



Referat af Afdelingsmøde d. 31.08.21 kl. 17.

Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Sidste nyt fra Vallensbæk Boligselskab
4. Fremlæggelse af Beretningen
5. Godkendelse af driftsbudget 2022 og seneste års regnskab 2020 til orientering
6. Forslag: Nye vinduer og hoveddøre samt afstemning om udskiftning af vinduer og hoveddør
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af Formand for en 1 årlig periode. Helle Gimlinge er på valg og ønsker at genopstille
9. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for en 2 årlig periode. Søren Frydenlund Jensen er på valg og ønsker at genopstille.
Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 årlig periode. Karin Dybæk er på valg og ønsker at genopstille.
10. Valg af suppleanter
11. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
12. Eventuelt

Der var 21 lejemaal og dermed kunne der afgives 42 stemmer i alt.

Tilstede var Formanden for Vallensbæk Boligselskab Katja Lindblad-Clausen, medarbejder fra Byens Byggerådgivning Thomas Eriksen, medarbejder fra Carpow Sej Sander Thorsen og fra KAB deltog økonomimedarbejder Mick Holm Kristensen og Driftschef Bo Mølgaard Espenhain.

Ad 1)

Formand Helle Gimlinge bød velkommen til afdelingsmødet. Bestyrelsen foreslog Bjarne Gimlinge som dirigent, hvilket blev vedtaget.
Bjarne takkede for valget og oplyste at mødet var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtigt.

Ad 2)

Karin Dybæk (RL 15) blev valgt til referent.
Stemmeudvalg: Heidi Nielsen (RL 3), George Roldan (RL 7) og Kimmi Wiberg (RL 29) meldte sig og blev valgt.

Ad 3)

Formand Katja fortalte om de vigtigste emner der har været arbejdet med igennem året.

- Vores nye hjemmeside som både er for beboere og boligsøgende
- Ny udlejningsaftale med kommunen
- Målsætning 2020
- Pas på huslejen
- Mere læsbare budgetter
- Den nye kildesortering med 10 fraktioner fremover
- Tilbud om ladestander
- Monitorering ved fraflytning
- Istandsættelsesniveau
- Nyhedsbrev på mail

Spørgsmål fra beboerne:

Der blev spurgt til en anden måde at udsende nyhedsbrev og informationer på. Evt. via E-Boks eller KAB app. Bestyrelsen vil undersøge hvilke muligheder der ellers findes.

En beboer mindede om at vores ældre beboere der IKKE er på nettet eller KAB app. også skulle have informationen. Bestyrelsen er obs på dette og de får allerede informationerne på papir i deres postkasse.

Ad 4)

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 5)

Årets 2020 overskud er på 83.143 kr.

Driftsbudgettet for 2022 balancerer dvs. vi fortsætter med den husleje som vi kender.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Der var bekymrende spørgsmål omkring dels henlæggelser og dels almen vedligeholdelse.

Bestyrelsen svarede at der aldrig vil være penge nok til større projekter så som døre/ vinduer på henlæggelserne men almindelig vedligeholdelse vil der være penge til.

Bestyrelsen valgte at tage fra henlæggelserne til dræn og stikledninger for ellers ville det have været nødvendigt at optage et lån.

Bestyrelsen er hele tiden i tæt kontakt med KAB om hvorvidt vores henlæggelser er på det korrekte niveau.

Ad 6)

Mike fra Byggeafdelingen i KAB var med online via Teams.

Thomas fra Byens Byggerådgivning startede med at fortælle om den rapport der er blevet udarbejdet omkring tilstanden på døre/vinduer i Rosenlunden.

Thomas anbefalede de nye lavenergivinduer og der blev sendt et eksempel på vinduet rundt på mødet. Vinduerne skal serviceres hver 2 år, men de skal ikke males udvendigt som i dag. Tidsplanen blev fremlagt og totalt vil projektet løbe over 3-4 mdr.

Ved den anledning var der lidt spørgsmål fra beboerne som blev besvaret godt og fyldestgørende. De vil blive bragt op ved kommende byggemøde.

- Glas i hoveddøren?
- Nøgle eller vrider i hoveddør?
- Laminat eller marmor i vindueskarm. Forslag om at der eventuelt kommer 2 dybder på disse at vælge imellem.

Afstemning om udskiftning af vinduer/døre

42 stemte

1 ugyldig

6 nej siger

35 ja siger

Forslaget vedtaget og bestyrelsen arbejder nu videre med projektet.

Ad 7)

Forslag om etablering af ladestander.

Formand Katja startede med at fortælle at flere beboer påtænkte, eller allerede havde købt hybrid eller EL bil. Vallensbæk Boligselskab vil gerne understøtte muligheden for at kunne oplade i bebyggelsen. Derfor betaler de etableringsomkostningerne på 75.000 kr. til den første stander med 2 udtag. Rosenlunden skal selv stå for driftsomkostningerne.

Sej fra Carpow fortsætter og fortæller at de er et andelsselskab dvs. de er ejet af de enkelte boligforeningerne og derfor er et demokratisk fællesskab.

Der findes 2 typer af ladere til elbiler.

Der anbefales en AC lader som er en lader med vekselstrøm og derfor er en langsom lader men meget billigere, ca. 10.000 kr. i modsætning til de super hurtige DC ladere der koster ca. 200.000 kr.

Omkostninger pr. ladestander til drift og service betales af afdelingen og svarer pt. til ca. 2 kr. pr. husstand pr måned.

Carpow søger refusion for El forbrug og det kan så vælges på et andelsmøde, om det skal deles ud til andelshaverne.

Afstemning om ladestander i RL

35 stemmer

6 nej stemmer

29 ja stemmer

Forslaget blev vedtaget

Arbejdsgruppe arbejder nu videre med reglerne for ladning. F.eks. overvejelser om gæster må benytte standeren osv.

Forslag om tilladelse til at opsætte et cykelskur/redskabsskur i forhaven

28 stemte for.

Forslaget blev vedtaget.

Bestyrelsen udarbejder retningslinjer til råderetskataloget.

Forslag om at flytte fristen for hækklipning fra 1/9 til 1/8 samt flytte frist for vask af siddepladser, postkasse, reposer samt almindelig oprydning og fjernelse af ukrudt til 15/6. Forslaget blev vedtaget.

Ad 8)

Valg af formand. Helle blev genvalgt.

Ad 9)

Valg af bestyrelsesmedlemmer: Søren og Karin blev genvalgt.

Ad 10)

Valg af suppleanter: Henrik Nygaard (RL 55) og Kirsten Pedersen (RL 61) blev valgt.

Ad 11)

Afdelingsmødet besluttede at det fortsat er op til bestyrelsen at vælge medlemmer til repræsentantskabet.

Ad 12)

Ønske om at KAB-tilbud om familieferie stadig understøttes. Det bliver det.

Ønske om at ændre klokkeslæt for mødets start til kl. 18. Dette tages til efterretning.
Ønske om fornyet fokus på ulovlig parkering i rundkørslen, ved varmecentralen og på Blomsterengen i det hele taget. Bestyrelsen vil kontakte Bellishaven og kommunen.
Beboer påtalte at dørk plader på altan larmer. Bestyrelse bad om at der rettes henvendelse til driften.

Referent: Karin Dybæk