

Mødereferat

Referat af: Afdelingsmøde i Albertslund Boligselskab/ afdeling Kirsebærgården

Afholdt: Tirsdag d. 24. september 2024 kl. 18.00

Deltagere: 15 lejemål, 30 stemmer.

1. Velkomst

Formand Charlotte Bay Jørgensen bød velkommen til mødet.

Mødet begyndte med mindeord om Flemming fra Lita og 1 minuts stilhed.

2. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Jeanett Dahl Pedersen som dirigent og hun blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

3. Valg af referent

Maria Duclos Lindstrøm blev foreslået som referent og valgt.

4. Valg af stemmetællere

Der blev valgt 2 stemmetællere: [redacted] og [redacted]

5. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet.

Punkt 10a blev indskrevet i dagsordenen. Derefter blev forretningsorden godkendt.

6. Bestyrelsens beretning

Formand Charlotte Bay Jørgensen fremlagde den mundtlige beretning.

Der har været to arbejdsdage med maling af skure og hegn. Der er flere, som ikke har fået malet skure og hegn, så bestyrelsen vil på mødet spørge, om afdelingen ønsker en maler udefra trods huslejestigning.

Hidtil har rengøringen af fælleshus og vaskeri været varetaget som fritidsjob af unge fra Kirsebærgården. Men BO-VEST fortæller, at arbejdsmiljø styrelsen siger, at hvis der skal være en ungarbejder, så skal der også være en medarbejder fra BO-VEST som tilsyn.

Når Theis ikke længere ønsker jobbet, vil det derfor overgå til et eksternt rengøringsfirma.

Charlotte fortsætter som formand, men under andre forudsætninger end hidtil. Henvendelse til ejendomskontoret overgår til Charlotte, og referat opgaven overdrages til et andet bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen fremhævede følgende: Det frabedes, at man kontakter formanden udenfor bestyrelsesmøderne. Hvis der er behov for at kontakte formand og bestyrelsen, bedes man i stedet møde op i den første halve time af bestyrelsesmøderne. Disse **ligger sidste tirsdag i hver måned. Den første halve time er fra kl. 18.00 til 18.30.** Bestyrelsen bad om, at dette respekteres. Tilsvarende mindede formanden om, at man udelukkende skal kontakte fælleshusudvalget ved at møde op i deres kontakttid, **som er onsdag i lige uger fra kl. 19.00 til 19.30.**

Afdelingen har været meget kede af at måtte sige farvel til Münür som ejendomsmester, og de har givet ham en afskedsgave på bestyrelsens vegne.

I debatten efter beretningen gav flere beboere udtryk for, at det var uforståeligt og uroskabende, at en værdsat ejendomsmester blev afskediget uden forklaring. Det blev også fremhævet, at man ønskede, at den eksisterende ordning med en ejendomsmester tilknyttet "gårdene" bevares.

Derefter blev beretningen **godkendt**.

7. Indkomne forslag (se også bilag, som blev udsendt med mødeindkaldelsen)

7a	Udendørsstik/ udvendigt råderet. Bestyrelsens begrundede. Vi skal indskrevet i kataloget for udvendig råderet, at man kan søge op om at få opsat et udendørsstik for egen regning og skal trækkes fra eget elkabel.	Vedtaget Bemærkning fra Kenneth Dietz BO-VEST: Forslaget skal nu indstilles til og godkendes i organisationsbestyrelsen og indføres i den udvendige råderet.
7b.	Plantning af japansk kirsebærtræ (se bilag) Bestyrelsen begrundede: Græsplænen ved nyttehaven står tit under vand. Et træ kunne plantes og holdes nede, så det ikke skygger. Dræn mm. er ikke muligt.	Vedtaget

7c.	2 fælles arbejdsdage i stedet for den nuværende ene i maj/juni (se bilag).	Vedtaget
7d.	Tilladelse til at male trappetrin indvendigt som alternativ til lakering uden af skulle tilbageføre dette ved fraflytning (se bilag). Stiller begrundede forslaget.	Vedtaget. Bemærkning fra Kenneth Dietz BO-VEST: Der er tale om en forandring. Den skal konkretiseres og føjes til vedligeholdelsesreglemente t. Lejer vil stå for at vedligeholde malearbejdet.

8. Orientering om regnskab 2023 v. Kenneth Dietz, driftschef, BO-VEST

Regnskabet resultat var et overskud på 178.276 kr. Overskuddet føjes til afdelingens henlæggelser over en 3-årig periode. Hovedårsager til overskuddet er lavere elpriser, lavere udgifter til alment vedligehold samt til arbejde knyttet til legepladsen, og at nogle arbejder kunne betales for egne midler uden budgetterede udgifter til lånoptagelse.

9. Godkendelse af budget 2025 v. Kenneth Dietz fra BO-VEST

Budgettet for 2025 med en foreslået huslejestigning på 3 procent. Kenneth forklarede, at budgettet bygger på følgende forventninger til afdelingens udgifter: BO-VESTS administrationsgebyr og renholdelse stiger, der forventes øgede udgifter til løn og it-licenser, der forventes et lille fald i rengøring til fælleshuset, henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger og der beregnes et tab i forbindelse med fraflytninger. Der forventes ikke store renteindtægter. Derudover fortalte han, at ejendomsskatten i år holdes uforandret, mens man afventer beslutningen om, hvad skatten ender med at blive.

Budgettet blev **godkendt**.

10. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Valg af bestyrelsesmedlemmer

Navn:	Angiv stemmetal
--------------	------------------------

Charlotte Bay Jørgensen som formand	Valgt for 2 år
Marianne Baldur Miangeni	Valgt for 2 år

Valg af suppleanter

Navn:	Angiv stemmetal
Marianne Christiansen	Valgt for 1 år
Charlotte Møller Petersen	Valgt for 1 år

Valg til udvalg – aktivgruppen

Lita genopstillede ikke, hun har været i udvalget i 32 år. Hun vil gerne fortsat løfte nogle af gårdens traditioner. Aktivgruppen har aktuelt ikke nogen medlemmer. Beboere, måske børnefamilier, som vil indtræde i aktivgruppen og være med til at lave nogle fælles aktiviteter, opfordres til at melde sig.

10a. Information fra grundejerforeningen

Hanne er suppleant og Marianne repræsentant. På grund af skifte i kontaktperson i BO-VEST, har der ikke været afholdt formøder inden grundejerforeningsmøde. Forventningen er, at det nu genoptages og at der bliver indkaldt til et møde i oktober.

11. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.

Lita Bjarnild og Hanne Wærum Samuelson fortsætter som repræsentantskabsmedlemmer.

12. Evt.

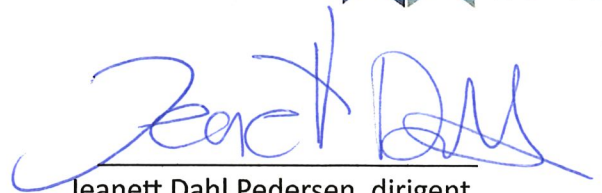
Drøftelse af, hvordan afdelingen kan håndtere det forhold, at alle ikke får malet træværk. Den nuværende ordning, hvor der er købt maling, som beboerne kan hente, fungerer ikke optimalt. Der kom to forslag: Et forslag om at udlevere maling i to farver og pensel til hver bolig, samt et andet med opfordring til at bestyrelsen undersøger, hvad det vil koste at få et firma til at male plankeværk, samt plankeværk plus skure. Det blev afklaret, at ønsker om at etablere et elstik beror på en konkret vurdering. Man skal derfor kontakte ejendomskontoret med en skitse, så de kan tage stilling til, om det kan lade sig gøre i det enkelte tilfælde.

13. afslutning

Dirigenten takkede for god ro og orden, og mødet blev hævet kl. 19.37.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Charlotte Bay Jørgensen".

Charlotte Bay Jørgensen, formand

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jeanett Dahl Pedersen".

Jeanett Dahl Pedersen, dirigent



