

Ordinært afdelingsmøde i Rådyrvænget afd. 6 den 3. april 2024 kl. 18.30

Fremmødte: 18 beboer, fra 17 lejemål. Fra organisationsbestyrelsen var Vibeke Fog og Dorte Karlsson mødt. Fra administrationen var direktør Christof H. Kristensen mødt.

Formand Mette bød forsamlingen velkommen.

1. Valg af dirigent:

Formanden Mette foreslog Vibeke Fog som dirigent, forsamlingen godkendte dette. Vibeke konstaterede at indkaldelsen til mødet var sket rettidigt og forsamlingen dermed var beslutningsdygtigt.

2. Valg af referent:

Bestyrelsen spurgte om Christof ville være referent, dette takkede han ja til. Vibeke orienterede forsamlingen herom, dette blev godkendt.

3. Beretning for 2024:

Mette aflagde mundtligt beretningen for 2024, med alle de ting bestyrelsen der var sket i årets løb i afdelingen. Mette berettede om, de mange fællesspisninger, gløgg og æbleskiver, nye vinduer og terrassedøre, træværk der var blevet malet, solceller, biodiversitetspulje, stærekasser, ladestander og nytårsaften.

Der var enkelte spørgsmål og bemærkninger til beretningen – der blev besvaret.

Herefter gik beretningen til afstemning. Beretningen for 2024 blev enstemmigt godkendt.

4. Godkendelse af regnskab for 2024:

Christof gennemgik årsregnskabet for 2024. Regnskabet var inden mødet blevet godkendt af organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelsen samt revisor. Regnskabet for 2024 viste et underskud på 5.029 kr. Christof gennemgik de fleste konti, for at forklare hvorfor der for 2024 havde været et underskud. Underskuddet skyldes primært at vi har brugt mange penge fra henlæggelserne til vedligehold, og derfor skulle en del udgiftsføres, da kontoen her er tom. Det kunne vi gudske lov, da der i årets løb har været mange renteindtægter og at ejendomsskatterne er nedsat væsentligt. På den baggrund er regnskabet for 2024 yderst tilfredsstillende. Der var enkelte spørgsmål der blev besvaret, blandt andet hvornår vi kan se effekten af solcelle produktionen. Regnskabet gik til godkendelse, forsamlingen godkendte regnskabet enstemmigt.

5. Præsentation og vedtagelse af budget for 2026:

Christof startede med det væsentligste, budgettet for 2026 giver en huslejestigning på 0 kr. Christof gennemgik alle konti for at forklare hvorfor der ingen huslejestigning er i afdelingen. Afdelingen stiger ikke, da ejendomsskatterne falder meget, der forventes positivt renteaftast. Disse 2 ting opvejer, at lønningerne stiger til ejendomsfunktionærerne og at vi kan hæve henlæggelserne til periodisk vedligeholdelse med hele 125.000.

Der var spørgsmål til kontoen istandsættelse ved fraflytning, hvad den dækker over. Beløbet synes lille, men det skyldes at der er opsparede midler, samt der i forvejen er lavet en udregning på korrekt størrelses niveau der skal henlægges årligt, for at kunne imødegå fremtidige normalistandsættelser. Der var diskussioner omkring ordninger, om hvordan man spare op. I sin boperiode, er man selv forpligtet til at vedligeholde sin bolig. Man må gerne også selv male ved fraflytning, dette skal godkendes af ejd. inspektøren.

Der var spørgsmål til om der ikke kunne komme solceller på alle tagene. Christof synes det var et rigtig godt spørgsmål, men lovgivningen er ikke med de almene boliger endnu, det arbejdes der på

i BL. Deraf er det ikke rentabelt, da det er for omkostningstungt grundet lovgivningen. Men ligeså snart det er rentabelt, så er det noget der skal kigges på.

Budgettet gik herefter til afstemning. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

6. Afstemning af indkomne forslag:

Der var indkommet 5 forslag.

Forslag 1: Forslag til løbende udskiftning af badeværelser, så de er mere tidssvarende.

Christof fremlagde argumenterne for at det var en god ide. Han berettede om rettidig omhu, da en boligforening i Jylland havde "glemt" at istandsætte og dermed ikke kan leje sine boliger ud, hvilket har resulteret i et stort tomgang, hvilket er voldsomt dyrt.

Vi bruger af henlæggelserne, og der er derfor ingen huslejestigning.

Der var spørgsmål til, hvordan badeværelserne kommer til at se ud, det bliver med 60*60 fliser, brusevæg, underskab, måske væghængt toilet, spot, nyt spejl. Gulvvarme er der ikke taget stilling til, men det bliver der sandsynligvis ikke. Hvor lang tid man skal bruge toilet og badvogne, mens at renoveringen står på (ca. 3 uger). Der var spørgsmål til om man kunne hoppe et badeværelse over, da en beboer havde istandsat badeværelset selv (det kan man godt). Spørgsmål til hvor man starter (det er endnu ikke planlagt).

Forslaget blev enstemmigt godkendt og arbejdet kan nu igangsættes.

Forslag 2: Sæbe og papir til at tørre hænder i på vaskeriet og toilettet.

Forslagsstiller argumenterede for hvorfor det var en god ide. Før havde der også været sprit på toilettet/vaskeriet. Det er en god ide, hvis man lige skal fjerne lidt snavs fra maskinerne. Desuden så bliver det håndklæde der hænger der ikke vasket så tit, og ser meget slidt ud.

Ejendomsfunktionæren der i forvejen kommer i vaskeriet, skal ligeledes stå for opfyldningen af papir og sæbe.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

Forslag 3: Slukke hver anden gadelampe for at spare strøm

Forslagsstiller trak forslaget – da hun havde fået uddybet at der reelt ikke var nogen besparelse, da der skal bruges mandetimer på at skrue pære løst og fast igen.

Forslag 4: Alle beboer kører der skraldespande sammen til et sted for at spare penge.

Forslagsstiller trak forslaget – da hun havde fået uddybet at der reelt ikke var nogen besparelse, da afdelingen ikke betaler ekstra for at få hentet skraldespanden ved huset, som man gør i andre afdelinger. Desuden, hvis man glemmer at stille spanden frem, så bliver den ikke tømt, og det vil koste ekstra hvis den så skal tømmes.

Forslag 5: At man må have 2 små husdyr.

Forslagsstiller argumenterede for forslaget. Der var argumenter for hvordan skelner man mellem størrelserne. Der var forslag om at lave en ændring, så der bare stod 2 dyr og ikke små dyr. Det blev godtaget.

Forslaget gik herefter til afstemning.

Ja: 10

Nej: 4

Blankt: rest

Forslaget hermed godkendt, og det tilføjes hermed til husordenen.

7. Valg af formand til afd. bestyrelsen

Mette genopstiller – ingen modkandidat og dermed genvalgt.

8. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Bjarne er på valg, genopstiller. Ingen modkandidat og dermed genvalgt.

Til suppleant genopstiller Heidi og Jimmi, der var ingen modkandidater. Heidi og Jimmi er dermed genvalgt.

9. Valg til repræsentantskabet

Bestyrelsen vælger selv 3 der skal repræsentere afdelingen ved repræsentantskabsmødet. Mette og Heidi er selvskreven, da de er en del af organisationsbestyrelsen. Resten møder op til mødet den 8. maj i Aktivitetshuset.

10. Evt.

Vaskeriet er meget støvet, der bliver ikke gjort ordentlig rent af ejd. funktionær – dette rettes der op på.

Kan der komme køleskab til drikke inde i fælleshuset – bestyrelsen tager sig af dette.

Hvornår kommer hækken op ved molokken?

Brønddæksler ligger højt, kan der ikke gøres noget ved det?

Fliser ligger ujævnt flere steder – kan de ikke rettes op?

Plantebæltet ser farligt ud, alt for meget skidt og selvsået egetræer.

Parkeringsstriberne der er lavet, her er båsene lavet alt for store, og vi har dermed mistet parkeringspladser.

Nogen har 3 biler – det fylder meget. Man kan ikke lave regler for hvor mange biler hver husstand må have, det er diskrimination.

Der er mange der parkere i Rådyrvænget og optager vores parkeringspladser. Det må de godt, da det er offentlig parkering.

Kan vi ikke få et skilt op, at parkering er forbeholdt beboerne.

Kan haveaffaldsburet ikke flyttes, så man kan parkere der.

Er der plads til flere parkeringspladser andre steder – drejer det sig ikke kun om 3 ekstra?

Hvad sker der med rotter?

Der bliver ved med at komme huller i haven – meld det til Nyborg Kommune, så kommer de ud og kigger om det er rotter.

Christof tager ovenstående med til ejd. inspektøren.

Mødet sluttede kl. 20.15.

Christof H. Kristensen
Referent

Vibeke Steen
Dirigent