparken 2 | 2. suppleant |

8. Eventuelt

Der blev spurgt om forslag til afdelingsmødet skal være spørgsmål? Der blev svaret at det ikke behøvede at være spørgsmål, men det skal være noget man kan tage stilling til med ja eller nej.

Der blev spurgt om status på ventilationssystemet og om den kobles til emhætten, da de gamle larmer meget. Teknik er i gang med at se på nye ventilatorer, men kan ikke svare på om de kobles til emhætten, da det afhænger af hvilket ventilationssystem de køber.

Der blev spurgt hvor ofte filtre i ventilationssystemerne skiftes, da de aldrig er blevet skiftet. TOL kunne fortælle at de skiftes hvert år og han følger op på de manglende udskiftninger.

Der blev snakket om at rensning af tagrender og smøring af vinduer/døre også gøres en gang i år, hvilket ifølge enkelte beboere ikke er tilfældet. TOL følger op på dette.

Der blev spurgt hvad de nye udhæng må vaskes med, om de må vaskes med ajax. Nogle beboere vasker deres med opvaskemiddel og begge disse rengøringsmidler må gerne bruges til rengøring af udhæng.

Herefter afsluttedes mødet

Afdelingsmøde den 23. september 2021



Torben Leen

Dirigent



Leif Ohlsen

Formand