Referat samt beretning fra afdelingsmøde i Baldershus

Tirsdag den 29. august 2023 kl. 19:00
i Lejerbo fælleshus, Fasanskellet 12, 2635 Ishøj

En del af **KAB**-Fællesskabet

SYD-BO

Referat af afdelingsmøde - Baldershus

Tirsdag d. 29. august 2023

Afholdt i Lejerbos lokaler

1. Velkomst og valg af dirigent

Thomas Hjorth bød velkommen til afdelingsmøde, og foreslog, på vegne af bestyrelsen, Ali Laroub fra KAB som dirigent. Dette blev vedtaget, og Ali gennemgik dagsordenen og orienterede om de formelle regler og frister i forbindelse med afholdelse af afdelingsmøde. Det blev konstateret at mødet var lovligt indvarslet. I alt 11 husstande ud af de 31 var repræsenteret på mødet

Ali præsenterede Nicklas som er ny driftsleder og Dusanko fra KAB som står for regnskab/budget.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Det blev besluttet kun at nedsætte stemmeudvalg hvis det blev aktuelt. Thomas blev valgt som referent.

3. Fremlæggelse af beretning

Thomas fremlagde bestyrelsens beretning – denne er vedlagt som bilag til referatet (se bagest). Efter fremlæggelsen var der mulighed for at stille spørgsmål til denne. Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt af forsamlingen.

Der var forespørgsel om hvorvidt man kunne oversætte diverse materiale til andre sprog. Vurderingen var, at der ikke var en sproglig barriere hernede, så effekten ville være lille i forhold til de ressourcer der ville skulle bruges til oversættelser.

Den nye affaldssortering blev diskuteret. Der blev opfordret til at komprimere pap osv. så der kan rummes mere i containerne.

4. Godkendelse af driftsbudget, samt fremlæggelse af årsregnskab til orientering

Forslag til driftsbudget for 2022 blev fremlagt af Dusanko fra KAB. I dette er der indlagt en stigning i huslejen på 4,8 %. Efter fremlæggelsen var der spørgsmål til de stigende forsikringsudgifter, udgifter ved fraflytninger og endelig opsparingsordning til hårde hvidevarer. Budgettet blev godkendt.

Dusanko fremlagde herefter det endelige regnskab for 2022. Regnskabet udviste et overskud på ca. 71.000, Overskuddet tilbageføres over 3 år (2024, 2025 & 2026).

Der blev spurgt til strømproduktionen på solceller. Bestyrelsen har allerede forespurgt kontoret og afventer svar herpå. Der var hertil spørgsmål til hvordan strømforbruget blev afregnet. Svaret var at vi som forening afregnes vi med fast pris som fastsættes hver 3 måned.

Regnskabet blev herefter taget til efterretning.

5. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1: Tætningslister af dør til teknikrum (stiller: Poul-Erik & Yvonne)

Forslaget blev vedtaget.

Konkret blev aftalt, at kontoret melder to datoer ud hvor man kan få tætnet døren. Hvis man ikke kan være hjemme, kan der laves en individuel løsning med kontoret. Alternativt vil det ske ved udflytning. Tætningen gennemføres af afdelingskontoret.

Forslag 2: Ladestadere (stiller: Bestyrelsen)

Forslaget blev vedtaget (8 husstande stemte for, 3 imod).

I forbindelse med drøftelsen blev det finansieringsmæssigt aftalt at rykke rundt på henlæggelser således at der ikke bliver en huslejeeffekt i 2024. Konkret blev vurderet, at omkostning til maling af trappeopgange i 2024 (75.000, -) kunne reduceres omkostning til ladestandere (32.000, - ex. Moms). Dette begrundet i at ikke alle opgange trænger til maling på nuværende tidspunkt

Forslag 3: Storskrald-light (stiller: Bestyrelsen)

Forslaget blev vedtaget. Det blev understreget at aftalen kun kan bruges med forudgående aftale med kontoret, og at det er en forsøgsordning. Omkostningen pr. afhentning vurderes af kontoret at være lidt højere – det blev præciseret at vi laver 2 afhentninger det kommende år.

6. Valg til bestyrelsen

To bestyrelsesmedlemmer var på valg – Adrian & Kim.

Poul-Erik stillede op til bestyrelsen. Adrian havde forud for mødet meddelt at han kun ønskede genopstilling hvis der ikke var andre opstillede. Således blev Poul-Erik valgt til bestyrelsen sammen med Kim (som genopstillede).

Susanne Hansen & Elisabeth blev valgt som suppleanter til bestyrelsen. Susanne som 1. suppleant og Elisabeth som 2. suppleant.

Thomas vælges til repræsentantskabet. Morten deltager også, da han sidder i organisationsbestyrelsen.

7. Eventuelt

To dækplader er gået i stykker på skuret – ganske sikkert pga. traktorpåkørsel. Kontoret undersøger.

Problemerne med duer er tiltaget. Kontoret vil igen undersøge hvilke muligheder der er for at etablere en holdbar løsning inkl. økonomi. Disse fremlægges for bestyrelsen som herefter vil fremlægge løsningsforslag på kommende afdelingsmøde.

Der blev udtrykt stor ros for trappevasken som er væsentligt forbedret efter leverandørskift. Der var til gengæld udbredt utilfredshed med vinduespudsningen.

Der var spørgsmål til filteret i emhætten. Der er muligvis et restlager på kontoret, men ellers må beboer selv indkøbe filteret. I forhold til model, henvises til instruktionsbogen. Man kan også købe et filter til ca. 70,- kr. i Harald Nyborg som blot skal skæres til (husk dog at gemme det originale). Nicklas sender et link til Thomas.

Affaldsposer til madaffald bestilles af kontoret. De stilles i hver opgang med mellemrum og så tager man en pose eller to.

Thomas Hjorth – Formand Baldershus

Ali Laroub – Dirigent

Beretning 2023

Jeg ved ikke om i har set serien på TV2 – "Kampen om Kolonihaven". En fantastisk serie om livet i et fællesskab i en kolonihaveforening. Fortalt på den der underfundige måde, som gør at man dels griner en smule og dels kan se lighedstegn med mange andre af de fællesskaber vi er i. Om så det er i en kommune, en fodboldklub, eller en lille boligforening som vores.

Som i kolonihaven har vi også her vores eget lille lukkede demokrati hvor vi i fællesskab beslutter retningen, og hvor vi som i kolonihaven også kæmper for at få flere ind i fællesskabet og for at vi alle tager ansvar. Vi kan glæde os over at der her faktisk er mange der deltager og tager ansvar – i hvert fald hvis vi sammenligner med andre foreninger omkring os. Det ændrer ikke ved at vi skal arbejde med at få flere med – for jeg forstår egentlig godt at vi ligesom i Kolonihaven kan vi have nervøsitet over alle 'de nye' (jeg vil ikke sige 'de unge'), og om vi kan få dem til at deltage.

Noget som altid plejer at kunne sætte gang i et lille samfund, er affaldssortering. Den er jo nu startet. Langt om længe – Vestforbrænding rider desværre ikke den dag de sadler. Jeg håber alle har fået arrangeret sig i lejlighederne, og er kommet i gang. Ikke kun for miljøets skyld, men også fordi vi får dummebøder hvis vi leverer for meget som restaffald, så lad os stramme ballerne. Nu håber vi så de afhenter affaldet – der har været visse udfordringer her i starten, men meld det endelig ind til dem hvis der ikke hentes.

Genbrugspladsen er lukket, og det er ganske svært (læs: umuligt) at finde plads til et storskraldsrum som opfylder de mange krav der er til et sådant. Derfor ligger der et forslag om forsøg med en minimumsløsning som vi diskuterer under forslag. Indtil videre har vi jo selv ansvaret for at køre alt storskrald til genbrugsplads. Det skaber jo den udfordring, at man selv må leje en trailer (og måske ovenikøbet en bil) hvis man skal ud med den kasserede seng eller reolen.

Vi har også haft nedsat et ladestander-udvalg, som er kommet frem til en løsning som forhåbentlig er lettere forståelig end den tidligere model. Den tager vi under forslag.

På udenrigsfronten så fik vi i byrådet vedtaget en revideret helhedsplan for området. Et af de områder jeg selv i den proces, har haft øjnene stift rettet mod er genbrugspladen. Det er endt med en formulering der hedder "Pladsen skal fremtidigt rumme plads til ophold og fælles aktiviteter for områdets beboere og evt. etablering af en fælles parkeringsplads i området". Det tror jeg vi kan være godt tilfredse med – vi har brug for noget boldbane eller lignende aktivitetsområde til de lidt større børn i området. Hvornår der så i givet fald kan ske noget er en anden sag. Her handler det jo om hvornår an kan presse noget ind i et stramt kommunalt budget, og her er der ikke andet for end at vi på tværs af foreninger presser på. Jeg håber vi kan få stablet en eller anden koordinering op på tværs af foreningerne.

I forhold til nye bebyggelser er man, som i kan se, i fuld gang med byggeriet ved siden af mejsehaven, og mon dog ikke man snart er i gang med byggeriet på det sidste areal hvor bl.a. Nisa lå. Helhedsplanen åbnede op for bebyggelser der hvor bilforhandlerne er lige nu, og jeg forestiller mig at Kia bliver det næste byggeri der kommer gang i.

I forhold til busbetjeningen hernede tegner det til en forbedring. Man ser i øjeblikket på hvordan man kan tilpasse busnettet til letbanen. Vi kigger pt. på den rute der hedder 225 – den kører pt. mellem Hundige station og Karlslunde station. Ønsket er at forlænge den til Ishøj station. Det vil

styrke busbetjeningen til området idet vi så både kan komme til Ishøj st. og sydpå. I dagtimerne fremover 3 x i timen fremfor 2. Det kunne betyde en genoplivning af stoppestedet ved Netto, men jeg har selvfølgelig gjort opmærksom på, at vi gerne ser en udkørsel fra Netto den vej ud.

Tilbage til indenrigsfronten, hvor vi ligesom andre demokratiske fællesskaber har en økonomi som skal gå op. Vi kører jo efter et hvile-i-sig-selv princip – der er kun vores egen husleje til at betale for de omkostninger vi har. Det betyder vi alle har en fælles interesse i at holde vores område i god stand og undgå unødige håndværkerudkald. Det giver god mening, men er selvfølgelig også noget som sætter gang i 'kolonihave'-snakken, når man mener nogen ikke agerer inden for de rammer vi har aftalt i fællesskabet. Det er super hvis man på en pæn og ordentlig måde kan snakke med de der agerer forkert – det kan kræve lidt mod, men omvendt er det vigtigt at vise der er naboer som kerer sig om området.

Økonomisk er det nødvendigt med en huslejestigning på 4,8 % for at vi over tid kan opfylde "hvile i sig selv" princippet. Vi kender det jo godt – alting bliver dyrere med inflation osv. og følelsen er at hverken lønnen eller folkepensionen i samme takt. Det ligger desværre ikke inden for hverken afdelingsmødets eller bestyrelsens mandat at øge hverken løn eller folkepension.

Noget af det vi skal have kigget på, er ordningen med de hårde hvidevarer. Vi har lige nu en serviceaftale som udløber i 2025, og lige nu sparer vi ikke op til tiden efter udløb. Enten skal vi så overdrage hvidevarerne til beboerne så vi hver især står for vedligehold og udskiftning. Alternativt er at fortsætte den nuværende ordning, og tage den huslejekonsekvens det vil give. Endelig er der en ordning midt imellem hvor halvdelen af hvidevarerne overdrages til beboerne (fx dem på badeværelset) mens de øvrige fortsætter på den nuværende ordning. Det er et arbejde som kontoret er sat i gang med at regne på, og så kan vi tage en beslutning næste år.

I den mere hyggelige ende så er vores have udvalg gået bersærk – de er slet ikke til at styre, og er det ikke bare skønt. I kampen om kolonihaven er der en person som kaldes et "Jern" – sådan en person som altid tropper op og altid tager initiativer. Kort sagt limen i alle fællesskaber – og en sådan person er Elisabeth.

Vi har fået et Vild med Vilje bed – ejendomskontoret kom lidt sent i gang, så vi missede et flot forårssyn. Men nu ser det jo helt fantastisk ud, og man har sågar lavet landskabs-arkitektur, og på forunderlig vis fundet nogle sten som pynter så fint. I vil også bemærke at bedet spreder sig en smule på vores område, og det er så fint. Seneste skud på stammen er at man nu vækster, og Elisabeth er blevet hyret af lejerbo og laver nu et bed lige på den anden side af skellet.

Jeg håber, og tror, alle kan lide de nye vilde aktiviteter – og håber ikke vi skal have samme diskussioner som i kampen om kolonihaven hvor de gamle vil have det velordnede, mens de unge vil have det vilde...

Vi har også fået borde og bænke på fællespladsen – jeg har set mange drikke kaffe og socialisere dernede. Det er dejligt, og husk man må godt sætte sig hen selvom der sidder nogen i forvejen. Det er i det hele taget vigtigt vi husker at snakke med hinanden – for uanset om vi vil det eller ej er vi en del af et fællesskab.

Vi hygger også - der er holdt Julekomsammen og Bålhygge ved Sankt Hans tid. Igen er det vores jern Elisabeth & Gitte som står for dette, mens vi andre mest af alt går lidt til hånde.