

B45

Til beboerne i afd. 47 - Åbyen
Åbyen 53 + 57
8500 Grenaa

Referent: Merete Holck
Journ. nr.: Afdelingsmøde

Referat fra afdelings- og budgetmøde

Dato: tirsdag, den 7. marts 2023 kl. 17.00

Mødested: Engdalen 2, Grenaa

Deltagere:

I mødet deltog:

64 beboere fra afdeling 47, repræsenterende 48 husstande ud af 60 (80%).

Herudover deltog:

Driftschef Bjarne Bøhl Pedersen (BBP), serviceleder René Henriksen (RH) og Merete Holck (MH) fra administrationen.

REFERAT

Formand Niels Mulvad bød velkommen til de fremmødte og udbad sig forslag til dirigent.

1. Valg af dirigent

Bjarne Bøhl Pedersen blev foreslået og valgt. Han takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt.

2. Beretning for perioden siden sidste møde v/afdelingsbestyrelsen

Formand Niels Mulvad præsenterede bestyrelsen. Herefter berettede han om, hvad de har brugt tid på i årets løb. En stor del var brugt på at finde ud af deres rolle ift. boligselskabet. Der har været møder om fordelingen af p-pladser og vinduespudsning m.v. Umiddelbart er bestyrelsens opgave på det sociale plan og bl.a. at holde arrangementer og aktiviteter for beboerne. Nu hvor fælleslokalet er færdigt, kan der påbegyndes aktiviteter. Han efterlyste tovholdere på aktiviteter, men ingen meldte sig. Dog kan alle komme med input til bestyrelsen og også melde tilbage, hvis man ønsker at stå for en aktivitet.

De ansvarlige for hver aktivitet, vil få udleveret en låsebrik.

Fælleslokalet med toiletter m.v. bliver rengjort hver 14. dag og følger trappevasken.

Formandens beretning blev enstemmigt **godkendt**.

2.b Aflæggelse af regnskab for brug af rådighedsbeløb.

I budgetåret 2022/23 var der ikke afsat rådighedsbeløb.

Der er i budgettet for 2023/24 afsat kr. 10.000 til rådighedsbeløb. Disse overføres efter behov og anmodning fra afdelingsbestyrelsen inden nyt budgetår (senest 30/6 hvert år).

Ikke overførte beløb indgår i afdelingens regnskab og er således med til at holde huslejen nede.

3. Fremlæggelse af afdelingens driftsbudget for året 2023/2024

Der blev overordnet orienteret om budgettet.

BBP oplyste, at pr. 1/7-23 bliver afdelingerne sammenlagt til 1 afdeling med 60 boliger, som bliver afdeling 47. Dette blev besluttet i forbindelse med opførelse af etape 1 og er godkendt af repræsentantskabet.

Udgifterne var budgetteret til	kr.	5.978.600
Indtægterne var budgetteret til	kr.	<u>5.816.000</u>
Huslejeforhøjelse/underskud	kr.	<u>162.600</u>

Efter budgetforslaget stiger **huslejen pr. 1/7 2023 med kr. 28,70 pr. m2 pr. år svarende til en gennemsnitlig procentstigning på 3%.**

Huslestigningen er tidligere varslet pr. brev udsendt 7. februar 2023 til ikrafttrædelse pr. 1. juli 2023.

Eksempel på udregning af egen huslestigning pr. måned:
(Antal m2 x 28,70 : 12 = din stigning)

Evt. boligstøtte bliver automatisk reguleret.

Der var enkelte spørgsmål til budgettet, som BBP besvarede.:

BBP forklarede om A-ordningen, jf. udleveret brochure, der var bilag til lejekontrakten.

Jv. vedligeholdelsesplanerne skal hvidevarerne skiftes efter 10 år. Bliver de det?
BBP oplyste, at hårde hvidevarer skiftes ved behov og ikke efter alder.

Hvordan kan indtægten ved leje af fælleshuset reducere huslejen?
BBP svarede, at indtægten er med til at holde huslestigningerne nede, da lejen bliver bogført på afdelingens indtægt.

Budgettet blev herefter enstemmigt **godkendt**.

4. Indkomne forslag. Der var indkommet 4 forslag til behandling på mødet:

1.

Forslag om fælles udvendigt vinduespudsning (Gerts Vinduespolering). (Fra administrationen).

Aftalen indbefatter alt udvendigt glas, på nær dør- og vinduespartiet på altanen samt indvendig side af altanværnet.

Interval - 4 x årligt, pris pr. lejlighed pr. gang kr. 225 eller pr. måned kr. 75 pr. lejlighed. Hvis forslaget vedtages, vil udgiften blive tillagt huslejen. Beløbet er boligstøtteberettiget.

*Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.*

2.

Forslag til lejepreiser for beboerlokalet samt regler (Fra administrationen i samarbejde med afd. bestyrelsen).

Brochure over beboerlokalet med forslag til lejepriser m.v., var forinden mødet om-
delt til alle beboere.

MH orienterede om priserne og baggrunden herfor samt om, at afdelingen skal be-
slutte, hvordan og hvem, der skal stå for nøgleudlevering, tjek af lokale m.v.
*Der var en længere debat om emnet, hvorefter det blev **vedtaget**, at uddelegere
opgaven til afdelingsbestyrelsen i samarbejde med administrationen. De angivne
priser fastholdes, indtil den endelige brochure er klar med priser samt forretnings-
gang for udlejningen.*

3.

Forslag om husnumre uden på blokkene. (Fra 57, 5.6)

*Forslagsstiller motiverede forslaget og det blev **vedtaget**, at der skulle husnumre
på.*

BBP bestiller skilte.

4.

Forslag om tavle med navne og lejlighedsnummer ved hver indgang. (Fra 57, 5.6.)

Forslagsstiller motiverede forslaget, der blev debatteret.

*Forslaget blev **vedtaget**. Tavler bliver bestilt og monteret ved hver indgang.*

5.a. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg var:

Ruth Duus, 57, 1.6. (Modtog ikke genvalg)

Inge Frey, 57, 1.3.

Følgende blev foreslået og valgt for 2 år:

Inge Frey, 57, 1.3.

Jytte Soelberg Jensen, 53, 3.4.

*Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afd. bestyrelsen vælger formand
blandt deres midte på det konstituerende møde.*

Afd. bestyrelsen har holdt konstituerende møde den 15/3-23 og posterne blev
fordelt således:

Niels Mulvad, formand

Inge Frey, kasserer

Jytte Soelberg Jensen, næstformand og sekretær

5.b Valg af suppleanter for 1 år

Følgende blev foreslået og valgt:

1. Ulla Meier, 57, 4.3.

2. Tove Sørensen, 5.6.

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

Afd. mødet har tidligere besluttet, at afd. bestyrelsen udpeger **3 medlemmer** til boligselskabets repræsentantskab.

Følgende blev udpeget til repræsentantskabet af afd. bestyrelsen på deres konstituerende møde den 15/3-23:

Niels Mulvad, 57, 5.1.

Inge Frey, 57, 1.3.

Jytte S. Jensen, 53, 3.4.

Suppleanter:

1. Ulla Meier, 57, 4.3.

2. Tove Sørensen, 57, 5.6.

6. Nyt fra boligselskabet

Ændring af affaldsordning/storskrald

RH orienterede om affaldsordningen og sortering af affald i 10 fraktioner.

Reno Djurs starter indkøring ca. 1. maj og resten af året.

Den nuværende placering af affaldsstation er midlertidig og planen er, at der efter opførelse af etape 3 etableres en permanent station nogenlunde samme sted – altså så samme station kan betjene alle 94 lejemål.

Teknik i ejendommen

Enkelte lejemål føler støj og trækgener fra genveks anlægget. Anlægget er indreguleret i henhold til bygningsreglementet.

Hvis man føler disse gener i eget lejemål, kan driften kontaktes for besøg med henblik på yderligere optimering af anlægget.

Det skal pointeres, at anlægget ikke må slukkes, da det indgår som en vigtig del af ejendommens drift og en standsning af anlægget vil give skimmelvækst i rør og anlæg.

Færdiggørelse af udeområde

Der blev orienteret om arealet, der er offentligt. Det forventes, at området bliver færdigt ca. 1/5-23. Der bliver lagt fliser helt op til bygningerne, så det bliver en slags torv med blomsterkummer.

Mulighed for opladning af el-crosser/el-cykel med BEAS

Som forsøg bliver der opsat el-betalingsssystem. Der monteres 4-5 el-stik på p-arealet i begge etaper. Der udleveres et betalingskort til dem, der ønsker at gøre brug af systemet. Overførsel af penge til kortet vil ske på boligselskabets kontor (som en slags vaskekort).

Man kan så lade sin el-cykel, el-crosser, støvsuge sin bil m.v.

Man kan ikke lade sin el-bil.

Der bliver sendt orientering rundt, når systemet er monteret og klar til brug.

Ændrede åbningstider på kontoret

Telefontid – 87 58 10 00:

Mandag – fredag fra kl. 10.00-12.00.

Kontortid:

Mandag, tirsdag og torsdag fra kl. 13.00-15.00

Efter aftale kan der bestilles tid på kontoret uden for de officielle åbningstider.

Mail:mail@b45.dk

Der svares så vidt muligt på alle mail samme dag.

Vagttelefon – kun ved akutte problemer:

31 73 00 95

7. Evt.

Må der fodres fugle fra altanen?

Der må ikke fodres fugle, da det falder på jorden og tiltrækker rotter, måger mv.

Der var ønske om, at yderdørene kunne åbne automatisk ved at trykke på en kontakt. Dørene er meget tunge at åbne.

Driften oplyste, at der er tale om en forholdsvis dyr løsning.

Det blev aftalt, at bestyrelsen skulle arbejde videre med ønsket og vende tilbage til driftsafdelingen, hvis der skal ske mere i sagen.

Der blev orienteret om etape 3 og fremvist tegninger m.v.

Der blev spurgt til placering af lejemålets elmåler. Alle elmålere sidder i teknikrum i stueplan og kan aflæses her – alternativt findes der flere forskellige apps, hvor man kan følge sit forbrug helt ned på timebasis.

Efter opførelsen af etape 3 etableres der yderligere P-pladser langs østsiden af etape 2.

Der var ikke yderligere bemærkninger, så dirigenten kunne afslutte afdelingsmødet kl. 19.15.

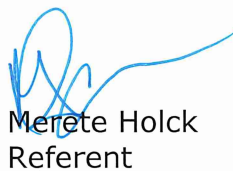
Efter mødet blev der serveret smørrebrød og sodavand.

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

Referat lagt på hjemmesiden den 24. marts 2023.



Bjarne Bøhl Pedersen
Dirigent



Merete Holck
Referent