

ARBEJDERNES BOLIGSELSKAB

TIL BEBOERNE I AFDELING 15 – FISKEBÆKPARKEN --Vo. d. 15/9 2023.

Hermed REFERAT af ordinært beboermøde i afd. 15.

Onsdag den 30. august 2023, kl. 18.30, Fælleshuset - Fiskebækparken

Der var fremmødt 58 lejere fra 54 lejemål samt Klaus, Niels, Christian, Lars og Brian fra AB.

D A G S O R D E N

1. Valg af dirigent.

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

2. Afd. bestyrelsens beretning.

Afdelingsformand Hanne Sørensen fremlagde afd. bestyrelsens beretning. I beretningen fortalte Formanden at der senest er udsendt nyhedsbreve i 2022. Afd. bestyrelsen beklager de manglende nyhedsbreve og vil genoptage regelmæssige nyhedsbreve.

Siden sidste beboermøde har afd. bestyrelsen diskuteret og behandlet følgende emner:

Vaskeripriser: Vaskeprisen bibeholdes mens tørreprisen stiger med 1 kr. pr 10 min - som er reguleret til aktuelle energipriser.

Parkeringsudfordringer omkring Fiskebækparken 1-23.

Etablering af nye parkeringspladser ved Ringriddervej og ved Fiskebækgårdsvej 2-14.

Økonomien på nye råderetskøkkener som skal behandles efterfølgende.

Nyt vejbump på Fiskebækgårdsvej i den sydlige ende.

Modernisering af nye postkasser og evt. central løsning for affaldshåndtering.

Emnet vedr. fremtidig affaldshåndtering behandles og stemmes om efterfølgende.

Varsling af lejere ved besøg af håndværker i bolig og i fællesområder - retningslinjerne er: 14 dage ved større arbejder på stier, P-plads og veje som er til gene for beboere i kortere tid. Mindst 5 dage ved arbejde på boligens klimaskærm.

Der er aftalt en fast møderække med boligselskabet som samarbejds møder mellem afd. bestyrelsen og administrationen, for at opnå et tættere samarbejde.

Afd. bestyrelsen har deltaget i BLs kreds konference 2023, hvor hovedemnet var "Muligheder og barrierer for solceller i en energikrisetid".

Der har været 18 fraflytninger siden sidste beboermøde.

Afd. bestyrelsen vil på vegne af viceværterne opfordre til at man på affaldspladsen for haveaffald læsser sit affald af helt i bunden af pladsen.

Formanden fremlagde væsentlige punkter fra vedligeholdelsesplanen 2024 og tilhørende beløb. Her blev gennemgået hvilke områder der har fokus i 2024.

Herudover blev det meddelt at det er i 2023 er 15 års siden de første boliger fik opsat varmepumper og dermed ophører råderetsbetalingen på kr. 195 pr måned for varmepumpen. Udgiften til fremtidig service og udskiftning overgår til afdelingen iht. den almene lovgivning.

Spørgsmål/kommentarer til beretningen:

Der blev spurgt til hvordan udgiften på varmepumpen påvirker den enkelte lejer?

Det blev præciseret at råderetsbetalingen for varmepumpe følger lejermålet og tidspunktet for opsætning af 1. varmepumpe, dermed kan en beboer i teorien godt betale længere eller kortere tid end 15 år hvis man flytter internt i afdelingen i perioden.

Der var forslag til samling af postkasser ved p-pladsen - hvilket er et emne som både afd. bestyrelsen og Administrationen er opmærksom på.

Der var spørgsmål om fremgangsmåde er den samme for råderetskøkkener mht. betaling i en fast periode, samt at råderetsbetalingen forsvinder efter den periode - det blev bekræftet af Lars.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af forslag til budget 2024 til godkendelse, samt orientering om regnskabet 2022.

Lars fremlagde budgettet for 2024 med en huslejestigning på 3,23% - beboermødet godkendte enstemmigt budgettet for 2024. Lars fortalte at stigningen hører til blandt de mindste for 2024 sammenlignet med boligselskabets øvrige afdelinger.

Lars fremlagde regnskabet for 2022 med et resultat på kr. 195.722. Beboermødet tog regnskabet til efterretning

4. Beboermødet skal stemme om at de sidste 58 lejermål kan få opsat et nyt køkken efter den kollektive råderet som nu til en pris på mellem 95.000 til kr. 115.000 med en husleje på ca. kr. 460 – 600 pr. måned over 30 år. Vi gør opmærksom på at den månedlige ydelse kan ændre sig, afhængig af gældende rente og bidrag på lånemåltagelses tidspunktet. Det er under forudsætning af at Realkreditinstitut, Kommunalbestyrelsen og Selskabsbestyrelsen godkender lånefinansieringen.

Det blev præciseret at vilkårene er de samme som beboermødet tidligere har godkendt, dog har da været prisjusteringer siden sidste godkendelse.

Finansiering hjemtages som fastforrentet realkreditlån når beløbet når en passende størrelse i forhold til omkostningerne ved at optage et lån.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. **Beboermødet skal stemme om køb af nabogrund til ca. kr. 260.000 inkl. tinglysning og skøde. De årlige udgifter til finansiering af grundkøb og ejer afgifter m.m. skønnes til ca. kr. 28.000 kr. som Afdelingen og dermed lejerne skal betale. Den månedlige udgift til husleje vil stige med ca. kr. 10 for en 2 værelses lejlighed, ca. 13 kr. for en 3 værelses lejlighed og ca. 17 kr. for en 4 værelses lejlighed hvis beboermødet stemmer ja.**

Den månedlige husleje kan variere efter finansieringsforholdene ved låne hjemtagelsen.

Et køb vil være under forudsætning af at Kommunen giver dispensation for lokalplanen, at Repræsentantskabsmødet/Selskabsbestyrelsen godkender købet, samt lånegiver og Kommunen godkender købet.

Der blev spurgt til hvorfor der er forskellige beløb i lejestigning i de forskellige lejemål?

Svar: Iflg. lovgivningen - bliver afdelingens udgift fordelt så der er samme stigning i % pr m2, og fordi lejemålene er forskellig i størrelse, vil der også være forskel på den månedlige stigning på 2, 3 og 4 rums bolig.

Der blev spurgt om grundprisen er inkl. tilslutningsafgifter?

Christian oplyste at prisen er uden tilslutningsafgifter.

Der blev spurgt til om det kan være en mulighed at benytte parkeringsforholdene på Ringriddervej yderligere for at imødekomme de manglende parkeringspladser?

Afd. bestyrelsen ved Bo Liljehult, fortæller at investeringen er en langsigtet plan for at give afdelingen mulighed for evt. nybyg på grunden til f.eks. vicevært faciliteter og evt. p-pladser og for at undgå at skulle bruge mange penge på at renovere de nuværende bygninger, som inden for kort tid har brug for en større renovering.

Efter skriftlig afstemning blev forslaget vedtaget - med 57 stemmer for, 47 stemte imod og 2 var blanke.

(En beboer var mødt op efter dette punkt hvorfor der er 106 stemmer)

6. **Beboermødet skal stemme om ændring af nuværende renovationsordning. Afdelingen kan opnå en besparelse på kr. 175.000 pr. år ved at overgå til central opsamling af mad og restaffald 10 steder i bebyggelsen, i stedet for den nuværende placering ud for hver bolig. Den nye placering, vil være ved P-pladserne, samme sted som de øvrige skralde fraktioner i forvejen er placeret. (pap, plast, metal osv.).**

Der vil i efteråret 2023 komme nye sorteringskrav til den enkelte borgers affald. Det vil under alle omstændigheder resultere i at det affald som skal i restaffaldsbeholderen, reduceres kraftigt. Derfor vil alle beboere i Fiskebækparken allerede i den forbindelse, skulle placere en langt større del af affaldet ved de centrale opsamlingssteder ved p-pladserne.

Besparselsen ved ændring til central opsamling af mad og restaffald er følgende pr. måned i 2023 priser.

2 vær. (54,91 m2)	ca. kr. 66
3 vær. (72,89 m2)	ca. kr. 84
4 vær. (97,33 m2)	ca. kr. 109

Nuværende tømningsordning har en dispensation fra kommunen, pga. lang vej til enkelte spande i området, det forventes der kommer nye retningslinjer/lovgivning ved næste overenskomstforhandling eller ved arbejdsmiljøloven, hvorfor påbud kan forventes og nuværende dispensation dermed vil udgå.

Fordele og ulemper blev diskuteret.

Forslaget blev vedtaget med 102 stemmer for, 4 stemte imod og 2 stemte blank.

- 7. Indkomne forslag: (Det anbefales at forslagsstiller er til stede og fremlægger forslaget)**
- ad 1 - Bente Kristensen har stillet forslag om fodboldbanen kan benyttes til luftning og træning af beboernes hunde – HVIS banen ikke benyttes til boldspil. Det blev præciseret at fodboldspillere altid vil have fortrinsret til brug af banen.
Efter drøftelser af fordele og ulemper – blev forslaget enstemmigt godkendt med en prøveperiode på 1 år gældende frem til næste beboermøde i 2024 hvor punktet igen vil blive taget op.
- ad 2 – Bente Kristensen har stillet forslag om etablering af petanque bane, med et formål at samle beboerne til socialt samvær og hygge.
Forslaget blev godkendt og opgaven blev overdraget til afd. bestyrelsen som finder en passende placering til banen.
- ad 3 – Tim Rosing har stillet forslag om der kan opstilles skilte hvor det fremgår at hunde skal føres i snor og katte skal holdes på ejers egen matrikel.
Der kan ikke stemmes om forslaget, da forholdene allerede fremgår af husordenen som der henvises til.
- ad 4 – Stella Tingvold har stillet forslag om etablering og opstilling af motionsmaskiner til voksne og større børn og unge mennesker i området.
Forslaget blev drøftet med for og imod, antal af maskiner og placering i området.
Der var positiv stemning angående motionsmaskiner og spørgsmålet om opsætning, antal og indretning af område blev overdraget til afd. bestyrelsen som vil arbejde videre med forslaget.

9. Valg til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

- a. Valg af afdelingsformand - Hanne Sørensen (modtager genvalg)**
Hanne blev genvalgt.
- b. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem –Jacqueline Nørfeldt – (modtager genvalg)**
Jacqueline blev genvalgt.
- c. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem - Marie Olsen – (modtager genvalg)**
Marie blev genvalgt.

10. Valg af suppleanter for 1 år.

- a. Valg af 1. suppleant – Kirsten Jensen, ønsker ikke at genopstille**
Karina Rosendahl blev valgt.
- b: Valg af 2. suppleant - Henrik Jakobsen (modtager genvalg)**
Henrik blev genvalgt

11. Valg af 5 medlemmer til selskabets repræsentantskab.

Beboermødet bemyndigede afd. bestyrelsen til at vælge medlemmer til Repræsentantskabet.

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

Punktet udgår.

Evt.

Der spørges til status på projektet med nye tage?

Lars forklarede at prisen på materialer pt. er steget så voldsomt og renten på finansiering er blevet så høj at projektet er sat på standby til priserne forhåbentlig falder tilbage til et fornuftigt niveau igen inden for den nærmeste fremtid.

Spørgsmål om hvorfor udendørs stikkontakt ved Gildesalen er fjernet?

Svar: Bo fra afd. bestyrelsen forklarede at den er fjernet fordi afd. bestyrelsen mener det er unfair at stikontakten kan bruges af f.eks. bilejere til at støvsuge deres bil med gratis strøm i forhold til de lejere som ikke kan benytte stikontakten.

Der var spørgsmål om Gildesalslokalerne ikke kan tilbydes til leje ved begravelser og bisættelser selvom afdøde eller familie ikke bor i afdelingen?

Svaret fra Formanden var: at det sker allerede.

Spørgsmål til status på hække:

Svar: Hække der står på skrående grund til grønne områder mellem rækkehusene, må ikke fjernes, da der ikke vil være noget til at holde på jorden ved nedbør.

Desuden spørges til om samme grønne områder mellem rækkehusene ikke skal være tomme af hensyn til sikkerheden? - der opleves flere steder hvor det forhold ikke er overholdt.

Svar: Bo fra afd. bestyrelsen påpeger at de grønne områder mellem rækkehusene er brandbælter og derfor skal være tomme.

Afd. bestyrelsen vil følge op på sagen og de steder hvor de nævnte områder ikke er tomme.

Plankeværk: hvilke muligheder er der og hvordan forholder man sig som indflytter med eksisterende hæk, og hegn?

Svar: Der er i husorden vedtaget og beskrevet 2 slags plankeværk som beboermødet har besluttet må opføres i afdelingen.

Er man i tvivl om er man altid velkommen til at kontakte administrationen.

Der var spørgsmål om man må lave overdækket terrasse, nu hvor tagprojektet er sat i bero?

Svar. Man skal, via administrationen, søge om lov til at opføre overdækket terrasse.

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

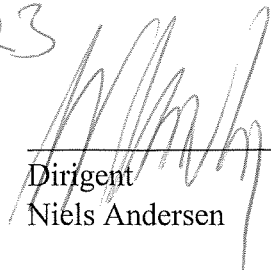
Vordingborg den

15/9-2023



Afdelingsformand

Hanne Sørensen



Dirigent

Niels Andersen



Referent

Brian Madsen