

Referat fra ordinært afdelingsmøde i afd. 32 d. 10. marts 2025

Afdelingsbestyrelsen <i>(navne skrives)</i>						
Beboere	Antal fremmødte	11	Antal husstande	9	Antal mulige stemmer	18
Organisationsbestyrelsen <i>(navne skrives)</i>	Inge Jacobsen					
Administration og drift <i>(navne skrives)</i>	Erik Boyschau, Lars Schütt, Henning Rossen, Laurids Jørgensen					

1. Valg af dirigent	Inge Jacobsen
2. Valg af referent	Laurids Jørgensen
3. Valg af stemmetællere	Ib Cuculic , Kirsten
	Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen var rettidigt udsendt og mødet lovligt i enhver henseende.
4. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde	
5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2025/26 samt bemærkninger til afdelingens regnskab for 2023/24 (regnskabet skal ikke godkendes af afdelingsmødet)	Driftsmæssig lejeregulering %: 4,99%
	Regnskabet bliver gennemgået af Laurids Jørgensen, men enkelt bemærkning til afkast.
	Budgettet bliver fremlagt af Laurids Jørgensen, samt gennemgår Erik Boyschau vedligeholdelsesplanen hvad der er planlagt i 2025/2026. Her er der spørgsmål til udskiftning af komfurer.
	Budgettet er enstemmigt godkendt.
6. Orientering	6.1 Budgetår 24/25 konto 116 (Byggeteknisk afd.) Erik Boyschau gennemgår konto 116, hvor affaldsgården og el lade stander er blevet etableret. Varmvandbeholderne var planlagt i 24/25, men udført i 23/24. Derudover er der brugt meget tid på vinduesprojekt mv., som skal behandles under forslag 1. Der er enkelte spørgsmål til trappevask, rengøring og rensning af tæpper. Lars Schütt følger op på rensning osv.
	6.2 Orientering fra den daglige drift, herunder evt. emner fra social markvandring med afdelingsbestyrelsen (Driftsleder) Henning Rossen gennemgår konto 115, stoppede afløb skyldes budgetoverskridelse i år 23-24, samt også udgifter i 24-25. Lars Schütt opfordrer til at tænke sig om omkring vådservietter osv.
7. Behandling af eventuelt indkomne forslag	7.1 Forslag om udskiftning af grå eternitplader mod gården samt vinduer i afdelingen gældende alle facadevinduer, velux vinduer/skråvinduer og altanvinduer mod Nygårdsvej Der debatteres vinduerne, Erik B., fremlægger de forskellige løsninger med henvisning til informationsmødet. Samlet pris på udskiftning som nævnt under forslag 1 udgør kr. 7.795.000, heraf ansøges om kr. 1.000.000 i trækningsmidler, samt kr. 800.000 i

	henlæggelser. Dette giver en gennemsnitlig lejestigning pr. md. kr. 685,00 ellers 13,30%. Laurids Jørgensen fremlægger følgende 3 eksempler: 1. Nuværende husleje kr. 6.916 stiger med kr. 920 til kr. 7.836 2. Nuværende husleje kr. 5.103 stiger med kr. 679 til kr. 5.782 3. Nuværende husleje kr. 1.771 stiger med kr. 236 til kr. 2.007 Ovenstående beregninger er taget med forbehold for ansøgning vedrørende trækningsmidler, samt hjemtagelse af 30-årigt realkreditlån med en ydelsesprocent på 6,01%. Dertil skal der også foreligge en kommunal godkendelse i forbindelse med væsentlig forandring. 5 lejemål med 10 stemmer for 4 lejemål med 8 stemmer imod Forslaget er vedtaget.	
8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen	Navn	Valgt for antal år
a. Formand <i>(hvis der ikke kan vælges en formand, kan mødet beslutte, at bestyrelsen må konstituere sig selv)</i>	Ingen valgt	
b. Øvrige medlemmer	Ingen valgt	
9. Valg af suppleanter	1. suppleant	Irrelevant
	2. suppleant	
10. Eventuelt valg til repræsentantskab	Ingen valgt	
11. Eventuelt	En beboer spørger til tidsplanen med opstart af vinduer med, Erik Boyschau svarer på, at der nu skal søges omkring trækningsret, som skal godkendes af organisationsbestyrelsen, samt den kommunale godkendelse. Forventning til opstart er oktober 2025. En beboer spørger til vinduesslag. På informationsmødet er orienteret, at vinduesslag er som eksisterende, i videst muligt omfang, med kombination af tophængte og drej kip. Inden igangsætning kontrolleres vinduesslag en sidste gang. Vinduer må ikke slå ud over fortov, blev nævnt. Dette indvirker på forholdet i hele facaden Der efterspørges igen til en ekstra bæk. Henning Rossen arbejder videre med. Der er spørgsmål til parkeringsafgifter, hvor man informerer om, at dette er omkostningsfrit for afdelingen, som får 40 procent af afgiftsbeløbet som figurerer under konto 203. Prisen vedrørende el lade standerne bliver forespurgt, der bliver fortalt at denne er sat ned pr. 10.03.2025	

	Larm omkring badeværelser. Lars Schütt opfordrer til at tage hensyn til andre beboere, samt også tage god kontakt imellem beboerne indbyrdes. Cykeldør til kælder bliver omtalt, Henning Rossen har noteret dette.
Formand (underskrift)	
Dirigent (underskrift)	
Referent (underskrift)	