

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde onsdag den 31. maj 2023



Stævnen den 1. juni 2023

Til stede: Michael, Yvonne, Jane, Marianne, Mette
Afbud: Sia
Referent:

1. Valg af mødeleder

Yvonne

2. Valg af referent / udsendelse af dagsorden

Michael

3. Beboerhenvendelser

Beboerhenvendelser blev drøftet. Der tages ikke referat af dette punkt, da der kan indgå personfølsomme oplysninger og vi ikke behandler beboerklager.

4. Opfølgning fra sidst

Det der er at følge op på, er gjort under de øvrige punkter.

5. Orientering fra Boliggården / formanden

Der har været afholdt generalforsamling i repræsentantskabet. Fra Stævnen deltog Mette fra afdelingsbestyrelsen og Dorte Ruud. Der blev budt velkommen af Anje Holmstad som berettede om de forskellige ting der er i gang. (Dette notat har Dorte som vedhæftes til sidst)

- Godkendelse af boliggårdens regnskab for 2022 og gennemgang af dette ved direktøren.
Regnskabet for Boliggården 2022 viser et underskud på 652.000 kr.
- orientering om boliggårdens budget 2024
- Valg af næstformand i hovedbestyrelsen for 2 år blev Bo Langhoff
- Valg af 4 hovedbestyrelsesmedlemmer for 2 år blev:
Christian Jetzen (afd. 18 Sundparken) genvalg
Vinnie Refstrup (afd. 29 Pinjevungen) genvalg
Peter Kirkeby (afd.13. Ørehøj) genvalg
Denice Jensen (afd.31. Ellekildehave) nyvalg

Valg af 2 suppleanter for 1 år:

1. Suppleant Dorte Ruud (Stævnen)
2. Suppleant Jeanette Dahl Hansen

Valg af revisor: Det revisionsfirma der varetager Boliggården nu blev genvalgt.

Sagsfremstillinger til afstemning:

Delegering af kompetence:

Det blev vedtaget med 42 stemmer for og 7 imod, at repræsentantskabet delegerer nedenstående kompetencer til hovedbestyrelsen:

1. Erhvervelse eller salg af afdelingens ejendomme.
2. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
3. Opdeling eller sammenfletning af afdelinger.
4. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
5. Grundkøb
6. Iværksættelse af nyt byggeri
7. Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
8. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Repræsentantskabet kan beslutte at trække en eller flere af ovenstående kompetencer tilbage (boliggårdens vedtægter paragraf 5 stk.7)

Det blev vedtaget (52 for,1 imod), at indkaldelser og mødemateriale kommunikerer ud digitalt ved repræsentantskabsmøder. På nær for dem der er fritaget for digital post.

Samme forslag for afdelingsmøder blev forkastet (34 imod,19 for).

Arealoverførsel Trækbanen:

Det blev vedtaget, at 59 kvadratmeter grund ved trækbanen 16 bliver solgt til nabogrunden for 236.000kr.

Det blev enstemmigt vedtaget, at der ved afdelingsmøder ikke kan stemmes ved fuldmagt. Dog er plejehjem administreret af Boliggården undtaget. Her kan en ægtefælle eller pårørende deltage og stemme ved brug af skriftlig fuldmagt.

Det blev vedtaget, at Nord- og Sydvej slås sammen, hvis de selv stemmer for det på et beboermøde.

6. Grundejerforeningen

Der er blevet spurgt ind til, fra en beboer, om vedligeholdelsen af de grønne områder bliver sat i udbud, eller om der er lavet en kontrakt med Gee? Marianne tager det med på næste møde 30/8

7. Byggemøde

Der afholdes byggemøde onsdag den 14. juni.
Yvonne tager punkter med på mødet.

8. Driften

Mads, der har været hos os i drift syd, er blevet flyttet til Vapnagård, til gengæld får vi Thomas og Erik hertil.

Marianne Skovgaard er tilbage på nedsat tid, efter længere tids sygdom. Så håber vi at der bliver rettet op på vores områder.

Michael forsøger fortsat at finde en dato for markvandring med driften.

Det er svært at finde en dato hvor alle fra afdelingsbestyrelsen kan, så vi prøver at finde et kompromis.

9. Budget 2024

Der er sendt et foreløbigt budget til afdelingsbestyrelsen, dette gennemgås. Dette viser en huslejestigning på 5,87% per januar 2024.

Nicolai har sendt følgende kommentar:

I budget 2024 er der følgende forklaringer til stigningen:

Konto 120 henlæggelser stiger med kr. 100.000. Som følge af nødvendig opsparing til PPV planen.

Konto 124 andre henlæggelser stiger med kr. 307.000. Hvilket skyldes aftrapning af tilskud fra LBF i forbindelse med helhedsplan.

Konto 203 overført fra opsamlet resultat er tilbagebetaling til beboerne af tidligere års overskud. Indtægten stiger med kr. 269.000.

Konto 204 driftssikring falder med kr. 359.000. Det er den primære årsag til afdelingens lejestigning i 2024

For at dække forventede samlede udgifter på kr. 23.442.000, mangler der kr. 752.000 i indtægter og der er derfor behov for en huslejestigning på 5,87%.

10. Fælleshuset

Der har været flere arrangementer, hvor der er fyret fyrværkeri af. Det er ikke tilladt, uden tilladelse fra politiet. Vi vil stille forslag til næste beboermøde, om det overhovedet skal være lovligt ved leje af fælleshuset.

11. Diverse informationer

Intet til punktet.

12. Næste bestyrelsesmøde

Dato: Onsdag den 28. juni 2023 kl. 17.00

13. Godkendelse af dette referat

Referatet er godkendt d.d. med evt. tilføjelser efter mødet.