

Mødereferat

Referat af: Afdelingsmøde i Albertslund Boligselskab afdeling Kirsebærgården

Afholdt: tirsdag den 23. september klokken 19.00

Deltagere: antal lejemål (20) (40 stemmer)

Til stede var også driftschef Anders Pflug fra Bo-Vest

1. Velkomst

Formand for afdelingsbestyrelsen Charlotte Bay Jørgensen bød velkommen til mødet.

2. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Jeanett Dahl Pedersen. Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtigt.

Dirigenten gjorde opmærksom på at dagsordenen var lang og man skulle nå igennem mange emner. Derudover var der en opfordring til at alle holder en god tone, da vi som naboer også skal kunne snakke sammen dagen efter mødet.

3. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet

Forretningsorden for afdelingsmøder i Kirsebærgården af 15. september 2025 blev gennemgået.

Der var to ændringsforslag:

Punkt 8: "formand" skal ændres til "ejendomskontoret"

Punkt 14: "afdelingsbestyrelsen" skal ændres til "afdelingsmødet"

Med de to ændringer blev forretningsordenen godkendt

4. Valg af referent

Axel fra Eksterndirigent.dk blev foreslået som referent og valgt.

5. Valg af stemmetællere

Der blev valgt 2 stemmetællere:

- Hanne Samuelson
- Mie Baldur Kehlet

6. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Formand for afdelingsbestyrelsen gennemgik beretningen

Velkommen til vores afdelingsmøde, tak til jer der er mødt op. Vi begyndte med fra sidste afd. møde ikke at have nogen ejendomsmester, da Münür var blevet opsagt. Leon blev konstitueret ejendomsmester. Så blev Søren ansat, som i dag er chefen for ejendomskontoret. I februar startede Jonas som vores nye ejendomsmester, og vi var ved at have fået et godt samarbejde op og kører med ham. Det har ikke været det nemmeste, da ingen vidste hvad de foregående ejendomsmestre har lavet. Så alt har skulle være med hjælp fra de forskellige bestyrelser i gårdene, for at Leon, Søren og Jonas har kunnet få en ide om hvordan vi arbejder så det gjorde at jeg blev kontaktet 1-3 gange om ugen, hvorefter at det så skulle vendes med jura- afdelingen, før den videre arbejdsgang. Samtidig skal de følge de arbejdsgange, Bo-Vest har uddelegeret. Disse er ikke altid i overensstemmelse med hvad vi har været vant til, så det har ikke været en nem periode.

Da Susanna, (driftschef på bygninger) valgte at gå på pension, med udgang af 2024, kom Kenneth og Jeppe (Driftschefer) på overarbejde. For de skulle til at sætte sig ind i bygningsreglementet. I november 2024, fik vi ansat Jonas, der startede 1 februar 2025. I januar 2025 fik vi at vide at vi skulle have ny driftschef, da Kenneth og Jeppe vil tage henholdsvis Buerne og vængerne. 1 marts startede Anders så op som ny driftschef. Så igen skulle vi lære en ny mand at kende. Nu er Kenneth så stoppet, så der er kommet en ny driftschef igen, som er Dennis. Dennis skal nu kun stå for ejendomskontoret og deres virke. Anders og Jeppe skal stadig være indover GF. Som for vores vedkomne skal være Anders. - Jonas har nu opsagt sin stilling pr. 1 oktober, han har valgt at sygemelde sig, resten af september måned.

Først på året, blev vi indkaldt til møde omkring beboerhotellet. Vi var alle 9 bestyrelser repræsenteret. Da der var stor forvirring om, hvordan hotellet blev drevet. Der har været en del klager over, at det var beskidt og nedslidt. Og det har kørt med et underskud på over 12.000 kr. i 2024. For at imødekomme dette bestilte Søren (ejendomsmester) rengøring udefra. Der blev ved dette møde nedsat et udvalg, der skal undersøge, hvad det vil koste at renovere, nye møbler, osv. Dette kræver at bestyrelseslokalet, blev tømt. Vi har haft vores borde og stole til udlejning af fælleshuset stående derover. Ejendomskontoret har besluttet at de hjælper hinanden i alle 3 afdelinger (vængerne, buerne og gårdene) Så det er ikke længere nødvendigt, at vores "gamle depot" bliver brugt som redskabsrum. Så det har vi fået tilbage og flyttet borde og stole derind, samt fået tømt barnevognsrummet, så alle vores maskiner, såsom hækkeklippere, buskrydder, el-motorsav osv. står i depotet nu. Barnevognsrummet er nu tømt, så der kun står barnevogne derinde, træ-flækker og grill effekter. Det er det eneste der bliver stående der. Barnevognsrummet skal ikke bruges til opbevaring, man må finde plads i sit eget skur til det. Vi mangler at få tjekket op

på cykelskuret. Vi ved, at der skal laves en del reparation på bagvæggen, ud mod hvor trækvognen og trillebøren står. Så der må heller ikke opbevares private ting derovre, det er KUN til cykler og ikke andre effekter, hverken bildæk eller andet.

Vi har et stort problem med hensyn til nøgler, når der flytter nye beboere ind. Problemet er at når man flytter fra Kirsebærgården, smider ejendomskontoret alle ens nøgler ud, skifter cylinderen i låsen. Da det er vores gamle nøgle til vores hoveddør, (før vi fik skiftet døre og vinduer for 7 år siden). Den nøgle passer til, cykelskuret, barnevognsrummet og til den hængelås man havde til sit skur. Her har man ligeså valgt at sige til nye beboere, at man selv skal købe en ny hængelås til sit skur. Dette gør jo så at nye beboere ikke kan få adgang til cykelskur og barnevognsrum.

Vi blev i juni, bedt om at tage stilling til at ejendomskontoret, ønsker at der ikke er åbent for tlf. og personlig henvendelse om fredagen. For 2 år siden lavede Bo-vest, AB og VA en ny ordning, om at alle deres medarbejdere har rådighedsfri hver anden fredag. Peter og jeg var med til dette møde hos Bo-Vest omkring fremtidens arbejdsplads. Vi sad som de eneste der ikke brød sig om, denne nye ordning. Da vi forudså, at denne ordning kunne føre til besparelser. Vi var den eneste afdeling, ud af 9, der sagde nej. For at dette skulle træde i kraft, skulle alle 9 afdelinger være enige. Til vores sidste bestyrelsesmøde, kom Søren, Anders og Jonas som ville argumentere for vores nej til lukning af tlf. tid og personlig henvendelse om fredagen.

Vi lyttede og kom med vores argument for vores nej. Vi lovede, at når de var gået hjem, vil vi overveje det endnu en gang. Vores svar blev, ja. Da vi bøjer os for demokratiet, men det er under protest. Inden vi afgav vores svar, bad vi om at få en garanti for at der blev ansat en ny ejendomsmester i Jonas' stilling. Vi har ikke fået et endegyldigt svar, da man endnu IKKE har truffet nogen beslutninger.

Vi har holdt julehygge, nytårskur for gårdens frivillige, Skt. Hans og gårdens fødselsdag. Vi har haft arbejdsdage i foråret og sensommeren, Den første var vi 6 der deltog, i øsende regnvejr, hvor vi fik vasket køkkenet ned, rensat og imprægneret alle stole. Dette var et meget stort arbejde, så derfor er det vigtigt at man efter brug af fælleshuset støvsuger og vasker eventuelle pletter af stolene.

Til den anden arbejdsdag, var der 6 der deltog. Vi fik malet legehuse, rutsjebane, og som tidligere nævnt barnevognsrum og depot.

På bestyrelsens vegne
Charlotte Bay Jørgensen
Formand

7. Orientering om regnskab og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
Driftschefen præsenterede regnskabet 2024, der viste et overskud på 127.000 kr. Overskuddet skyldtes flere forhold, blandt andet en besparelse på ejendomsskatter og en merindtægt på 45.000 kr. for renter. Der var også poster, hvor der havde været en merudgift fx fraflytningskontoen og uforudsete udgifter, men alt i alt et overskud.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet for 2024.

Driftschefen præsenterede budgetforslag for 2026, der medfører en huslejestigning på 3,13 %. Driftschefen fortalte at huslejestigningen skyldtes, et øget fokus på opsparing og henlæggelser, så selvom afdelingen budgetterer med at have færre aktiviteter i 2026 i forhold til 2025, skal der altså alligevel betales lidt mere i husleje for at budgettet balancerer. Driftschefen fik spørgsmålet om, hvad der ville ske, hvis afdelingsmødet ikke godkendte budgettet. Driftschefen svarede, at hvis man ikke godkendte budgettet ville det være op til kommunalbestyrelsen at tage beslutning om budgettet kunne godkendes.

Budgettet 2026 blev enstemmigt vedtaget.

8. Valg til bestyrelsen.

Der skal findes et bestyrelsesmedlem, da Peter Kronvig ikke genopstiller

- Marianne Christiansen valgt som bestyrelsesmedlem.
- Charlotte Møller valgt som suppleant.
- Bestyrelsen består af:
Formand: Charlotte Bay Jørgensen
Bestyrelsesmedlem: Marianne Baldur Mlangeni
Bestyrelsesmedlem: Marianne Christiansen
Suppleant: Charlotte Møller

9. Behandling af indkomne forslag

A. Valg til grundejerforeningen

Der skal findes 1 observatør

- Jeanett Dahl Pedersen valgt som observatør
- Anders Pflug er valgt af AB som repræsentant i grundejerforeningen.

B. Valg til antenneforeningen

Peter genopstiller ikke. Der skal findes 1 repræsentant.

- Charlotte Bay Jørgensen blev valgt som repræsentant

C. Valg til repræsentantskabet

Hanne Samuelson og Lita Bjarnild genopstiller.

- De blev begge genvalgt

D. Valg til Akti-gruppen – Lita Bjarnild genopstiller

- Lita Bjarnild blev genvalgt

E. træ i gården

Der var en længere debat om emnet. Det blev slået fast, at det er ejendomskontoret, der vælger leverandør – det har afdelingsbestyrelsen eller andre beboere ingen indflydelse på.

Der blev stillet ændringsforslag om at træet skal fældes og at der i stedet plantes to mindre træer.

For: 16 stemmer

Imod: 24 stemmer

Hverken for eller imod: 0 stemmer

Ændringsforslaget blev ikke vedtaget.

F. Renovering af fælles beboerhotel og 9-rådets kontor

Forslaget blev vendt på afdelingsmødet. Der var uvished om hvad de kommende lejeafgifter ville stige til, ligesom det kom frem at flere andre gårde havde stemt nej til forslaget.

Der var 0 stemmer for forslaget og 40 stemmer imod.

Forslaget blev ikke vedtaget

G. Bestyrelsen foreslår, at der bliver tildelt flere penge til bestyrelsen

Bestyrelsen foreslog at sætte de nuværende 19.000 kr. op til 22.000 kr.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal

H. TAO. Fjernvarme units

Driftschefen fortalte, at afdelingen havde sat penge af til udskiftningen. De forskellige muligheder blev vendt.

Afdelingsmødet stemte for mulighed 3, som dermed blev vedtaget. Bo-Vest arbejder videre med at samle hele Damgårdsarealet, så der kan laves et større udbud på udskiftning af alle units.

I. Tilføjelse til vedligeholdelsesreglementet

Maling af stakit/skur, skal varetages af beboere i bo perioden. Malingen kan hentes i depotet.

Forslaget blev vedtaget.

Driftschef Anders Pflug vil forespørge i jura afdelingen om det er tilladt at rekvirere udefra kommende maler til maling af stakit/skur, såfremt beboeren efter gentagne opfordringer ikke selv vedligeholder dette? Og at udgiften tilfalder den enkelte beboer.

J. Fra hønsefolket – reparation af gulv

Forslaget blev vendt og der blev gået til afstemning.

For: 24 stemmer

Imod: 14 stemmer

Hverken for eller imod: 2 stemmer

Forslaget blev vedtaget.

10. Eventuelt

Charlotte bad om at hun ikke fik henvendelser angående bestyrelsesarbejde onsdage, torsdage og fredage.

Der blev opfordret til at parkere en halv meter fra indgang til gangareal langs nr. 1-5 og nr. 6-12

Legepladsen på fællesarealet (grundejerforeningen) var desværre så ødelagt at den skal rives helt ned. Der er ingen planer om en ny legeplads.

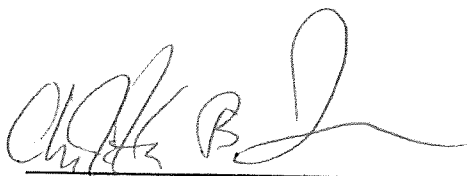
En beboer gjorde opmærksom på at referatet fra 2023 mangler. Driftschefen lovede at tjekke op.

Træerne (tilhørende grundejerforeningen) langs fortovet på damgårdsstien, vil blive beskåret.

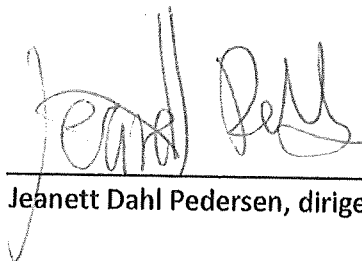
Der var planlagt pletvis vedligeholdelse af asfalteringen, da der er flere større huller.

11. Afslutning ved dirigenten

Dirigent Jeanett Dahl Pedersen

A stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Charlotte Bay Jørgensen'.

Charlotte Bay Jørgensen, formand

A stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jeanett Dahl Pedersen'.

Jeanett Dahl Pedersen, dirigent