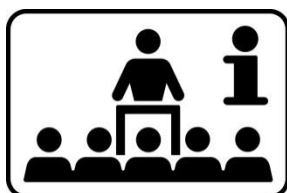


Til beboerne

Referat af afdelingsmøde

Hermed referat af det ordinære afdelingsmøde, der blev afholdt i Kildeskovshallen

Torsdag den 5. september 2024 kl. 19.00



D a g s o r d e n:

1. Valg af dirigent og referent

Christian Fries blev valgt som dirigent og Mette Ertmann Palsbjørn fra Boligkontoret Danmark blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at mødet i henhold til vedtægterne var rettidigt indkaldt, og at dagsordenen indeholdt de i vedtægterne foreskrevne punkter.

Der var 7 husstande repræsenteret ved mødet.

2. Beretning for det forløbne år

Stig Høst fra afdelingsbestyrelsen afgav en mundtlig beretning.

Han nævnte, at der har været en 5-års-gennemgang af afdelingens tage. Det er ikke alle, som har haft besøg i den forbindelse. Den nye driftschef tjekker op på, hvad status er på denne opgave.

Stig oplyste, at der har været en bygningsgennemgang af afdelingen, og der er lagt en plan for drift og vedligeholdelse af afdelingen for de næste 30 år, samt finansieringen heraf.

Stig nævnte også, at det er bestyrelsens opfattelse, at det fungerer godt med fællesdriften.

2. oktober 2024

Afdelingskontoret Holte

Røjelskær 15, 2. sal.
2840 Holte

Tlf. 39 25 10 00
Fax 39 25 10 01

holte@bdk.dk
www.boligkontoret.dk

Alment andelsselskab

Åbningstider:

Mandag: 08.30-10.00 og
12.30-14.00
Tirsdag: 08.30-10.00 og
12.30-14.00
08.30-12.00
Onsdag: Lukket
Torsdag: 08.30-12.00 og
12.30-16.00
Fredag: 08.30-10.00

Slutteligt nævnte Stig, at nogle af afdelingens hække er gået ud, og der derfor bliver plantet nye til efteråret.
Bestyrelsen henstiller til, at hækkene bliver klippet i henhold til reglementet til ca. 180 cm.

Beretningen blev godkendt.

3. Godkendelse af budget for 2025 samt forelæggelse af årsregnskab for 2023

Mette Ertmann Palsbjørn gennemgik budgetforslaget, der udviste en huslejestigning på 5,69 % og kommenterede undervejs årsregnskabet.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Undervejs i gennemgangen af budgettet blev der spurgt til, hvad målertilpasning betyder. Til orientering omfatter målertilpasning (konto nr. 111.300) aflæsning og udarbejdelse af varmeregnskab. Denne konto indeholder primært udgifter til "Driftskontrol af varmecentral og anlæg" samt "Honorarafregning for energistyring". Det er beløb, der bliver opkrævet af BDK og er indeksreguleret.

4. Indkomne forslag

1. Opdateret husorden indsendt af afdelingsbestyrelsen.
Bestyrelsen orienterede om forslag til ny husorden, og forslaget blev drøftet. Bestyrelsen nævnte, at udkastet primært er en opdatering af den nuværende husordning.

Forslaget blev vedtaget. Der var 8 stemmer for, 6 stemmer imod og en blank stemme.

2. Affaldscontainere og placering af el-ladestandere: Indsendt af Helge Marcussen, Smakkegårdsvej 27.

Afdelingsbestyrelsen orienterede om, at de ønsker at flytte affaldscontainerne, til det område, hvor "Martin ikke holder med sin bil". Restaffald skal placeres på området mellem Smakkegårdsvej nr. 29 og 31. Bestyrelsen orienterer fællesdriften om den nye placering af affaldscontainerne.

Der blev stemt om et forslag om, at der kan etableres el-ladestandere i afdelingen og de kan placeres ved fællesarealerne på en garage på væggen på vaskehuset. Der kan bruges op til 10.000 kr. til etablering af disse standere.

Forslaget blev vedtaget. Der var 10 stemmer for, 2 stemmer imod og 2 blanke stemmer.

I forbindelse med forslaget blev det fremhævet, at afdelingen skal være opmærksom på om den nuværende el-leverandør tillader, at der opsættes en el-ladestander i området.

3. Grønne affaldsspande og nye planter. Indsendt af Lise Holsøe, Smakkegårdsvej 35.
Forslaget omhandlede at der skal være flere grønne affaldsspande til haveaffald, samt udskiftning af grønne affaldsspande, der er gået i stykker.

Forslaget blev ikke bragt til afstemning. Det blev dog aftalt, at de grønne affaldsspande udskiftes, når de er gået i stykker og udgiften finansieres af driftsbudgettet på konto 116.
Det blev nævnt, at beboerne skal huske at stille de grønne containere frem aftenen inden de skal tømmes. De skal køres ud om søndagene i de lige uger.

Som en del af ovenstående forslag blev der også spurgt til om de hække, der er gået ud kan udskiftes. Driften orienterede om, at plantering af nye hække er igangsat.

4. Carport og garager. Indsendt af Bo Bennetzen, Smakkegårdsvej 25.
Udfordringerne i forhold til vedligeholdelse og ejerskab af carporte i afdelingen blev drøftet.

Bo Bennetzen nævnte blandt andet, at der gennem tiden er gjort forskel på de tidligere ejere af carportene, som nu har købt sig ud, og de tilbageværende ejere. I praksis er det de få tilbageværende ejere, som står tilbage med vedligeholdelsesopgaverne, herunder finansieringen af denne vedligehold.

Bo Bennetzen valgte at trække sine forslag vedrørende carporte. I stedet blev det aftalt, at der nedsættes en arbejdsgruppe bestående af Bo Bennetzen, Stefan Meyer, den nye driftschef samt Mette Ertmann Palsbjørn. Tilsammen skal de forsøge at udarbejde et forslag om ejerskab og vedligehold af carportene, der kan blive behandlet på et kommende afdelingsmøde inkl. byggeteknisk vurdering.

5. Udskiftning af havelåger indsendt af afdelingsbestyrelsen.
Stig Høst orienterede om, at havelågerne flere steder trænger til at blive udskiftet, og at der skulle sættes midler af til at udskifte dem. Forslaget blev drøftet.

Der blev stemt om, at havelågerne løbende bliver udskiftet, og at det gøres inden for det vedtagne driftsbudget.

Forslag blev vedtaget.

5. Valg til afdelingsbestyrelse

- a. Valg af medlem for 2 år
Kurt Wessel Hansen var på valg, og han blev genvalgt.
- b. Valg af 2 suppleanter for 1 år.
Bo Bennetzen og Martin Birkholm var på valg. Bo Bennetzen genopstillede. Martin Birkholm genopstillede ikke. Bo Bennetzen blev valgt.
- c. Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen udpeger medlemmer til repræsentantskabet.
Repræsentantskabet består af Organisationsbestyrelsen samt minimum én repræsentant mere end der er bestyrelsesmedlemmer i bestyrelsen. Desuden at et medlem af Organisationsbestyrelsen ikke samtidig kan være repræsentant for sin afdeling. Der er imidlertid ikke noget til hinder for, at repræsentanterne samtidig er valgt til afdelingsbestyrelsen.

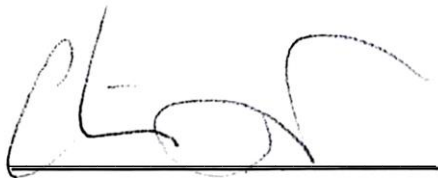
6. Eventuelt

En beboer efterspurgte en plejeplan vedrørende afdelingens hække.

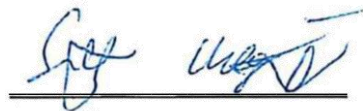
En beboer nævnte, at der mangler at blive klippet hæk nede ved afdelingens carporte.

En beboer fra Smakkegårdsvej nr. 19 nævnte, at der ved en fejl er blevet fældet et træ i hans have. Fællesdriften beklager fejlen og forsøger at rette op på den. Den nye driftschef undersøger, hvilke muligheder der er.

Stig Høst sagde tak for mødet.



Christian Fries
Dirigent



Stig Høst
Formand for afdelingsbestyrelsen
i afd. 2