

Mødereferat

Referat af: Ekstraordinært afdelingsmøde
i ALBERTSLUND BOLIGSELSKAB (Bo-VEST/ afdeling Kirsebærgården)

Afholdt: Tirsdag d. 6. juni 2023 kl. 18.00

Deltagere: Antal lejemål: 9

Tilstede fra bestyrelsen:

Charlotte Bay Jørgensen (formand)
Marianne Baldur (bestyrelsesmedlem)
Hanne Samuelsen (bestyrelsesmedlem)
Lita Bjarnild (suppleant)

Afbud: Mie Baldur Kehlet (suppleant)

Samt:

Ejendomsmester, Münur Akcura
Driftschef, Kenneth Dietz, Bo-VEST
Maria Duclos Lindstrøm, Moment for Bo-VEST

Udsendt dagsorden

1. Velkomst
2. Valg af dirigent.
3. Valg af referent.
4. Valg af stemmetællere.
5. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet.
6. Husorden
7. Vedligeholdelsesreglement
8. Råderetskatalog
9. Eventuelt
10. Afslutning ved dirigent

1. Velkomst

Formand Charlotte Bayer Jørgensen bød velkommen til det ekstraordinære møde og præsenterede baggrunden for mødet. Det nye vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog er nu færdige og kan godkendes. Hidtil har man kunnet gøre hvad man vil i egne huse og haver, og udgifterne til retablering ved fraflytning har ligget i Kirsebærgården. Der er nu behov for at holde disse udgifter nede for at begrænse huslejestigninger.

2. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Jeanett Dahl Pedersen, som blev valgt. Dirigenten konstaterede at mødet var rettidigt indkaldt d. 23. maj 2023 og dermed beslutningsdygtigt.

3. Valg af referent

Maria Duclos Lindstrøm/MOMENT blev foreslået som referent og valgt.

4. Valg af stemmetællere

Det blev besluttet, at stemmetællere vælges ved behov.

5. Godkendelse af forretningsordenen for afdelingsmødet

Forretningsordenen blev godkendt.

6. Husorden

Dirigenten indledte punktet og gennemgik husordenens punkter med mulighed for kommentarer og drøftelser af hvert enkelt. Følgende ændringer til det udsendte blev besluttet:

Punkt vaskeri	Ordlyd skal ændres til: "Der er adgang til vaskeriet 24 timer i døgnet. Dog kan man kun benytte maskinerne frem til 22.30".
Husdyr	Tilføjes: Husdyr må ikke være til gene. Omformuleres: Husdyrets ansvar er ansvarlige for at dyret ikke støjer i længere perioder i lejligheden eller haven, samt [for at] fjerne efterladenskaber i egen have og fællesarealer.

	Ændres: Fra (slettes) Det er ikke tilladt at lufte hund i gården til løse hunde i gården er ikke tilladt.
Fælleshus	Nuværende tekst omformuleres til: Ved ønske om leje af huset kontakt fælleshusudvalget.
Haver	Nuværende tekst flyttes ind under værktøj
Beboerhotel	Nuværende tekst omformuleres til: Beboere har mulighed for at leje beboerhotellet ved henvendelse til ejendomskontoret.

Husordenen blev godkendt med de vedtagne rettelser og tilpasninger. Den reviderede husorden bliver sendt ud.

7. Vedligeholdelsesreglement

Vedligeholdelsesreglement blev gennemgået ved *dirigenten*. Mødet ønskede følgende ændringer:

Side 14	Tilføjes til bemærkninger: Følgende 8 lejligheder har dørspion monteret [præcise husnumre registreres af ejendomschef].
Side 16	Tilføjes: Ubehandlet liste på gulv (b). Istandsættelse er ikke nødvendig. Kategori b.
Side 20	Følgende punkt slettes: Fastbrændte mærker i selvrensende ovenbund ved normalt brug.
Side 25	Rettes: Forkert orddeling "ejendomskontoret"

Vedligeholdelsesreglementet blev godkendt med ovennævnte ændringer.

8. Råderetskatalog

Råderetskataloget blev gennemgået ved *dirigenten*. Mødet ønskede følgende ændringer:

Under <i>indvendige arbejder, individuel råderet</i>	Punkt: Fjernelse af dørtrin Dørtrin skal retableres: Ændres til JA Slettes: Må kun erstattes med rustfri skinne
Under <i>udvendige arbejder, individuel råderet</i>	Opførelse af låge i baghave: Skal ændres til JA til retablering ved fraflytning.
Under <i>havelåge i baghave 1.3.</i>	Punkt 3: Slettes.

	Punkt 10: Ændres til udgifter til etablering, vedligeholdelse og reetablering skal afholdes af lejer. Udgifterne giver ikke ret til godtgørelse i forbindelse med fraflytning. [Tidligere punkt 10 slettes].
Under særlige regler for uden-dørs vedligeholdelse	Tilføjes: Skure i baghaven: Maling afhentes efter aftale med ejendomsmester. Råderetshegn/havelåge: Vedligeholdes af lejer for egen regning. Farve ral 90.10. Hegn med to-tre vandrette brædder i for- og baghave (inkl. låge). Maling afhentes efter aftale med ejendomsmester.
Under flisebelægning i for- og baghave 1-4.	Ønskes belyst af Bo-Vest. Punkt 2 skal genbesøges og der skal laves en principtegning, som viser afstand og dybde m.m. Punkt 8 ønskes også genbesøgt i forhold til hvad linjefald skal være.

Mødet godkendte råderetskataloget med ovenstående ændringer og afklaringer.

9. Eventuelt

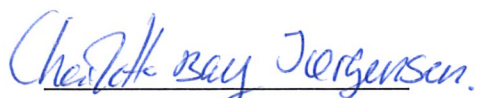
Forretningsorden AD 17. skal ændres til ét årligt møde, som vedtaget ved tidligere møde.

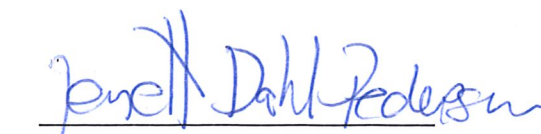
Beboerhotellet blev drøftet. Skal det renoveres?

En beboer efterspurgte mere indsigt i lovgivningen, som sætter rammen for råderet. Kenneth Dietz henviste til en bog, som giver samlet indblik i lovgivningen relateret til drift af en almen boligforening, samt til KAB's hjemmeside.

10. Afslutning ved dirigent

Dirigent Jeanett Dahl Pedersen takkede for god ro og orden, og mødet blev hævet 20.52.


Charlotte Bayer Jørgensen, formand


Jeanett Dahl Pedersen, dirigent