

## B45

Til beboerne i afd. 47 - Åbyen  
Åbyen 57  
8500 Grenaa

Referent: Merete Holck  
Journ. nr.: Afdelingsmøde

### Referat fra afdelings- og budgetmøde

**Dato: tirsdag, den 8. marts 2022 kl. 16.00**

**Mødested: Engdalen 2, Grenaa**

Deltagere:

I mødet deltog:

34 beboere fra afdeling 47, repræsenterende 25 husstande ud af 30 (83 %).

Herudover deltog:

Driftschef Bjarne Bøhl Pedersen (BBP) og Merete Holck fra administrationen.

### REFERAT

Driftschef Bjarne Bøhl Pedersen bød velkommen til de fremmødte og udbad sig forslag til dirigent.

#### 1. Valg af dirigent

BBP blev foreslået og valgt, han takkede for valget og kunne konstatere, at mødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt.

Der blev orienteret om, hvad en almen bolig er for en størrelse, herunder økonomi, beboerdemokrati, 30-årige driftsplaner, Landsbyggefonden, Byggeskadefonden, Boligselskabernes Landsorganisation m.v.

Åbyen etape 2 er under opførelse og afdelingen vil blive sammenlagt med etape 1, så den samlede afdeling vil blive kaldt afd. 47. Dette er besluttet på repræsentantskabsmødet i 2020. Fælleslokalet med værelser er til brug for alle 60 boliger.

#### 2. Fremlæggelse af afdelingens driftsbudget for året 2022/2023

Der blev overordnet orienteret om budgettet.

Udgifterne var budgetteret til	kr.	2.654.000
Indtægterne var budgetteret til	kr.	2.605.000
Huslejeforhøjelse/underskud	kr.	<u>49.000</u>

Der var flere spørgsmål, som løbende blev besvaret.

Efter budgetforslaget stiger **huslejen pr. 1/7 2022 med kr. 17,38 pr. m2 pr. år svarende til en gennemsnitlig procentstigning på 1,86.**

Huslestigningen er tidligere varslet pr. brev udsendt 4. februar 2022 til ikrafttrædelse pr. 1. juli 2022.

Eksempel på udregning af egen huslejestigning pr. måned:  
(Antal m<sup>2</sup> x 17,38 : 12 = din stigning)

**Budgettet blev enstemmigt godkendt.**

Inden dirigenten fortsatte til punkt 3, foreslog han at bytte rundt på pkt. 3 og 4.  
Dette blev godkendt.  
Således blev der valgt en afd. bestyrelse inden forslagene skulle behandles.

### 3. Indkomne forslag

- 1. Fast p-plads mod betaling af gebyr.** Dette forslag var indsendt af flere beboere.

Der var en længere debat om forslaget. Der er 1 p-plads pr. bolig. 26 pladser i kælder samt 4 pladser udenfor.

P-pladserne er kun for beboere – og ikke gæster.

Der henvises til de offentlige p-pladser ved Åbylægerne eller andre steder i byen.

***Mødet besluttede, at afd. bestyrelsen arbejder videre med forslaget og at der indkaldes til nyt møde, når man er klar med et forslag.***

- 2. Forslag om fælles udvendig vinduespolering**

*B45 har undersøgt prisen: Pr. lejlighed pr. gang kr. 300 inkl. moms.*

Der var en længere debat, hvorefter BBP foreslog en vejledende afstemning om forslaget ved håndsoprækning.

**FOR** vinduespolering - 18 stemmer

**IMOD** fælles vinduespolering - 3 stemmer

***Mødet besluttede, at afd. bestyrelsen arbejder videre med forslaget og indhenter priser samt forslag til interval.***

#### 4.a. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Følgende blev foreslået og valgt:

- Niels Mulvad, 5. sal, lejl. 1
- Hans Aslak, 3. sal, lejl. 3
- Inge Frey, 1. sal, lejl. 3

Afdelingsmødet besluttede, at afd. bestyrelse udpeger formand blandt deres midte på det konstituerende møde.

Afd. bestyrelsen har holdt konstituerende møde den 11/3 2022 og posterne blev fordelt således:

**Niels Mulvad, formand – på valg i 2024**  
**Hans Aslak, kasserer – på valg i 2024**  
**Inge Frey, sekretær – på valg i 2023**

#### **4.b Valg af suppleanter for 1 år**

Følgende blev foreslået og valgt:

Ruth Duus, 1. sal, lejl. 6

**5. Valg af 2 medlemmer** til boligselskabets repræsentantskab i h.t. vedtægternes kap. 2 § 3 stk. 1.

*Afd. mødet besluttede, at afd. bestyrelsen udpeger **2 medlemmer** til boligselskabets repræsentantskab.*

Bestyrelsen har endnu ikke udpeget repræsentanterne. Det sker på deres næste møde senere i marts måned.

Medlem: ?

Medlem: ?

1. suppleant: ?

2. suppleant: Ruth Duus, 3. sal, lejl.

**6. Bemyndigelse** til afd. bestyrelsen om at godkende årsregnskabet for afdelingen eller indkalde til afdelingsmøde om regnskabet.

*Bemyndigelsen blev givet.*

#### **7. Evt.**

- Skiltning – kun for beboere.  
*Er bestilt.*
- Opladestationer til el-biler.  
*Pt ingen planer, men det er et område, der er i rivende udvikling - en udvikling som følges nøje og især hvis der opstår løsninger, der er brugbare i selskabets ejendomme.*
- Cykler stjæles – kan der gøres noget for at forhindre dette.  
*Der opfordres til, at cykler låses fast til stativerne,  
Der blev foreslået video-overvågning – Afd. bestyrelsen arbejder videre med muligheden.*
- 230V stikkontakter til el- og handicapscootere  
*Pt. ikke muligt, men i tråd med lade-standere til biler, er det et område, der følges nøje.*

- Affaldsbeholderene er ofte fulde.  
*Det blev noteret.*
- Glascontainer – man skal selv fjerne sine glasflasker/glas mm. Det nærmeste sted er ved Åbylægerne.  
*Link til øvrige steder i byen: [Find en kube nær dig](#) | [Renodjurs](#)*
- Ordensregler - en evt. bestyrelse arbejder videre med ordensreglerne, der blev udleveret sammen med lejekontrakten.  
*Besluttet.*
- Problemer med vekselsvarme i badet - kold/varm.  
*Videregives til driftsafdelingen.*
- Vandhanen i køkken sidder ikke fast i hullet og tuden har en forkert bøjning, så den sprøjter.  
*Der arbejdes med en løsning sammen med VVS firmaet.*
- Markise og parasol – regler?  
*Bestyrelsen arbejder på et regelsæt.*
- Rådighedsbeløb?  
*Bestyrelsen arbejder videre med et budget.*
- Træffetid for bestyrelsen?  
*Bestyrelsen arbejder med emnet.*
- Bedre kommunikation – ikke nok med opslag på tavlen i stueplan.  
*Bestyrelsen arbejder videre.*
- BBP foreslog en besigtigelse af 2. etape til sommer. Der forventes indflytning ultimo 2022.  
*Det var der stor interesse for.*

Der var ikke yderligere bemærkninger, så dirigenten kunne afslutte afdelingsmødet kl. 17.55.

Under mødet blev der serveret kaffe og lagkage.

Evt. indsigelser af referatet skal ske senest 14 dage fra offentliggørelsen.

Referat lagt på hjemmesiden den 17. marts 2022

  
Bjarne Bøhl Pedersen  
Dirigent

  
Merete Holck  
Referent