

B45

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

Referent: Ulla Kristiansen
Journ. nr.: Afdelingsmøde

Referat fra afdelings- og budgetmøde

Dato: torsdag, den 21. marts 2024 kl. 18:30

Mødested: Åbyen 55, Grenaa

Deltagere:

I mødet deltog:

56 beboere fra afdeling 47, repræsenterende 42 husstande ud af 60 (70%).

Herudover deltog:

Driftschef Bjarne Bøhl Pedersen (BBP) og Ulla Kristiansen (UK) 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 fremlagde beretning for årets gang. Han nævnte bl.a.:

- Beboerne har fejret at fællesrummet er åbnet.
- Kreagruppen er socialt samvær med mulighed for at strikke, male mv.
- Fællesspisning er blevet et tilløbsstykke.
- Der har været afholdt sangaften med harmonikaspillere og Brumbasserne. De kommer igen i nær fremtid og synger for på 2-3 sange.
- Der har også været julestue i fællesrummet.
- Torsdagscaféen er også blevet et tilløbsstykke.
- Bestyrelsens arbejde er bl.a. at være tovholder på arrangementer. Vi ønsker derfor at udvide bestyrelsen med mindst 2 medlemmer og evt. nogle frivillige hjælpere, der kan hjælpe ved arrangementerne.
- Niels sluttede beretningen med, at bestyrelsen er ved at have fundet en struktur og de gør deres bedste. Der har været mange ting at forholde sig til - også i forbindelse med dette afdelingsmøde i forhold til dagsorden, tilmelding mv.

Der var ingen spørgsmål til formandens beretning, der blev enstemmigt **godkendt**.

2.b Aflæggelse af regnskab for brug af rådighedsbeløb

Kasserer Inge Frey fremlagde regnskab for brug af rådighedsbeløbet siden sidste afdelingsmøde. Der er bl.a. brugt penge på sangaften, julearrangement, udlæg til Brumbasserne, indkøb af vin til sommerfesten 2024 samt forplejning til afdelingsmødet.

I budgetåret 2023/24 var der afsat kr. 10.000 i rådighedsbeløb. Pr. 19/2 2024 var der brugt i alt kr. 2.380,73.

Der er i budgettet for 2024/25 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.

Regnskabet blev **godkendt**.

3. Fremlæggelse af afdelingens driftsbudget for året 2024/2025

Bjarne Bøhl Pedersen gennemgik budgettet.

Udgifterne var budgetteret til	kr.	6.455.600
Indtægterne var budgetteret til	kr.	6.343.900
Huslejeforhøjelse/underskud	kr.	111.700

Efter budgetforslaget stiger **huslejen pr. 1/7 2024 med kr. 19,80 pr. m2 pr. år svarende til en gennemsnitlig procentstigning på ca. 2%**.

Huslestigningen er tidligere varslet pr. brev udsendt 20. februar 2024 til ikrafttrædelse pr. 1. juli 2024.

Eksempel på udregning af egen huslestigning pr. måned:
(Antal m2 x 19,80 : 12 = din stigning)

Evt. boligstøtte bliver automatisk reguleret.

Der var enkelte spørgsmål til budgettet, som BBP besvarede.

Budgettet blev herefter enstemmigt **godkendt**.

4. Indkomne forslag. Der var indkommet 1 forslag fra afd. bestyrelsen til behandling på mødet:

Forslag om ændring/tillæg i udlejningsbrochuren til fælleshus og værelser.

1. "Begravelse" skal ændres til "kort arrangement"

Bestyrelsen motiverede forslaget, som blev **godkendt**.

2. Leje af værelse – første døgn kr. 250 efterfølgende døgn kr. 100

Bestyrelsen motiverede forslaget, som blev **godkendt**.

3. Miljøafgift for leje af værelser ændres fra kr. 100 til kr. 50

Bestyrelsen motiverede forslaget, som blev **godkendt**.

Ny revideret udlejningsbrochure til fælleshus og værelse vedlægges referatet.

5.a. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg var:

Niels Mulvad, Åbyen 57, 5. 1.

*Følgende blev foreslået og valgt for 2 år:
Niels Mulvad, Åbyen 57, 5. 1.
Per Kræmmer Sørensen, Åbyen 53, 2. 6.
Grethe Damborg, Åbyen 53, 3. 3.*

Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afd. bestyrelsen vælger formand blandt deres midte på det konstituerende møde. Bestyrelsen har meddelt, at der er indkaldt til konstituerende møde den 9. april 2024.

Bestyrelsen består af:

*Niels Mulvad, Åbyen 57, 5. 1.
Inge Frey, Åbyen 57, 1. 3.
Jytte Soelberg Jensen, Åbyen 53, 3. 4.
Per Kræmmer Sørensen, Åbyen 53, 2. 6.
Grethe Damborg, Åbyen 53, 3. 3.*

5.b Valg af suppleanter for 1 år

Følgende var på valg:

1. Ulla Meier, Åbyen 57, 4.3.
2. Tove Sørensen, Åbyen 57, 5.6.

Følgende blev foreslået og valgt:

1. Ulla Meier, Åbyen 57, 4. 3.
2. Vibeke Enoksen, Åbyen 53, 2. 2.

5.c Udpegning af 3 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.*

Da afd. bestyrelsen endnu ikke har afholdt konstituerende møde, kan det ikke oplyses hvilke 3 medlemmer, der er udpeget.

6. Nyt fra boligselskabet

Reno Djurs

Viceværten har holdt øje med antal beholdere i forhold til mængden af affald og det lader til, at det passer nu.

Reno Djurs er endnu ikke i mål med en løsning i forhold til farligt affald. En beboer oplyste, at hun havde fået en rød kasse til farligt affald udleveret af en skraldmand. Den står under trappen i opgangen og hun har påtaget sig ansvaret for at stille den ud, når den er fyldt. Alle må benytte den. Alternativt så kan farligt affald stilles ud i forbindelse med storskrald, som afhentes tirsdage. **OBS:** Det skal være sorteret i en pose for sig.

Husk at holde orden ved skraldespandene og ikke stille storskrald ud før mandag aften eller inden tirsdag morgen kl. 7:00.

Endelig affaldsstation fastlægges, når etape 3 er færdig.

Samtykke til at modtage SMS og mail fra B45

For at kunne give en bedre service samt hurtigere få en besked ud til den enkelte lejer, vil vi gerne have mulighed for sende dig en SMS og/eller en mail. Før vi har lov at sende SMS/mail til dig, skal du give os dit skriftlige samtykke. Har du ikke givet samtykke endnu, så kontakt os på tlf. eller via mail.

Åbyen 3

BBP fremviste tegninger af Åbyen 3. På tegningen var angivet forventet placering af affaldsstation, p-pladser mv.

Konstant ligger kabler ned til el-ladestander (bil) i forbindelse med etape 3.

Pilotering starter den 4. april og byggeriet forventes at vare ca. 1 år. Uge 24 starter de monteringer af betonelementer og bygningen forventes lukket inden jul. Herefter går de i gang med det indvendige.

Kommunen står for at anlægge udearealer før indflytning.

Kontaktoplysninger B45

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 åbningstiden.

Mail: mail@b45.dk

Der svares så vidt muligt samme dag.

Vagttelefon: 31 73 00 95

Uden for telefontiden – Kun ved akutte problemer.

7. Evt.

Der var ønske om at få en hjertestarter i afdelingen.

Bestyrelsen opfordres til at drøfte det og evt. arbejde videre med forslaget.

Beboerne ønsker at hastigheden sættes ned på vejen. Der er ingen fortovej og det er utrygt for beboerne at færdes i vejkanterne, når bilisterne kører med så høj hastighed.

Bestyrelsen opfordres til at rette henvendelse til Norddjurs Kommune, med ønske om at få sat hastigheden ned i området. Evt. i samarbejde med de andre lejeboliger (GABolig/Åbyen).

Der var ønske om videoovervågning i p-området pga. tyveri/hærværk af diverse køretøjer.

Bestyrelsen opfordres til at drøfte det og evt. arbejde videre med forslaget.

En beboer spurgte til, om det var muligt at få sat automatik på indgangsdøren til opgangen, da døren er meget tung og svær at komme igennem med en rollator.

Det blev oplyst, at det er meget dyrt og koster ca. kr. 200.000. Dørene skal gå stramt pga. vind/blæst og skal slutte tæt pga. brandsikkerhed. Det er derfor ikke muligt at justere døren, så den går lettere.

Flere gjorde opmærksom på det glatte gulv i p-området – særligt når der har været frostvejr. Desuden ligger der flere steder store vandpytter, især i hjørnet v/indgangen.

BBP oplyste, at gulvet er i fuld overensstemmelse med det bestilte. Der vil fremover være mere fokus på glatførebekæmpelse af arealerne.

Der var ikke yderligere bemærkninger, så dirigenten kunne afslutte afdelingsmødet kl. 20:10.

Forinden mødet blev der serveret smørrebrød og sodavand.

Evt. indsigelser af referatet skal ske senest 14 dage fra offentliggørelsen.
Referat lagt på hjemmesiden den 4. april 2024.



Bjarne Bøhl Pedersen
Dirigent



Ulla Kristiansen
Referent