Bøgehegnet afd. 2

Afdelingsmøde – Onsdag den 24. september 2025

Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Fremlæggelse af beretning
4. Godkendelse af driftsbudget, samt fremlæggelse af årsregnskab.
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af formand På valg er Kristin Hemme.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er Lilian Fribert og Claus Bernth.
8. Valg af suppleanter. På valg er Peter Hasselby.
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
10. Eventuelt

Formanden bød velkommen på afdelingsbestyrelsens vegne. Formanden bød særlig velkommen til de fremmødte og til gæsterne.

Ved afdelingsmødet var 24 husstande er repræsenteret.

AD 1: Velkomst og valg af dirigent

På vegne af bestyrelsen blev dirigenten forslået og valgt.

Formanden gav ordet til dirigenten, som bad formanden om at præsentere bestyrelsen.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at indkaldelsen til afdelingsmødet var udsendt rettidigt, og at der dermed var lovlig indkaldt til mødet.

Gæsterne som blev præsenteret var:

Driftschefen fra KAB

Driftslederen fra afdelingen

Driftsassistenten fra ejendomskontoret

Dirigenten fra Dirigentkorpset

Driftssekretæren fra Sydkystens Boligselskab

Kundeøkonomen fra KAB

Referenten som var forslået af bestyrelsen

AD 2: Valg af stemmeudvalg og referent

Dirigenten foreslog at vente med at nedsætte et stemmeudvalg, til at se om det blev nødvendigt. Det blev accepteret af forsamlingen.

Referenten blev foreslået og valgt.

AD 3: Fremlæggelse af beretning

Beretningen har været omdelt til samtlige husstande inden afdelingsmødet.

Formanden havde dog en tilføjelse til beretningen. I tillæg til de afholdte sociale arrangementer, har der yderligere været arrangeret en "50+" tur til Karrebæksminde.

I forbindelse med udskiftning af døre og vinduer, har der været flere leveringsfejl. Dørgreb til ydersiden af altandørene bliver eftermonteret. Der mangler "børnesikringsbeslag" på vinduerne i stueetagen. De bliver ligeledes efterleveret og monteret. Folie mangler på badeværelsesvinduer, det vil blive eftermonteret. Det er vigtigt at lejere ikke selv anskaffer folie, men at det er den folie der leveres af vinduesfabrikanten som leverandøren sørger for at få monteret.

En mødedeltager gav udtryk for at "drift og vedligeholdelse" materialet kom lidt sent.

En mødedeltager spurgte til planen for de gamle skralderum. Formanden svarede at de gamle skralderum skal laves om til blandt at kunne anvendes til cykler, El-scootere mm.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

AD 4: Fremlæggelse af årsregnskab til orientering og godkendelse af driftsbudget.

Årsregnskab for 2024:

Kundeøkonomen fra KAB gennemgik og fremlagde det omdelte regnskab for 2024. Samtlige udgifter mod samtlige indtægter i 2024 udgør et overskud på 335.168,61 kr. Beløbet bliver afviklet over de næste 3 år.

De væsentlige poster der har givet anledning til overskuddet, er bl.a., - lavere udgift til renholdelse og færre lønudgifter til driftspersonalet, -færre udgifter til rengøring på fællesvaskeri, - færre uforudsete afgiftsstigninger og renteindtægter for 2024.

Regnskabet er godkendt og skal tages til efterretning. Det er muligt at få det udvidet regnskab via "Mit KAB, eller afhente det på ejendomskontoret.

På side 4 af det omdelte beboerregnskab, er der en vejledning til mere information.

Budget 2026:

Kundeøkonomen fra KAB fremlagde og gennemgik herefter budgettet for 2026.

Kundeøkonomen, suppleret af driftschefen fra KAB gennemgik de forskellige typer udgifter.

For 2026 var der afsat økonomi til udskiftning af døre og vinduer ligeledes var indkøb af traktor på budgetter. En del aktiviteter er fremrykket.

Driftschefen gennemgik de fremtidige projekter i oversigten over de fremtidige henlæggelsesbeløb. En mødedeltager spurgte til er fremtidigt renoveringsprojekt, - udskiftning af stigestrenge. Mødedeltageren vurderede at der til den tid ikke er afsat tilstrækkelige midler i henlæggelsesplanen. Driftschefen var helt enig i den betragtning og svarede at der til den tid, vil blive optaget et lån til projektet. Det samme kommer til at gælde i 2035, hvor det forventes at der skal renoveres tage i afdelingen.

Driftschefen nævnte at perioden for regnskabsåret vil blive ændret. I forbindelse med fusionen af Høje Tåstrup Boligselskab og Sydkystens Boligselskab, kommer til gælde, fra den 1/7 til den 30/6. Det kommer til at betyde at budgettet der skulle stemmes om på nærværende afdelingsmøde, kommer til at gælde for de næste 18 måneder, altså indtil 30/6-2027.

En mødedeltager ytrede ønske om bedre udendørs-belysning. Driften kunne oplyse at det er Greve Kommune der er ansvarlig for, de manglende lyskilder. Ejendomskontoret tager sig af problematikken vedr. Greve Kommunes manglende vedligehold af gadebelysningen. Driften vil ligeledes forsøge at beskære træer og buske som begrænser belysning af gangarealerne.

En mødedeltager spurgte til skabelonen i det fremlagte budgetforslag, vedr. de områder som man som lejer har indflydelse på, - lønudgifter/rengøring mm. Driftschefen forklarede hvordan "aktiviteten" skal tolkes, og gav et eksempel på hvordan lejeres adfærd kan få indflydelse på eks. vis lønudgifter til driften. Driftschefen gav eksemplet "Færre gange trappevask= færre forbrug af arbejdstimer" hvilket slutteligt får indflydelse på lønudgifterne for driften i afdelingen.

Udgiftstyperne der er mest interessante, er netop de adfærdspåvirkelige udgifter som udgør 43% af de samlede udgifter. De adfærdspåvirkelige udgifter er de udgifter som vi selv har indflydelse på, eks. vis. – renholdelse, -forbrug, - energibesparelser, - vand, -affaldssortering, -drift af vaskeri og drift af møde- og selskabslokale, -sociale aktiviteter mm.

Det foreslåede budget for 2026 får afvigelser, hvilket vil medføre en huslejestigning på familieboligerne 1,54 % for 2026.

Budgettet blev sat til afstemning.

Der var 48 stemmer for budgettet og budgettet blev dermed vedtaget.

AD 5: Behandling af indkomne forslag

Forslag 1:

Ændring i parkeringsaftale med PARQO

Forslagsstiller fremlagde sit forslag. Forslaget blev debatteret.

Forslaget blev sat til afstemning.

Der var 28 stemmer for, 12 stemmer imod og 6 stemmer hverken for eller imod forslaget.

Forslaget blev vedtaget, men vær opmærksom på, at de på afdelingsmødet vedtaget ændrede parkeringsregler, endnu ikke er gældende. Når de nye regler træder i kraft, bliver der informeret herom.

Forslag 2:

Forbud mod EL-cykler/EL-løbehjul

Forslagsstiller fremlagde forslaget.

Det er allerede beskrevet i "Husorden" at der ikke må køres på cykel. Men der er ikke beskrevet at man ikke må køre på eks. vis EL-løbehjul og ej heller El- cykler. Problematikken blev drøftet.

Der blev stillet et ændringsforslag til at forslaget skal gælde i samtlige gårde i hele afdelingen.

Det er teksten i "Husorden" der skal revideres. Den reviderede formulering skal være: " kørsel på cykel, - herunder EL-cykler og EL-løbehjul samt knallerter, ikke tilladt i fællesarealet eller gårdene.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med 42 stemmer for og 2 stemmer hverken for eller imod.

Driften og bestyrelsen finder i fællesskab den nødvendige skiltning med piktogrammer.

Forslag 3:

Aftenåbent på ejendomskontoret

Forslagsstiller stillede forslag om ændring af ejendomskontorets åbningstid. Forslagsstiller ønskede at undersøge om der er interesse og behov for ændring af åbningstiden.

Mødedeltagerne blev bedt om at tilkendegive om at det er et forslag der skal arbejdes videre med. Forsamlingen gav samlet udtryk for at der skal arbejdes videre med forslaget. Det var ikke muligt at beslutte forslaget uden at kende de økonomiske konsekvenser.

Driftschefen foreslog, at når bestyrelsen og driften finder en "model" for ændringen, at den nye åbningstid så bliver for en afgrænset prøveperiode i første omgang.

Formanden påpegede at det er en opgave der besluttes i samråd med Bøgehegnets afdeling 1.

AD 6: Valg af formand

På valg var Kristin Hemme som ønskede genvalg. Kristin blev enstemmigt valgt. I dette tilfælde for 1½ år pga. ændringen af perioden for regnskabsåret.

AD 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer

Lian Fribert og Claus Bernth var på valg. Begge ønskede genvalg.

Derudover stillede Birgitte Jørgensen også op til valg til bestyrelsesposten. Alle tre kandidater præsenterede sig og fortalte hvorfor de ønskede at bidrage til bestyrelsesarbejdet.

Da der var tre kandidater til de 2 bestyrelsesposter, skulle der afholdes en skriftlig afstemning. Der blev derfor nedsat et stemmeudvalg som bestod af Jette, Jesper og Lone.

Lian fik 22 stemmer, Claus fik 38 stemmer og Birgitte fik 27 stemmer. (der var 5 ugyldige stemmer)

Claus og Birgitte blev derfor valgt til de to bestyrelsesposter for 1½ år

AD 8: Valg af suppleant.

På valg var Peter Hasselby. Derudover stillede Lian Fribert og Jørgen Lyngsaa Gustavsen og Leif Larsen op som kandidat til suppleantposten som i år kun er gældende for et halvt år.

Peter fik 33, Lian fik 18, Jørgen fik 37 og Leif fik 4 stemmer

Jørgen blev 1. suppleant og Peter blev valgt til 2. suppleant for ½ år.

AD 9: Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

I forsamlingen der var stemning for at afdelingsbestyrelsen udpeger repræsentantskabs-medlemmer. Afdelingsbestyrelsen har udpeget Jens Roelshøj og Kristin Hemme til medlemmer i repræsentantskabet.

AD 10: Eventuelt

Under eventuelt var der flere spørgsmål og kommentarer.

Basketball-banen ønskes renoveret, eller puslet lidt om, da den er i en sørgelig forfatning.

Der blev spurgt til låse til de nye havedøre i stueetagerne. Formanden kunne oplyse at pris og valg af låsesystemet endnu er uafklaret. Partnerskabet skal finde frem til låsetypen. Der bliver rykket for svar på pris og øvrige detaljer, så informationer kan videre formidles til de aktuelle lejere. Når forslaget fra partnerskabet er gennemgået af driften, bliver det videreformidlet til de aktuelle lejere. Herefter skal låsene bestilles gennem ejendomskontoret. Man skal ikke selv/privat bestille låse.

En mødedeltager ytrede ønske om at der bliver serveret smørrebrød til afdelingsmøder. Bestyrelsen påpeger, at der er en del der skal nås inden mødestart. Det har været prioriteret at mødet ikke skal slutte for sent, som det har været tilfældet for år tilbage. Bestyrelsen vil tage ønsket med til drøftelse.

Der var spørgsmål til fugning af de nye vinduer. Der er åbenbart enkelte vinduer der mangler at blive fuget. Formanden opfordrede til henvendelse i skurvognen. Alternativ er der en mailadresse som man kan skrive til. Driftssekretæren oplyste at mailadressen står på et opslag i info-skabet ved ejendomskontoret. Formanden sørger for at mailadressen ligeledes vil blive oplyst i det kommende nyhedsbrev.

En mødedeltager gav udtryk for ønske om at valgt en ny,- eller 2 nye "flagmænd" som evt. i fællesskab kan varetage opgaven med at få hejst og nedtaget flaget. Begge mødedeltager som ytrede ønske om at få genoplivet "flag-tjansen" er medlemmer af bestyrelsen og finder i fællesskab ud af hvem og hvordan opgaven skal håndteres.

En mødedeltager spurgte driften, om der er overvejet at skifte affaldsspande i området, til nye skraldespande med låg. Investeringen ville kunne medføre reduktion af den tid der bruges på oprydning efter fugle der spreder skraldet. Der blev oplyst at der ingen konkrete planer i den henseende.

Mandag ulige uger mellem kl. 18.30 og 19.30, kan der hentes skralde poser hos afdelingsbestyrelsen.

Dirigenten takkede afslutningsvis for aftenen og god ro og orden.

Formanden sagde tak til de fremmødte og til gæsterne, - og særligt tak for indsatsen til dirigenten.

Derudover takkede formanden Lian Fribert, for hendes store arbejde i bestyrelsen. Lian vil blive savnet i bestyrelsesarbejdet.