

**TIL BEBOERNE I AFDELING 21-- GJØNGEPARKEN - LUNDBY**

Hermed REFEAT af ordinært beboermøde i afd. 21.

Der var fremmødt 17 beboere fra 15 lejemål, samt Per, Brian og Lars fra Boligselskabet.

Tirsdag den 5. september 2023, kl. 18:30, Lundby forsamlingshus, Banevej 4, Lundby

**D A G S O R D E N**

**1. Valg af dirigent.**

Lars fra kontoret blev valgt til dirigent. Beboermødet godkendte indvarslingen og dagsordenen.

**2. Beretning for 2022.**

Formand Iben Pold, fortalte blandt andet at gennemgang af afdelingens terrasser og evt. omlægning af nogle af disse starter op i 2024, på samme måde som gennemgang af loftslemme.

Gennemgang af vinduer starter op i efteråret 2023.

Der har været sparet ca. 1.500 kwh i fællesstrøm pga. omlægning af varmekilde i viceværtfaciliteterne.

Der var spørgsmål om alle skulle betale for de boliger der skal have lavet loftslemme og svaret var at ja, det er fællesskabet der betaler.

Der var ikke flere spørgsmål eller kommentarer til beretningen som blev 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 2,67 % samt at forbedringsarbejder vedr. gasfyr stiger med kr. 33 pr. måned pr. bolig.

Stigningen skyldes at renten på forbedringslånet er steget fra ca. 0,7% til 4,3% på 12 mdr.

Lånet har et renteloft på max. 5% så renten kan ikke stige over det niveau.

I forbindelse med budgettet blev der forespurgt fra Formanden om der fortsat er stemning for smørrebrød til beboermødet – og det gav beboermødet udtryk for der stadig er opbakning til. Beboermødet godkendte budgettet.

Lars fremlagde regnskabet for 2022 hvor årets overskud er på kr. 3.821.

Beboermødet tog regnskabet for 2022 til efterretning.

**4. Indkomne forslag:**

Lars bemærkede at mange af de indkomne forslag har reel karakter af ønsker til vedligeholdelsesplanen som gennemgås løbende og planlægges af administration og afdelingsbestyrelsen.

Lars foreslog at ønskerne som udgangspunkt bliver overdraget til afdelingsbestyrelsen og administrationen for at få dem prissat og prioriteret.

**Følgende forslag fra fremsendt til beboermødet blev derefter gennemgået:**

**Fra nr. 16 - Lys i skralderum med sensor:**

Ønsket forsøges indarbejdet i vedligeholdelsesplanen.

**Vinduer isoleres og fuges**

Punktet forsøges indarbejdet i vedligeholdelsesplanen.

**Tøj container:**

Der henvises til den kommunale storskraldsordning, det er ikke en tømningssudgift som afdelingen kan påtage sig.

**Plante ny hæk på haveside mellem nr. 14 og 16:**

Punktet forsøges indarbejdet i vedligeholdelsesplanen.

**Klippe hække i forhaven:**

Der henvises til husorden - det er lejers egen opgave at vedligeholde og klippe hækken i forhaven.

**Rækværk mellem nr. 14 og 16 ligeledes mellem nr. 16 og 18 mangler**

Punktet forsøges indarbejdet i vedligeholdelsesplanen.

**Skal nedfalds æbler i madaffald eller haveaffald?**

Ja, æbler (også nedfaldne æbler) skal i madaffald.

**Forsythia klippes ud mod flisegang:**

Viceværten har noteret ønsket og vil sørge for at få det udbedret.

**Der mangler en container til brandbart i første skralderum**

Der opfordres til at benytte alle afdelingens containere og hvis én container er fyldt kan afdelingens øvrige containere benyttes. Der er samme antal som normalt.

**Fra nr. 24****Stige til loftrum ønskes med gelænder. Kunne vi få lavet to stiger, en med gelænder og en uden?**

Det ønske er noget lejer selv skal bekoste og sørge for at få udført hvis det ønskes.

**Fra nr.36****Lys i skralderum**

Se tidligere fra nr. 16, Ønsket forsøges indarbejdet i vedligeholdelsesplanen.

**Loftrum isoleret samt opsætning af gipsplader:**

Ønsket kan drøftes med afdelingsbestyrelsen med henblik på om det skal medtages i vedligeholdelsesplanen.

**Gulv over hele loftet:**

Ønsket er for lejers egen regning, men viceværten kan kontaktes for at tale om hvilke muligheder der er for boligen.

**Rensning og vask af flisegange:**

Viceværten vil se på og vurdere om ønsket er muligt at få udført, det aftales at græskanter langs fællesbede og flisegange vil blive eftergået snarest af viceværterne.

**Nye døre og vinduer:**

Der vil være en lang tilbagebetalingstid på investering af nye døre og vinduer med henblik på besparelse af energi, helt op til 52 år, derfor vurderes det ikke rentabelt at udskifte vinduer for at opnå besparelse på udgifterne til energi/varme.

**Nyt hegn omkring haveaffald:**

Viceværten vil se på og vurdere om ønsket er muligt at få udført under vedligeholdelsesplanen.

**Vask af tage:**

Viceværten vil se på tagene og vurdere hvilke muligheder der findes:

**Storskrald ordning – Evt. en fast dag om måneden kunne viceværter stille en anhænger på p-plads. Her kan beboere så fylde på hvad der nu må være. De kører så på genbrug med det:**

Storskrald kan bestilles hos kommunen hvorefter det afhentes – udgiften er med i den kommunale renovationsordning.

**Fra nr. 30****Installeret udendørs stik til opladning af handicapkøretøjer. Det er meget koldt at have vindue åben om vinteren:**



Der er tale om egenbetaling for etablering af udendørs stikdåse, det kan evt. gennemgås med viceværten hvilke muligheden der er og hvad det koster.

**Fra nr. 14**

**Vedr. loftlem: Hvad er prisforskellen på den vi skal have og en loftlem med integreret stige pr. bolig?**

Administrationen vil undersøge mulighederne og økonomien for disse.

**Mht. Økonomi/ spareplaner: Hvorfor nye bænkesæt til en ca. pris på 6000,-kr ex.**

**Moms!! Hvad fejlede de "gamle"?? Manglende info!!**

Vi informerer ikke om indkøb i den størrelsesorden.

**Jeg må igen i år erfare ikke at blive taget seriøst omkring mine vinduer og døre, som jeg tidligere har påtalt og gjort opmærksom på. Det trækker ind, så jeg må sidde med tørklæde på for at skåne mig selv for ondt i øret og hold i nakken... !!!**

De der ikke har fået fuget vinduer vil få fuget snarest. De der har fået fuget vinduer, vil få foretaget stikprøver for manglende isolering.

Gennemgang af vinduerne i afdelingen vil starte op i løbet af efteråret 2023.

**Min låseboks i bryggersdør er slidt, så i blæst og gennemtræk, går døren op. Henning forsøgte sidste år (22-02-2022) at slibe i låseboksen. Desværre hjalp dette ikke.**

Viceværten har noteret ønsket og vil kontakte lejer og sørge for at få det udbedret.

**Mit hegn ud mod marken er porøst og råddent. Jeg ønsker ikke hæk, men en anden løsning.**

Viceværten kan kontaktes for at tale om hvilke muligheder der er for boligen.

**På BB. Møde i 2017, blev jeg lovet en ny havelåge, da man ved min indflytning (august 2017) havde fjernet den havelåge, der var der ved fremvisning af lejemålet**

Viceværten vil se på at få skiftet lågen

**I sep. 2022 havde jeg eftersyn på gasfyr hvorved Lars Nielsen påpegede at der var en utæt ventil, der skulle skiftes snarest og at jeg ville få besked herom via viceværter.**

**Måneder senere spørger jeg Henning om der er nyt vedr. dette... det var der ikke, men jeg skulle nok høre nærmere!!!! Nu er der snart gået et år... Hvad sker der?**

Viceværten kontakter Lars Nielsen.

**Fra bestyrelsen**

**Plante Syriske roser og Duftsnebolde for enden af græsplænerne op mod skralderum ved anden p-plads. De to træer er gået ud og skal fjernes.**

**Ved den første p-plads kan vi plante to Syriske roser og en Duftsnebold mellem de tre træer**

**Bestyrelsen planter selv, hvis viceværter eller andre kan fjerne græsset i et bælte på ca. 1 meter bredt og 10 meter langt ved 2. p-plads**

Adm. vil undersøge pris på at få fjernet græs – og hvis prisen er acceptabel er der flertal på beboermødet for at der plantes som foreslået.

**5. Valg til afdelingsbestyrelsen:**

a) **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år.**

**Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem Jonna B. Pedersen – modtager IKKE genvalg.**

Maria Paulsen fra nummer 32 blev valgt.

**6. Valg af suppl. For 1 år.**

a. **Valg af 1. suppl. – Ditte Larsen fra nr. 30 blev valgt.**

b. **Valg af 2. suppl. – Ingen meldte sig.**

**7. Evt.**

Der var snak om forskellige muligheder for varmeinstallation i boligerne til afløsning af gasfyret, biogas blev blandt andet nævnt.

Viceværten vil i fremtiden holde ekstra øje med affaldspladsen og vurderer om tømningsfrekvensen skal tilrettes.

Lars opfordrer beboermødet til fremadrettet kun at indsende forslag som er reelle forslag til beboermødet og ellers kontakte afdelingsbestyrelsen eller administrationen hvis man har ønsker til vedligeholdelsesplanen i afdelingen.

Formanden spurgte til muligheden for at få opført en fælleshus i afdelingen, til socialt samvær med mere.

Lars svarede at ønsket formentligt desværre er urealistisk fordi afdelingen kun har 22 boliger til at betale for opførelsen af en beboerhus og det vil betyde en voldsom stigning i den månedlige husleje.

Lars lover at undersøge om der er muligheder for at søge støtte til et beboerhus hos Landsbyggefonden, og på hvilke betingelser.

Referent



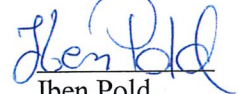
Brian Madsen

Dirigent



Lars Lykkeby

Afd. formand



Iben Pold