torsdag den 14. september 2023

Referat fra afdelingsmøde i Heimdals Kvarter

Torsdag den 24. august 2023 kl. 19:00
i fælleshuset, Heimdals Kvarter 58

En del af **KAB**-Fællesskabet

SYD-BO

Heimdals Kvarter

Afdelingsmøde – Torsdag den 24. august 2023

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 suppleanter. På valg er Nikolaj Isaksen, Steen Frisch og Mette Holm
7. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
8. Eventuelt

Formanden Bente Nielsen bød velkommen på afdelingsbestyrelsens vegne og takkede for det store fremmøde.

16 husstande var repræsenteret med 2 stemmer pr. husstand.

AD 1: Velkomst og valg af dirigent

På vegne af bestyrelsen blev Ali Laroub, driftschef KAB foreslået som dirigent og valgt.

Formanden gav ordet til dirigenten.

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

Ali Laroub bød særlig velkommen til Nicklas Pola og til gæsterne.

Ali Laroub	Driftschef KAB
Dusanka Juko	Kundeøkonom KAB
Nicklas Pola	Driftsleder
Pernille Krog	Formand i Snebærhegnet og medlem af organisationsbestyrelsen
Anette Wainsted	Formand Kirsebærhegnet og medlem af organisationsbestyrelsen
Bente Nielsen	Formand for afdelingsbestyrelsen
Per Skjødt	Bestyrelsesmedlem
Linda Mariboe	Bestyrelsesmedlem
Marina Fjordvald	Referent

AD 2: Valg af stemmeudvalg og referent

Til stemmeudvalg meldte Pernille Krog og Anette Wainsted sig og begge blev valgt.

Til referent blev Marina Fjordvald foreslået og valgt.

AD 3: Fremlæggelse af beretning

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning.

I det forgangne år er der sket en del.

Gamle hegn er blevet udskiftet og vil blive malerbehandlet til næste år. Der mangler stadig 2 hegn som endnu ikke er blevet skiftet, de bliver skiftet når nuværende lejer fraflytter deres bolig.

Bede er blevet beplantet og fodhegn er bestilt.

Ved endegavlen på ét skur er der blevet der renset for gammel Efeu og der vil blive sået græs. Der er glæde over at det er blevet fint.

De mest tiltrængte belægningsområder blive rettet op i indeværende år. Den resterende del vil blive rettet op til næste år.

Ved boldbanen, - ved ungdomsboligerne, er der fjernet træer. Ny beplantning bliver etableret.

I 2024 foretages en rundering, hvor hække og hegn bliver gennemgået, efterset og vurderet.

Ved P-pladsen vil der blive etableret lav beplantning.

De gamle skralderum anvendes nu til cykelskure.

Ved indgangene kommer der nye oversigtskilte i 2024.

Forenden af Ægirs Kvarter bliver der etableret en afskærmet "grønt-affaldsplads".

På samtlige skure er der monteret nye lamper med LED lyskilder, der vil være energibesparende.

Gård og -fælleshus renoveres i 2024.

Bestyrelsen har sammen med Nicklas Pola, aftalt at sende nyhedsbreve ud fra 2024, for at informere om de tiltag der sker i kvarteret.

Der var flere kommentarer til beretningen.

Efterladenskaber,-, sten, -grene -træ mm., som er efterladt efter beskæring og træfældning, ønskes fjernet. Nicklas Pola noterede sig ønsket.

EL-ladepladser efterlyses. Nicklas Pola forklarede, at der var fejl i det oprindelige fremsendte tilbud fra udbyderen. Det reviderede tilbud *er* godkendt og projektet *er* igangsat. Der har været svartid på en tilskudsansøgning til projektet, som desværre ikke faldt ud til afdelingens fordel. Inden årets udgang vil der være etableret EL-ladestandere.

Blandt flere mødedeltagere, blev der ytret utilfredshed med at gulvvarmen stadig ikke virker. Ali Laroub informerede om, at sagen stadig er ved advokaten og endnu ikke er afsluttet. Det er derfor endnu ikke muligt at få løst/udbedret fejl mht. gulvvarmen. Det er afgørende at sagen bliver afsluttet juridisk, før der kan ageres på problemet.

En mødedeltager ytrede ønske om mulighed for aktindsigt mht. byggesagens 1 års gennemgang. Driftschefen svarede, at hvis der ønskes aktindsigt, skal der sendes en skriftlig forespørgsel til

ejendomskontoret. Ejendomskontoret videresender henvendelsen til juridisk afdeling som behandler henvendelsen.

En mødedeltager, gav udtryk for, at efter at der er kommet ny ledelse på driftskontoret, så opleves der en positiv ændring af behandling af henvendelser fra beboerne.

Der var et ønske om når der foretages indkøb/udskiftning i "maskinparken", at der fremover skiftes til mere støjsvage El-drevne maskiner. Ejendomskontoret svarede at det netop går i den rigtige retning, så der ved udskiftning af maskinel, vil indgå mulige EL-drevne maskiner.

Der var en mødedeltager der ønskede at renovation/afhentning af affald, foretages senere på morgenen. Nicklas Pola og Ali Laroub vil undersøge de kontraktmæssige forhold desangående, og ligeledes om det er muligt at afhentning af affald ikke foregår så tidligt som nu.

Beretningen blev godkendt af de tilstedeværende 16 repræsenterede husstande.

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

Budget 2024:

Dirigenten gav ordet til Dusanka Juko (KAB), der fremlagde og gennemgik budgettet for 2024. Dusanka gennemgik de 3 forskellige typer udgifter.

Udgiftstyperne der er mest interessante, er de adfærdspåvirkelige udgifter, som udgør 29 % 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.

Budgettet for 2024 får afvigelser, hvilket vil medføre en huslejestigning på familieboligerne 2,38 % for 2024. Ungdomsboligerne stiger med 7,84%

Budgettet blev godkendt, med 26 stemmer for, 2 stemmer imod og 4 blanke stemmer.

Årsregnskab for 2022:

Dusanka Juko gennemgik og fremlagde herefter det omdelte regnskab for 2022. Samtlige udgifter mod samtlige indtægter i 2022 udgør et underskud på 8.859,85 kr. Beløbet bliver afviklet over de næste 3 år.

De tre væsentlige poster der har givet anledning til underskuddet, er bl.a., - energiforbruget, - renovationsudgifter, - renteudgifter, - og henlæggelser.

Regnskabet blev godkendt og tages til efterretning.

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

AD 5: Behandling af indkomne forslag

Forslag A:

Husorden – Nyt køkken til hvert hjem

Forslaget kunne ikke behandles, da forslaget var mangelfuldt beskrevet og forslagsstiller ikke var til stede til at uddybe det.

Forslag B:

Husorden – Træhegn i stedet for hæk

Forslaget kunne ikke behandles, da forslaget var mangelfuldt beskrevet. Det økonomiske grundlag var ikke beskrevet og forslagsstiller var ikke til stede til at uddybe det.

Forslag C:

Forbud af køretøjer over 3.500 kg

Forslaget blev drøftet. Der var enighed om at parkeringsselskabet vil blive bedt om at tilføje, at køretøjer over 3500 kg. ikke må parkere på Heimdals Kvarters P-areal. Det skal fremgå af skiltningen for parkeringsreglerne.

Forslag D:

Privat parkering for beboere

Det blev foreslået at få indført beboerparkeringslicens på Heimdals Kvarters parkeringsplads. Forslaget blev debatteret og sat til afstemning.

Ordningen er uden omkostninger, da den bliver finansieret af parkeringsafgifter.

Forslaget blev godkendt med 30 stemmer for, 2 stemmer imod og ingen blanke.

Forslag E:

En samlet afdelingsbestyrelse

Forslaget om sammenlægning af bestyrelserne for de forskellige kvarterer blev drøftet og sat til afstemning.

Forslaget blev forkastet med 2 stemmer for, ingen blanke stemmer og 30 stemmer imod.

Forslag F 1:

Kollektiv råderet: Beboeren må selv lægge laminat gulv

Forslaget handlede om at få de økonomiske udgifter dækket ved selv af udskifte eks.vis til et nyt laminatgulv.

Der var ingen grund til at stemme om emnet, da der ikke er refusion på udskiftning af gulve.

Forslag F 2:

Kollektiv råderet: Beboeren må selv nedrive og opsætte køkken

Emnet blev drøftet og misforståelser blev udredt. Reglerne for nyt køkken i råderetsbestemmelserne er beskrevet i råderetsreglerne. Der var enighed om, at der ikke var grund til at stemme om emnet.

Forslag F 3:

Kollektiv råderet: Beboeren må indhente tilbud hos leverandører

Der var drøftelse om emnet og forklaring jf. gældende regler, så en afstemning blev ikke aktuel.

AD 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg var Linda Mariboe som ønskede at fortsætte. Abdallah Chakra og Rikke Lundberg stillede også op.

Der var skriftlig afstemning. Abdallah Chakra fik 13 stemmer, Linda Mariboe fik 10 stemmer og Rikke Lundberg fik 9 stemmer. Abdallah blev derved valgt til bestyrelsesmedlem

AD 7: Valg af suppleanter

På valg var Nikolaj Isaksen, Steen Frisch og Mette Holm, som alle ønskede at genopstille. Derudover ønskede Rikke Lundberg også at stille op til valg. Mette Holm valgte at trække sig, mod at Rikke Lundberg blev suppleant i stedet.

Steen Frisch – 1. suppleant

Nikolaj Isaksen – 2. suppleant

Rikke Lundberg – 3. suppleant

AD 8: Eventuelt valg af repræsentantskabs-medlemmer.

Rikke Lundberg blev valgt til repræsentantskab.

AD 9: Eventuelt

Under eventuelt var der et spørgsmål om rensning af ventilationskanaler. Der foreligger en kontrakt på opgaven. Ali Laroub, vil undersøge hvornår og - hvor ofte at ventilationskanaler skal tilses og renses.

Ali Laroub takkede afslutningsvis for en god aften.

Bente Nielsen

Formand

Ali Laroub

Dirigent