

Til beboerne

Afdeling 7720, Esbjerg

Referat

For ordinært afdelingsmøde mandag den 11. marts 2024 kl. 19.00

Mødet blev afholdt på Esbjerg Park, Stormgade 200, 6700 Esbjerg

Tilstede: 30 beboer fra 25 husstande
Teamchef Charlotte Snedker Poulsen, Ejendomsmester Bjarne Dahl og
Driftschef Jeppe Fjand Andreasen

Formand Brian Lykke Pedersen bød velkommen til de fremmødte – og opfordrede til et godt møde, hvorefter han foreslog Charlotte Snedker Poulsen fra DAB som dirigent.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Charlotte Snedker Poulsen fra DAB blev valgt som dirigent og takkede for valget. Herefter konstaterede hun at mødet var lovligt indvarslet i henhold til selskabets vedtægter. Mødet blev herefter erklæret lovligt og beslutningsdygtigt.

Jeppe Fjand Andreasen fra DAB blev valgt som referent.

Stemmeudvalg blev nedsat af: Bjarne Dahl og Jeppe Fjand Andreasen

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde

I det forgangne år er der blevet gennemført flere forbedringer i både Engparken/Hjertingvej-området og Storegade/Ingemanns Allé området.

Engparken/Hjertingvej

Der er installeret nye opgangsdøre og vinduer i kælderen for at forbedre komforten ved at reducere træk og støj.

Der er udskiftet til LED-belysning i opgangene og kælderen.

REFTERAT

Afdelingsmøde
den 11. marts 2024
Udsendt 5. april 2024
Side 2 af 17

En ny legeplads er blevet etableret, hvilket har genskabt legemuligheder for både børn og voksne.

Der er etableret en beboer-byttebiks for genanvendelse af brugbare genstande.

Der er lavet en udvidelse af cykelskuret Engparken/Hjertingvej for at rumme flere cykler.

Storegade/Ingemanns Alle

Er der ligeledes blevet etableret en byttebiks og opført en længeventet legeplads. Der er desuden blevet foretaget opdateringer af containergården og udvidet cykelskuret.

Begge områder har nu tydelig skiltning og tilgængelighed af ledige kælderrum til udlejning.

Tak blev rettet til legepladsudvalget, kontoret i Varde, viceværterne, Flemming Larsen for udlejning af beboerlokalet, organisationsbestyrelsen og Esbjergbestyrelsen for deres bidrag og støtte.

Kommentarer/spørgsmål:

- *De nye opgangsdøre er for små når sidestykket ikke længere kan åbnes (det er et bevist valgt at sidepartiet ikke kan åbnes, da det på sigt kan medfører at dørene bliver utætte og skal skiftes før end de ville hvis de var i fast parti, samt at det ikke var alle side partier, der kunne åbnes før)*

Afdelingsmødet tog beretningen til efterretning

3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab, for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023, til orientering

Jeppe Fjand Andersen redegjorde nærmere for årsregnskabet, som viser et underskud på 672.747 kr. Regnskabet er godkendt af organisationsbestyrelsen den 21. november 2023.

De væsentligste årsager til underskud skyldes stigning i afdelingens driftsudgifter, udgifter til kloakarbejder, fremrykning af udskiftning af kældervinduer og opgangsdøre i Engparken, istandsættelse af flyttelemål, omkostninger til tek-

REFTERAT

Afdelingsmøde
den 11. marts 2024
Udsendt 5. april 2024
Side 3 af 17

niske installationer, særligt uventet brud på vandrør har været omkostnings-tunge samt rente udgifter.

Kommentarer/spørgsmål:

- *Er det muligt at se hvilke omkostninger, der er til bl.a. trappevask som indgår i konto 114 renholdelse? (Ja, det er udspecificeret i regnskabet, som kan rekvireres hos ejendomskontoret eller DAB)*

Regnskabet blev herefter taget til efterretning

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025

Jeppe Fjand Andersen gennemgik budgettet i hovedtræk, hvor der er lagt op til en stigning i huslejen på 4,23% gældende fra 1. juli 2024.

Der har primært været ændring på udgifter til afdelingens energjudgifter, pligtmæssige bidrag er indekseret, renholdelse og manglende indtægter fra tidligere års overskud.

Der er ønske om at arbejde på at styrke henlæggelserne, da der ikke er mange meget opsparet til fremtidige drifts- og vedligeholdelsesarbejder.

Kommentarer/spørgsmål:

- *Hvorfor har vi ikke fået vinduer (der er i ikke i budgettet indregnet vinduer, da det er et ønske at det kommer med i helhedsplanen. Ønskes der udskiftning af vinduer før helhedsplanen, skal de på et afdelingsmøde til godkendelse med en huslejekonsekvensberegning)*
- *Vi kan ikke varme vores lejligheder op (radiatorerne er placeret i midten i lejemålet, samt flere rum er uden radiatorer. Dette var almindeligt byggeskik ved byggeriets opførsel, men i dag med lavere fremløbstemperatur er det ikke hensigtsmæssigt, samt at et 1-strengsvarme anlæg ikke kan udnytte og fordele varme så godt som et 2-strengsvarme anlæg. Grundet disse forhold, samt alderen/tilstanden på installationen er det et ønske at indarbejde dette i helhedsplanen for afdelingen, ligeledes at der ønskes en bedre varmtvandsproduktion)*
- *Hvorfor er der ikke indregnet i budgettet, at vi skal have lavet varme, vinduer, kloak tag mv. (der har aldrig været kutyme at henlægge nok til disse arbejder, der har ofte været taget lån til finansieringen af disse udgifter. Der er lovbestemt at en almen boligafdeling skal begynde at henlægge til disse*

REFTERAT

Afdelingsmøde
den 11. marts 2024
Udsendt 5. april 2024
Side 4 af 17

udgifter fremadrettet, for at reducere finansieringsomkostningerne, det betyder, at der vil være øget fokus på henlæggelser i fremtiden).

Der blev orienteret om status på helhedsplanen

- *Der bliver afholdt møder med byggeudvalget, som har arbejdet meget på afdelingens helhedsplan og har lavet et godt fremskridt.*
- *Vi er stadig i "idé fasen" hvor der arbejdes på løsninger på de forskellige forhold, og der laves en "ønskeliste" på, hvad der ønskes med i helhedsplanen, f.eks. vinduer, tag, badeværelser mv.*
- *Der er opsat dataloggere for at undersøge, og dokumentere temperaturforholdene i afdelingens lejemål.*
- *Der arbejdes på at indrette nogle lejemål til tilgængelighedsboliger.*

Intet i helhedsplanen er besluttet – det er afdelingens, der træffer beslutningen på et afdelingsmøde

Budgettet blev herefter godkendt ved håndsoprækning med en stigning på 4,23% gældende fra 1. juli 2024.

5. Indkomne forslag

5.1 Renovering af kloak og belægning i Engparken/Hjertingvej

Kloaknettet i Hjertingvej/Engparken er fra 1953 og i meget ringe stand og har udtjent sin levetid. Dette har og medfører stadig ekstraordinære driftsomkostninger for afdelingen og til gene for flere af afdelingens lejer, der ikke har kunne aflede deres spildevand, særligt i Engparken 14-16-18, der vurderes at det er økonomisk fordelagtigt at udskifte hele kloaknettet fremfor at fortsætte løbende reparationer.

Efter en grundig vurdering foreslås det, at renovere hele kloaknettet på adresserne i Engparken og Hjertingvej, som vil sikre at adresserne på Engparken og Hjertingvej vil være klar til at imødekomme Esbjerg kommunes krav om separation af regn- og spildevand som forventes tilsluttet i år 2026. Renoveringen vil også omfatte udskiftning af den slidte asfaltbelægning foran etageboligerne i Engparken med belægnings sten.

Såfremt at projektet godkendes, skal det endelig godkendes af organisationsbestyrelsen og byrådet i Esbjerg kommune, hvorefter at projektet vil blive sam-

REFTERAT

Afdelingsmøde
den 11. marts 2024
Udsendt 5. april 2024
Side 5 af 17

let udbudt, med opstartsprojekt i Engparken 14-16-18, hvorefter arbejdet vil blive udført etapevist i resten af afdelingen.

Projektet er estimeret til at koste 8.382.000 kr. Organisationsbestyrelsen har godkendt et tilskud til afdelingen på 875.000 kr.. Dette betyder en gennemsnitlig huslejestigning på 3,62%, svarende til 27 kroner pr. m². Huslejestigningen træder i kraft, når hele projektet er afsluttet, og lånet er hjemtaget.

Kommentarer/spørgsmål:

- *Er strøm, internet og andre kabler i jorden tænkt ind i projektet (Ja, ikke med udskiftning, men de steder der med fordel kan trækkes tomrør, som gør at der ikke skal graves i jorden igen er det indtænkt)*
- *Hvad er tidsplanen og hvad menes der med etaper? (der er ikke angivet en endelig tidsplan, da forslaget skal godkendes af hhv. organisationsbestyrelsen og kommunen inden der kan laves udbud på opgaven. Der forventes, at starte i Engparken 14-16-18, hvorefter det bliver ført i etaper som det giver byggeteknisk mening med stort fokus på hensynet til de berørte lejer. Husleje konsekvensen vil først træde i kraft når projektet er endeligt udført)*

Forslaget blev ved håndsoprækning sat til afstemning, hvorefter det blev godkendt med flertal.

5.2 FORSLAG NYE KØKKENER

Kollektiv råderet – forbedringer du betaler over huslejen

Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager et fælles lån til at forbedre køkkener, badeværelser eller andet. De beboere der bruger ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen.

Det foreslås, at lejerne i afdelingen fremover kan anvende den kollektive råderet til udskiftninger af køkkener i familieboliger, der er mere end 15 år gamle. (Der er 15 års afskrivning). Ligeledes vil det være muligt at udskifte slidte køkkener i lejligheder ved fraflytninger under den kollektive råderet.

Beslutter afdelingsmødet at godkende anvendelse af den kollektive råderet under nedenstående forudsætningerne, skal Organisationsbestyrelsen og Varde Kommune ligeledes godkende forslaget.

Forudsætninger:

- Afdelingen styrer byggesagen

REFTERAT

Afdelingsmøde
den 11. marts 2024
Udsendt 5. april 2024
Side 6 af 17

- Bestilling af materialer foretages af ejendomskontoret. Ejendomskontoret og administrationen foretager en samlet bestilling og styrer forløbet med bestilling, pålægning og gennemgang af fejl og mangler af det udførte arbejde.
- Afdelingen betaler udgifterne til arbejdet, og der udarbejdes et kontrakttillæg med et lejetillæg på 15 år. Kontrakttilægget skal underskrives af lejeren før arbejdet igangsættes.
- Arbejdet igangsættes individuelt efter beboernes ønske.
- Investering i pr. køkken må maksimum være kr. 80.000. Maksimumbeløbet opskrives hvert år i takt med udviklingen i pristallet. Lejeforhøjelsen beregnes individuelt for det enkelte lejemål, alt afhængig af de arbejder, der er udført. Lejeforhøjelsen beregnes på vilkår til en optagelse af et fastforrentet 15-årigt obligationslån, med 4% i rente. Beregningen kan ændres i takt med kurs og rentestigninger på lånetidspunktet, men ligger fast i afviklingsperioden.
- Arbejdet vil medføre en månedlig forhøjelse af huslejen på max 611 kr. pr. måned.
- Forhøjelsen falder væk efter 15 år.
- Såfremt afdelingens økonomi tillader det, optages der ikke et realkreditlån, men udgiften finansieres midlertidigt ved et udlæg af afdelingens egne midler. Lejeforhøjelsen beregnes ens overfor lejerne, uanset om realkreditlånet hjemtages.

Kommentarer/spørgsmål:

- *Gælder det køkken og bad? (den kursiv tekst i dagsorden, er beskrivelse af, hvad en kollektiv råderet er. Nærværende forslag gælder **kun** for køkken, da der er stort ønske om at badeværelser er med i helhedsplanen)*
- *Hvad hvis køkkenet er billigere end maks. beløbet på 80.000? (det bliver kun den aktuelle værdi, der bliver beregnet husleje af, som i øvrigt er huslejestøtte berettiget)*
- *Hvad hvis man vil købe det selv? (der er stadig mulighed for at benytte den individuelle råderet)*
- *Hvad hvis man flytter før udløb af tillægget? (den kollektive råderet følger lejemålet og ikke lejeren, derfor vil tillægget bliver oplyst til den nye lejer)*

Forslaget blev ved håndsoprækning sat til afstemning, hvorefter det blev godkendt med flertal.

5.3 Sociale aktiviteter for beboerne i afdelingen

Afdelingsmødet bemyndiger afdelingsbestyrelsen til at beslutte tiltag til fremme af sociale aktiviteter.

F.eks. krolf, boldbaner, grill arrangementer, nyttehaver med videre. Dog skal aktiviteterne afholdes indenfor de aftalte budgetter.

Formålet med forslaget, er at sociale aktiviteter mellem afdelingens beboere giver mere tilfredse beboere.

Udgifterne skal kunne afholdes indenfor de aftalte budgetter. Der skal være egenbetaling ved grill arrangementer og lignende arrangementer. (Afdelingsbestyrelsen)

Forslagsstiller motiverede for forslaget, som kunne give mere frihed for afdelingsbestyrelsen og lejerne at lave gode aktiviteter i afdelingen.

Kommentarer/spørgsmål:

- *Vi har haft nyttehaver, det var så hyggeligt og godt*
- *Gælder det også andre aktiviteter end krolf? (ja, det er et principielt forslag om at afdelingsbestyrelsen kan arbejde indenfor et budget og skabe fælles aktiviteter, naturligvis med hensyn til driften i området)*
- *Der kan også laves forskellige aktiviteter som halloween mv. (der blev opfordret til at alle beboer, og ikke kun afdelingsbestyrelsen kan være med i deltagelse og planlægning i aktiviteter)*

Forslaget blev ved håndsoprækning sat til afstemning, hvorefter det blev godkendt med flertal.

5.4 Opsplitning af afdelingen og -bestyrelsen

Med administrationen af de mange, nye lejemål på Schaubgrunden i kombination med de eksisterende i Storegade/Ingemanns Allé, vil det være naturligt at opdele afdelingsbestyrelsen, så beboerne i bebyggelserne Storegade/Ingemanns Allé og Engparken/Hjertingvej igen får selvstændig afdelingsbestyrelse.

Baggrunden for forslaget er en nær, hurtig og nem kontakt til afdelingsbestyrelsen i nærområdet kan forhåbentlig få flere til at interessere sig for afdelingsbestyrelsens arbejde og samtidig give bedre mulighed for, hurtigt at beslutte og igangsætte aktiviteter for beboerne i de respektive områder.

REFTERAT

Afdelingsmøde
den 11. marts 2024
Udsendt 5. april 2024
Side 8 af 17

Forslaget forventes ikke umiddelbart at give væsentligt forøgende omkostninger i forhold til en stor afdelingsbestyrelse til varetagelse af beboernes interesser. Nye beboeraktiviteter og -arrangementer bør kunne være økonomisk selv bærende, med et mindre bidrag til afdelingsbestyrelsen for afholdelse af yderligere, kommende aktiviteter.

Beslutning om opdeling eller sammenlægning af afdelinger hører under Bolig Syd Vests repræsentantskab jævnfør Bolig Syd Vests vedtægter §5 stk. 5. Denne kompetence har repræsentantskabet uddelegeret til organisationsbestyrelsen for Bolig Syd Vest.

Organisationsbestyrelsen besluttede på deres møde den 19. september 2023, at afdeling Schaub Parken skulle forblive en selvstændig afdeling. Dette begrundes i at organisationsbestyrelsen og administrationen har draget den erfaringen at en afdeling bestående af en ældre boligmasse, der bliver sammenlagt med en helt ny afdeling, kan have beboerdemokratiske, økonomiske og driftsmæssige konsekvenser for alle boliger i afdelingen.

Med baggrund i den beslutning, har byggeudvalget på vegne af organisationsbestyrelsen udarbejdet et notat, der indeholder en række principper for organiseringen og brugen af Fælleshuset i det nye byggeri Schaub Parken i Esbjerg.

Når Fælleshuset er færdigbygget og før det tages i brug, skal der udarbejdes en mere detaljeret husorden.

Af notatet fremgår det blandt andet, at beboere i Bolig Syd Vests, afdeling 7720 Esbjerg får muligheden for at kunne indgå i fællesskaber med den nye afdeling og deltagelse i aktiviteter skal som udgangspunkt være gratis og udgiftsneutrale. De deltagende beboere må selv dække eventuelle udgifter til mad og drikke, materialer og lignende. Ligeledes skal det også være muligt at holde møder i forbindelse med beboeraktiviteter, samt at møder i Bolig Syd Vest regi kan afholdes i Fælleshusets lokaliteter.

Kommentarer/spørgsmål:

- Kommer der åbent hus i SchaubParken, og bliver der arrangeret en bus til transport? (der bliver lavet åbent hus til fremvisning af lejemålene og områderne i Schaub Parken, men der er ikke planer om fælles bustransport)

Forslagsstiller trækker sit forslag efter administrationens kommentar

5.5 Toilet forhold i Storegade/Ingemanns allé

At få åbnet et toilet op igen. I kælderen, ovre ved vaskeriet. (Storegade/Ingemanns Allé)

Det er ikke alle der "bare" kan rende op og ned af trapperne og over gården, til at bruge eget toilet. (Lene Hunø Henriksen)

Driften anslår, at renovering af et toilet vil koste ca. 15.000 – 20.000 kroner. Hvis forslaget godkendes, vil det blive indarbejdet i budget 2025/2026.

Kommentarer/spørgsmål:

- *Hvor mange toiletter drejer det sig om? (et toilet, det som ligger tættes på vaskeriet)*
- *Der er kun et vaskeri i Storegade/Ingemanns allé, og der er forståelse for at nogen har langt hjem på toilet*
- *Er alle, også Engparken/Hjertingvej med til at betale den ekstra drift af vaskeriet? (Ja, det er en fælles omkostning for hele afdelingen)*

Forslaget blev ved håndsoprækning sat til afstemning, hvorefter det blev godkendt med flertal. Renoveringen af toilettet vil blive indarbejdet i budgettet for 2025/2026.

5.6 Bore og banken

Ikke på helligdage. OBS at tiderne til dette er fra mandag til fredag fra kl. 8-20. samt lørdag og søndag fra kl. 10-15.

Der er utrolig mange der ikke tager hensyn og gør som det passer dem. Det forekommer jævnligt ved kl. 22-23 tiden. (Lene Hunø Henriksen)

Husordensreglerne for brug af maskiner, er på nuværende tidspunkt som følgende:

15. Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-19

Lørdage kl. 10-17

Søn- og helligdage kl. 10-12

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.

Kommentarer/spørgsmål:

- Gælder det også for håndværker? (Nej, det er husordenen gældende for beboerne, men håndværker bliver naturligvis planlagt efter mindst mulige gene for beboerne)

Forslaget udgik efter aftale med forslagsstiller

5.7 Tv-overvågning af vaskekælderen

Tyveri i vaskekælderen. "luksus" tyve, stjæler det der er nyt, såsom sengetøj, håndklæder, mm. (Lene Hunø Henriksen)

Kommentarer/spørgsmål:

- Overvågning kan kun anvendes i samarbejde med politiet
- *Hvem skal dække i tilfælde af stjålet tøj? (det skal beboernes egen indbo forsikring)*
- *Kan vi bruge vores nøgle brikker som kontrol? (Hvis det er teknisk muligt, kræver det tilladelse fra politiet)*

Forslaget blev ved håndsoprækning sat til afstemning, hvorefter det blev nedstemt med flertal.

5.8 Opmærkning af p-pladser.

Opmale parkeringsbåsene så folk har nemmere ved at parkere.

Folk har problemer med at linjerne. (Morten Degn)

REFTERAT

Afdelingsmøde
den 11. marts 2024
Udsendt 5. april 2024
Side 11 af 17

Det er tidligere besluttet og overgivet til driften. Dette udføres når vejret tillader det.

Kommentarer/spørgsmål:

- *Der er flere det har problemer, også i Engparken*
- *Der er hvidekridtsteger er det den endelige løsning? (nej, det er blot en opmærkning på hvor de endelige streger skal være)*
- *Hvad med skråparkering, hvor der i dag er parallel parkering ved vejen ved Engparken? (der har været drøftet før, men pga. økonomi, er det nedprioriteret i drifts og vedligeholdelsesplanerne)*
- *Der er mange der parkere i området, som ikke er afdelingens beboer, særligt når der er håndbold, og fodbold*
- *Kan der laves en midlertidig løsning på de steder, hvor der er asfalt der skal omlægges? (det vil blive undersøgt nærmere)*

Forslagsstiller var tilfreds med drøftelsen, og ville ikke have forslaget til afstemning.

5.9 Børne og familie arrangementer og aktivitet

Vi er efterhånden blevet mange børnefamilier igen i vores område. Tænker det kunne gøre gavn for samvær og fællesskab, hvis der kunne blive arrangeret nogle børne eller familiedage i løbet af året.

Som eksempler:

- 1- Fastelavn – Halloween – jul
- 2- Skattejagt – konkurrencer såsom tovtrækning – sækkeløb – æggeløb – hurtigst til "noget" – målskydning etc.

Det forslås flere børne og familieaktiviteter i årets løb.

Dette er for at styrke fællesskab og samvær.

Økonomi; Egen betaling ved tilmelding så økonomi gav 0 kroner. Her er der evt. også mulighed for overskud, som evt. kan dække lidt udgifter til ny arrangement. (Maibrit Iwersen)

Kommentarer/spørgsmål:

- *Vi mangler ildsjæle som vil deltage i planlægning af forskellige arrangementer*

Forslagsstiller er tilfreds med drøftelsen, og henleder punktet til pkt. 5.3

5.10 Sikkerhedsspejl/orienteringsspejl Hjertingvej 25-27-29

Ved kældertrappe indgang ved gavlenden er det næsten fysisk umuligt at se om der kommer biler før man er helt oppe af trappen. Samt for bilister om der kommer nogen op af trapperne fra kælderen. Derfor foreslås f.eks. et sikkerhedsspejl monteret f.eks. ved gelænder øverst oppe.

Motivationen for forslaget er primært vores allesammen sikkerhed. (Maibrit Iwersen)

Kommentarer/spørgsmål:

- *Man kan ikke se, når der køres ind fra Hjertingvej*
- *Afdelingsbestyrelsen vil gerne støtte op om forslaget pga. sikkerhed*
- *Vil blive prioriteret udført i indeværende års budget*

Forslaget blev ved håndsoprækning sat til afstemning, hvorefter det blev godkendt med flertal.

5.11 Gavlendeschild Hjertingvej 25-27-29

Der er ofte trafikkaos på Hjertingvej grundet vejnavn/nr. skilt ikke er tydelig. Folk kan ofte ikke finde Hjertingvej "25-29". Engparken har en ud til Hjertingvej. "25-29" har en dårlig vist og lidt skjult nedkørsel ind til P-pladsen/blokken. Derfor foreslås ny eller forbedret gavlendeschild eller lignende. (Maibrit Iwersen)

Bestyrelsen syntes, at det er et godt forslag og bakker op omkring forslaget. Driften kan undersøge mulighederne, og undersøge for om udgiften kan afholdes indenfor dette års budget.

Kommentarer/spørgsmål:

- *Der er dårligt skiltet, som resultere i uheldig/farlig kørsel for gæster til området.*
- *Afdelingsbestyrelsen bakker op om forslaget.*
- *Hvis økonomien tillader det i indeværende års budget, opsætte det i indeværende år.*

Forslaget blev ved håndsoprækning sat til afstemning, hvorefter det blev godkendt med flertal.

5.12 Renovering – Nye vinduer – hvornår? (Anne-Lise Iversen)

Kommentarer/spørgsmål:

- Der arbejdes på et ønske at få arbejdet med i helhedsplanen

Forslagsstiller ønskede ikke forslaget til afstemning

5.13 Flere tømninger af plast.

Vi oplever, at det ikke er muligt at aflevere plastaffald med mere da beholderen er fyldt op. (Anne-Lise Iversen)

Kommentarer/spørgsmål:

- Driften er opmærksom på dette ved runderinger, men opfordre også beboeren til at meddele til ejendomskontoret, hvis en affaldsbeholder er fyldt
- Ekstra tømninger vil have en omkostning for afdelingen, og der opfordres i rimelig omfang at sortere i andre plastaffaldsbeholdere.

Forslagsstiller ønskede ikke forslaget til afstemning

5.14 Bedre fejning af blade ved vejkant.

Ved blok 3 er det et problem at komme tørskoet ud af bilen, da der ligger blade og vand ved vejkanten. (Anne-Lise Iversen)

Kommentarer/spørgsmål:

- *Der ligger mange blade (driften følger op på problemet, og henstiller til at det meddeles til ejendomskontoret, hvis der er steder der ikke er opsamlet)*
- *Dem, der samler blade op mener ikke, at det er deres opgave (det er ikke Bolig Syd Vests eget personale, der kører med feje/sug maskinen, men et firma der er købt til det. Derfor skal alt henvendelse ske til ejendomskontoret)*
- *Kan vi ikke få en oversigt for, hvornår de kommer, så vi kan flytte vores biler? (det er meget svært at give nøjagtige datoer, da udførelsen afhænger af bl.a. vind og vejr)*

Forslagsstiller ønskede ikke forslaget til afstemning

5.15 Yderdørene

Da vi fik nye yderdøre, glemte I at sørge for at side stykket kan åbnes som før, hvilket bevirker at vi skal måle møbler før køb. (Anne-Lise Iversen)

Kommentarer/spørgsmål:

- *Det var nemmere at flytte ind, når døren kunne åbnes mere*
- *Der er opgange, hvor sidestykket altid har været fastgjort*
- *Det er svært at holde døren åben, når jeg kommer ind med rollator, kan den gøres fast? (der bliver undersøgt mulighed for at holde døren åben)*
- *Dørpartiet er mere solid og tæt ved et fastparti*

Forslagsstiller ønskede ikke forslaget til afstemning

5.16 Udskiftning af hårde hvidevare?

Angående hårde hvidevare kommer der nyt ind ved indflytning, som boligforeningen betaler.

Hvad så med dem, der bor der i forvejen? Kan vi så ikke også få nyt, hvis det vi har går i stykker?

Hvorfor skal der være forskel på dem, der flytter ind, som dem der bor der i forvejen? (Lone Kalleshave)

Kommentarer/spørgsmål:

- *Der var tidligere forslag om at skifte alle hvidevare i alle lejemål, dette blev nedstemt, mod forslaget om udskiftning ved fraflytning.*
- *Kan det gøres under den kollektive råderet? (nej, som lovgivningen er i dag, kan den kollektive råderet ikke benyttes på hvidevare) .*
- *Forslaget bliver taget med til næste års markvandring/bygningsgennemgang, hvor administrationen og afdelingsbestyrelsen samler ønsker og tiltag i budgettet og prioritere med henblik på afdelingens økonomi.*

Forslagsstiller ønskede ikke forslaget til afstemning

5.17 Parkering

Optegning af parkeringsbåse på p-pladsen ved nr. 2-4-6 (Engparken)

Opsætning af parkering forbud på indkørselsvejen foran blokkene+

REFTERAT

Afdelingsmøde
den 11. marts 2024
Udsendt 5. april 2024
Side 15 af 17

Der er efterhånden rigtig mange biler og mange som ikke kan finde ud af at parkere, så vi kan være der alle sammen. Parkering foran blokken er blevet et fænomen næsten dagligt. Mener at det er en "ambulancevej"? (Annie Olesen)

Kommentarer/spørgsmål:

- *Det er svært at komme til at parkere.*
- *Kan vi sætte skilte op? (der kan godt sættes bedre skiltning op, forslaget tages op med driften og afdelingsbestyrelsen som vurderer økonomien i forslaget).*

Afdelingsmødet godkendte, at afdelingsbestyrelsen må træffe den beslutning de vurderer bedst med henblik på værdien og økonomien i forslaget

5.18 Renovering "Engparken"

Total renovering af Engparken. Sådan stod der i min lejlighedskontrakt, da jeg flyttede ind i 2017. hvor står vi i dag marts 2024? Da afdelingen blev overtaget af DAB, blev Engparken og Ingemanns Alle sammenlagt til en afdeling "Jah" så blev vi skubbet bagud?

Har Engparken stadig 50. millioner, som var bevilliget fra Landsbyggefonden? Eller er de overgået til Ingemanns Alle?

Ønsker en total "briefing af dette"

Vil vide hvor vi står – går der årtier før der sker noget med renoveringen i Engparken? (Anne Margrethe Drachmann)

Der blev henvist til den tidligere drøftelse om helhedsplanen og forslagsstiller ønskede ikke forslaget til afstemning

6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år

Brian Lykke Pedersen – genvalg modtages

Brian Lykke Pedersen modtog genvalg, og blev uden modkandidater valgt som formand for 2 år til 2026.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Peter Ambts-Thomsen – genvalg modtages

Mette Christiansen – genvalg modtages

REFTERAT

Afdelingsmøde
den 11. marts 2024
Udsendt 5. april 2024
Side 16 af 17

Flemming Larsen – Ingen valghandling (valgt til 2025)

Lene Hunø Henriksen – Ingen valghandling (valgt til 2025)

Peter Ambs-Thomsen og Morten Degn Pedersen stillede op, og Mette Christiansen trak sig fra valget.

Peter Ambs-Thomsen og Morten Degn blev valgt for 2 år til 2026.

Brian Lykke Pedersen takkede Mette for hendes mange års deltagelse i afdelingsbestyrelsen.

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Asta Blont Klausen blev valgt som 1. suppleant

Mette Christiansen blev valgt som 2. suppleant

Bente S. Johansen blev valgt som 3. suppleant

9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter

Afdelingsmødet har kompetencen til at vælge, om det er afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen, der vælger repræsentantskabsmedlemmer til boligselskabets repræsentantskab. Afdelingen har efter vedtægterne ret til at vælge 5 repræsentanter. (foruden Peter Ambs-Thomsen, Brian Lykke Pedersen og Flemming Larsen, der er repræsentantskabsmedlem via organisationsbestyrelsen)

Afdelingsmødet har tidligere besluttet at overdrage kompetencen til valg af 5 repræsentantskabsmedlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Kommentarer/spørgsmål:

- Hvem repræsenterer afdelingen før sidste periode? (Hele afdelingsbestyrelsen)

På et tidligere afdelingsmøde er det besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens 5 repræsentantskabsmedlemmer. Da der ikke er indsendt ændringsforslag hertil er denne beslutning fortsat gældende, hvorfor der ikke skal tages stilling hertil.

REFTERAT

Afdelingsmøde
den 11. marts 2024
Udsendt 5. april 2024
Side 17 af 17

10. Eventuelt

Kommentarer/spørgsmål:

- *Meget lange svar tider fra afdelingsbestyrelsen særligt om et forslag om facebook (Brian Lykke Pedersen erkender, at det er blevet glemt og beklager mange gange og tager det op med afdelingsbestyrelsen på næste møde)*
- *Der blev orienteret af Peter Ambs-Thomsen, at der er sket meget i de sidste år, og der er lovet nogle ting i bl.a. helhedsplanen. Det er et faktum at afdelingernes økonomi ikke er, som det har været fortalt og at organisationens dispositionsfond heller ikke er som den er fortalt, derfor har der bl.a. været lukning af mange byggesager. Der arbejdes intents på at opbygge en god og sund økonomi for Bolig Syd Vest igen, det kommer til at tage nogle år, men det er en klar forventning at det kommer til at ske.*
- *Er det nogle, der vil hjælpe med at fælles aktiviteter? (Majbritt, Richard Sørensen og Claus Brinch-Danielsen vil gerne deltage i det omfang de kan)*

Mødet sluttede 21:12

Dirigent: Charlotte Snedker Poulsen

Referent: Jeppe Fjand Andreasen

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen