

ARBEJDERNES BOLIGSELSKAB

TIL BEBOERNE I AFDELING 15 – FISKEBÆKPARKEN --Vo. d. 1/9 2022.

Hermed REFERAT af ordinært beboermøde i afd. 15.

Onsdag den 24. august 2022, kl. 18.30, Fælleshuset - Fiskebækparken

Der var fremmødt 51 lejere fra 46 lejemaal samt Klaus, Niels, Lars og Brian fra AB.

DA G S O R D E N

1. Valg af dirigent.

Niels blev valgt til dirigent og beboermødet godkender dagsordenen og fristen for indkaldelsen.

2. Bestyrelsens beretning.

Afdelingsformand Hanne Sørensen fremlagde afd. bestyrelsens beretning. I beretningen opfordrede formanden lejerne til at være opmærksomme på fyldte containere og bruge andre containere, fremfor at smide affald på jorden hvis den første container er fyldt.

Der er udfordringer med de fælles trillebøre der ikke kommer retur til fælleshuset efter brug, Formanden opfordrer til aflevering umiddelbart efter endt brug, så næste beboer kan få glæde af de fælles trillebøre.

Der bliver lavet vejbump den 5-6. september 2022, og der kommer 5 stk. i alt, med 30 km/t hastighedsbegrænsning ved bumpene.

Der er opsat Postnord pakkebokse ved fælleshusets hovedindgang og beboerne opfordres til at bruge boksene fremadrettet når de handler på nettet.

Tagprojektet udsættes 1-2 år pga. de stigende materialepriser og stigende renter.

Der har siden sidste beboermøde været 16 fraflytninger i afdelingen, hvilket er i niveau med sidste år men noget lavere end de foregående år, hvilket ses som en positiv tildens.

Der er opsat ny gadelysning med energirigtige pærer, hvilket i nuværende situation er særdeles positivt med stigende elpriser, umiddelbart betyder det at tilbagebetalingstiden på lamperne bliver halveret, med de nuværende elpriser

Information om forskønnelses tiltag

Der er lagt nyt vinyl i den lille sal i fælleshuset, i stedet for de gamle tæpper.

Fælleshuset holdes lukket i perioden 31/10-5/12-2022 pga. større istandsættelse og vedligeholdelse.

Der er indkøbt nye borde til den store sal.

Det er planlagt at der skal lægges SF sten på gangstierne ved nr. 67-81 og ved nr. 46-56 fra vejen ind til p-plads. Flere stier bliver omlagt i de kommende år.

Afd. bestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet fremlagt et forslag til hvordan og hvilke plankeværk der skal anvendes fremover, både ved fraflytninger samt hvis lejere frivilligt ønsker at udskifte deres hæk med plankeværk, punktet er med som dagsordenens punkt 4 med udsendt bilag.

Spørgsmål/kommentarer til beretningen:

Der var spørgsmål til hvor høje de nye fartbump bliver?

Formanden svarede bumpene ikke bliver højere end at alle biler kan passere dem uden problemer, hvis hastighedsbegrænsningen overholdes.

Lejr i nr. 149 spørger til den lovede forskønnelse af hendes hæk, som der er blevet lovet i 2 år,

Lars fra AB tager forespørgslen til notat og vender tilbage.

Der var spørgsmål til status på hække i brandbælterne mellem rækkehusene, som blev forespurgt på sidste års beboermøde.

Afd. bestyrelsen følger op på forespørgslen.

Der blev spurgt til om priserne i vaskeriet bliver justeret til nuværende energipriser og hvem som skal dække et evt. underskud for vaskeriet?

LJ forklarer at det er op til afd. bestyrelsen at justere priserne og hvis der er underskud for vaskeriet, så er det afdelingen som skal dække underskuddet.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af forslag til budget 2023 til godkendelse, samt orientering om regnskabet 2021.

Lars fremlagde budgettet for 2023 med en huslejestigning på 1,61 % og beboermødet godkendte enstemmigt budgettet for 2023.

Lars fremlagde regnskabet for 2021 med et resultat på kr. 0. Beboermødet tog regnskabet til efterretning.

4. Afdelingsbestyrelsen anbefaler at følgende to hegn typer godkendes, herunder farver og materialer, således at der fremover kun må opsættes de to hegn typer. Se bilag

Det præciseres at stolperne såvel som brædderne skal være trykimprægneret.

Der blev spurgt til hvem som skal male og vedligeholde når et hegn bliver sat op?

Svar: det skal lejer selv.

Skal beboer selv betale for hegn og kan man få noget retur ved fraflytning?

Svaret var ja lejer skal selv betale for opsætning og nej der er ikke noget til refundering ved fraflytning.

Der blev spurgt til hvordan eksisterende flethegn som stod i haven ved indflytning, bliver vedligeholdt?

Svaret er: det er afdelingen som skal udskifte disse hegn, men lejer opfordres til at male det.

Der blev spurgt til om der kan udleveres maling fra viceværten til maling af nye hegn?

Svaret var nej, det er for lejers egen regning.

Der blev spurgt om boligselskabet vil undersøge muligheden for en pakkeløsning og fast pris hos lokale håndværkere for fjernelse af hæk og opsætning af nyt hegn?

Svaret er at: boligselskabet ikke vil have ansvaret for eller stå for at koordinere sådan en opgave, det er lejers eget ansvar at finde evt. håndværker som kan udfører arbejdet og sikre kvaliteten.

Det pointeres at det er frivilligt om beboere vil sætte hegn op. Samtidig forklares det at der retableres ved fraflytning til bedste løsning i den enkelte have.

Forslaget blev stemt for med 31 for og 7 stemmer imod.

5. **Indkomne forslag: (Det anbefales at forslagsstiller er til stede og fremlægger forslag på beboermødet).**

Der var indsendt forslag om etablering af yderligere p-pladser på Ringriddervej ved eksisterende p-plads

Forslaget blev vedtaget og arbejdet sættes i gang.

Der var indsendt forslag om mulighederne for opsætning af el-ladestandere i afdelingen.

Lars forklarede at Boligselskabet har talt med eksperter på området som anbefaler at vente med opsætning af ladestandere, indtil teknologien og priserne bliver bedre.

Der var indsendt et forslag som egentlig er et spørgsmål om hvad man gør hvis man har brug for at klage over, f.eks. sin nabo.

Lars henviste til temamødet hvor en advokat havde undervist i hvad der kræves for at en klage kan bruges videre i systemet. Den skal være skriftlig og meget gerne bakkes op fra flere lejere og gerne med notater om gener og tidspunkter for disse. Disse oplysninger er nødvendige for at sagen i sidste led kan ende hos beboerklagenævnet som kan behandle sagen.

Der var indsendt forslag om muligheden for at købe eller leje egen p-plads.

Forslaget blev afvist af dirigenten da det ikke er muligt at leje eller købe p-pladser i Almene boligafdelinger. I stedet blev det aftalt at der opsættes skilte i området med en tekst i stil med "Parkering forbeholdt afdelingens beboere"

Der var indsendt forslag vedr. ønske om at få nedtaget det store skilt der viser hvem som udfører Køkkenrenoveringen i afdelingen, samt at lignende skilte ikke opsættes fremover.

Svaret var at det store skilt er nedtaget og at man ifølge lovgivningen er forpligtet til at oplyse hvem som udfører så store håndværker opgaver i afdelingen.

Der var indsendt forslag om at når nu tagprojektet er udsat 1-2 år så ophæves den midlertidig regel om man ikke må opsætte overdækkede terrasser, og reglen kan aktiveres igen når projektet vedtages.

Svaret var at det pt. er muligt at få lov til at opsætte overdækkede terrasser, men boligselskabet henstiller til at man ikke gør det.

Der var indsendt forslag om at afdelingsbestyrelsen sammen med boligselskabet finder en holdbar løsning på udfordringen med de mange parkerede biler i siden af vejen fra fælleshuset og til hjørnet ved Fiskebækparken. Ofte holder så mange biler og på begge sider af vejen at det kan være vanskeligt at passere og oversigtsforholdene i svinget ved fælleshuset et direkte farlige pga. de mange biler.

Svar: Afdelingsbestyrelsen og Boligselskabet noterer forslaget og arbejder videre med mulighederne.

6. Valg til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

a. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem – Bo Liljehult (modtager genvalg).

Jimmi stillede også op til posten og efter skriftlig afstemning blev Bo valgt med 70 stemmer mod Jimmis 20 stemmer, 2 stemte blank.

b. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem – Kirsten Jensen – (modtager genvalg).

Bente fra nr 146 stillede også op til posten og efter afstemning blev Bente valgt med 55 stemmer mod Kirstens 35 stemmer, 2 stemte blank.

7. Valg af suppleanter for 1 år.

a. Valg af 1. suppleant –

Kirsten Jensen blev valgt

b: Valg af 2. suppleant -

Henrik Jakobsen blev valgt

8. Valg af 5 medlemmer til selskabets repræsentantskab.

Beboermødet bemyndigede afdelingsbestyrelsen til at vælge medlemmer til Repræsentantskabet.

9. Valg af 1 suppleant for medlemmer til selskabets repræsentantskab.

Punktet udgår.

10. Evt.

Under punktet eventuelt var der drøftelse om en række emner, herunder bl.a.

Beboerne oplever at de grå køkkener er vanskelige at gøre rene.

Vordingborg køkkenet har afholdt demonstrering af hvordan man bedst klare rengøringen men nogle oplever stadig vanskeligheder med rengøringen.

Der opleves stadig problemer med knallert og motorcykelkørsel på fællesstien

En beboer udtrykker bekymring ved tagprojektet og risikoen for asbest i tagene og hvordan det skal behandles ved nedrivningen.

Lars beroliger med at Boligselskabet udelukkende bruger kendte og pålidelige samarbejdspartnere som arbejder efter reglerne og gældende lovgivning.

Det var et ønske om Boldbanen kunne bruges til hundeluftning når det ikke bruges til boldspil? Afd. bestyrelsen noterer forslaget og arbejder videre med ideen.

Enkelte beboere har fået af vide de har gamle elinstallationer, og spørger om de skal udskiftes? Boligselskabet forklarer at afdelingens installationer overholder lovgivningen og ellers udskiftes de løbende.

Der udtrykkes problemer med hundelort på fællesstierne og hundeejere opfordres til at have poser med til deres hunde.

Der var spørgsmål til hvor ofte varmepumper serviceres?

Niels fortalte at i lige år serviceres lige bolignumre og i ulige år serviceres ulige bolignumre., dvs. service sker hvert 2. år.

Der var forespørgsel om storskraldspladsen kan åbnes i et yderligere tidsrum end det nuværende , evt. uden viceværtens opsyn?

Desværre viser tidligere tiders forsøg at det ikke er noget brugbar løsning med åbningstid uden opsyn, så derfor er der ikke planer om det.

En beboer spurgte om de nye tage kan opsættes med solceller?

Lars fortalte at det er undersøgt og beregninger fra de eksperter som Boligselskabet har spurgt fortæller at det ikke kan betales sig økonomisk.

Der var spørgsmål til om der kan ske udskiftning af ældre varmtvandsbeholdere for at spare strøm?

Lars henviser til et forsøg der blev lavet og beskrevet på sidste års beboermøde som viste at en ny varmtvandsbeholder brugte mere strøm hos den samme familie end den gamle som blev skiftet, så det virker ikke til der er en økonomisk fordel ved at skifte beholderen.

Slutteligt bad Bente fra Krea-klubben om ordet til at fortælle om Krea-klubben og hvad de laver: Klubben mødes hver tirsdag hvor alle er velkomne, mænd, kvinder, ung som ældre. Klubben tager på fællesture, laver mad sammen og i det hele taget plejes de sociale relationer i klubben, og Bente opfordrer nysgerrige til at komme forbi og se hvad klubben er for en størrelse.


Hanne afslutter årets beboermøde med at takke for god ro og orden.



Afdelingsformand
Hanne Sørensen



Dirigent
Niels Andersen

9/9-2022

Referent
Brian Madsen