

Referat af afdelingsmøde afholdt torsdag d. 19. september 2024, kl. 18.00 på Hotel Eyde.

Der var mødt 26 beboere repræsenterende 23 husstande samt Mette Østergaard fra organisationsbestyrelsen, økonomichef Bruno Bak Nielsen, projektleder Lars Simonsen, Jan Troelsen, Henrik Thrysoe, Rolf Guthauser og Mogens Hauge (ref.) fra FællesBo.

Dagsorden i henhold til indkaldelse af 17. juni 2024.

Marius Kristensen fra afdelingsbestyrelsen bød velkommen og foreslog Mette Østergaard som dirigent.

1. Valg af dirigent.	Til dirigent valgtes Mette Østergaard, der herefter gennemgik dagsordenen for mødet og endvidere kunne konstatere, at mødet var lovligt. Alle krav i FællesBos vedtægter, til afholdelse af ordinært afdelingsmøde, var overholdt. Stemmetællere: - Karin Altmann Andersen - Kris Gajhede - Rolf Guthauser
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.	Marius Kristensen fortalte om bestyrelsens aktiviteter i afdelingen siden sidste møde og takkede for det gode samarbejde med afdelingen. Takkede desuden ejendomsfunktionærerne og administrationen for et godt samarbejde. Som afslutning på formandsberetningen, blev det orienteret, at han har valgt at gå før tid, som formand i afdelingsbestyrelsen i afd. 104.
3. Orientering om status på Helhedsplan for afd. 104.	Projektleder Lars Simonsen, gennemgik slideshow omkring historikken og status, samt tidshorisonten for Helhedsplanen i afd.104. Forventet opstart vil være marts 2025.

<p>4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.</p>	<p>Bruno Bak Nielsen gennemgik budgetforslaget for 2025. Gennemsnitlig huslejestigning 2,73%</p> <p>Ved gennemgangen blev gennemgået fordelingsnøglen – huslejestigning.</p> <p>Gl. Skolevej 27 – stigning 0 %. Gl. Skolevej 29-31 (2.sal) – stigning 1%. Gl. Landevej 170-172 – stigning 1%. Øvrige boliger – stigning 3%.</p> <p>Budget 2025 blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.</p>
<p>5. Behandling af evt. indkomne forslag.</p>	
<p>5.1 Forslag om ændring af husorden vedr. husdyr (kat).</p>	<p>Forslag gennemgået og skriftligt afstemning.</p> <p>Ja: 19 stemmer Nej: 25 stemmer Blank: 2 stemmer</p> <p>Forslag blev nedstemt.</p>
<p>5.b Forslag om at lejemålene fra Gl. Landevej 132 – til Gl. Landevej 150, fra Grundtvigs Vej 21 – til Grundtvigs Vej 35 udlejes til beboer 50+.</p>	<p>Serviceinspektør Mogens Hauge gennemgik præcisering for formulering af forslaget:</p> <p>Aftale udenom venteliste, jf. almenboliglovens §60.</p> <p><i>Ansøgere, der er fyldt 60 år og ikke har hjemmeboende børn, har fortrinsret til boligerne. Ansøgere til boligerne noteres på ventelisten, og boligerne tildes efter anciennitet dog således, at ansøgere som nævnt ovenover har fortrinsret.</i></p> <p><i>Den interne venteliste suspenderes med denne aftale, dog ikke for lejere i afdelingen, der ikke er omfattet af karensperioden.</i></p> <p>Er der ikke venteliste til boligerne efter ovennævnte kriterier, vil eventuelle ledige boliger blive tildelt efter den almindelige venteliste.</p>

	<p>Godkendes det på afdelingsmødet, så skal det en tur over organisationsbestyrelsen og endeligt godkendes det i Byrådet.</p> <p>Oversigt Boliger 1 rums boliger – 0 stk. 2 rums boliger – 31 stk. 3 rums boliger – 71 stk. 4 rums boliger – 5 stk.</p> <p>I alt 107 boliger tilknyttet ovenstående adresser efter Helhedsplan.</p> <p>Forslag blev trukket af forslagsstiller.</p>
<p>6.a Valg af formand - Ikke på valg, men afgår.</p>	<p>Kris Gajhede blev valgt uden modkandidater.</p>
<p>6.b Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen.</p> <p>- Kenneth Ørgaard Hansen - Børge Karl Vedel Kristensen - Karin Junker</p>	<p>Alle kandidater blev valgt uden modkandidater.</p> <p>- Ove Damholdt - Børge Karl Vedel Kristensen - Karin Junker</p>
<p>6.c Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.</p> <p>- Arne Kjeld Nielsen - Svend Erik Fritsche</p>	<p>Alle kandidater blev valgt uden modkandidater.</p> <p>- Christian Lund 1. suppleant - Marius Kristensen 2. suppleant</p>
<p>7. Evt. valg af 7 repræsentantskabsmedlemmer.</p>	<p>Jf. vedtægternes §14, stk. 6.</p>
<p>8. Valg af medlemmer til renoveringsudvalg.</p> <p>- Thomas N Jensen på valg (ønsker ikke genvalg) - Én ledig plads</p>	<p>Alle nye kandidater blev valgt uden modkandidater.</p> <p>- Karin Altmann Andersen - Marius Kristensen</p>
<p>9. Eventuelt.</p>	
<p>9.a Tilskud opvarmning pga. stor tomgang i afdeling.</p>	<p>Der ydes ikke compensation/støtte til opvarmning for beboere, som bor i afdelingen/opgange, hvor mange lejemaal</p>

	<p>ikke anvendes/udlejes pga. forestående helhedsplan.</p> <p>Dog er det helhedsplanen der afholder omkostninger for tomgangsboligerne.</p>
9.b Taknemlighed afgående formand.	<p>Der blev fra flere sider på afdelingsmødet, ydret stor taknemlighed over for det store arbejde, han har udført i sin tid som bestyrelsesmedlem/formand i afdeling 104.</p> <p>Håber dog stadig at kunne trække på hans viden omkring afdelingen og det arbejde der har forestået i renoveringsudvalget.</p>

Mødet hævet kl. 21.15

Referent: Mogens Hauge

Formand

Dirigent

Afdelingsbestyrelsens sammensætning er herefter:

Navn	Valgperiode
Formand: Kris Gajhede	2024 - 2025
Menige medlemmer af afdelingsbestyrelsen. <ul style="list-style-type: none"> - Karin Junker - Børge Karl Vedel Kristensen - Thillain Arulanantharajah - Ove Damholdt - Finn Bendtsen - Kristian Lund Drewsen (1. suppleant indgår i bestyrelsen). 	<p>2024 - 2026</p> <p>2024 - 2026</p> <p>2023 - 2025</p> <p>2024 - 2026</p> <p>2023 - 2025</p> <p>2023 – 2025 (Kris valgt som formand. 1. suppleant indgår derved i bestyrelsen).</p>
Suppleanter <ul style="list-style-type: none"> - Kristian Lund Drewsen 1. suppleant - Marius Kristensen 2. suppleant 	<p>2024 – 2025 (indgår i bestyrelsen 2024, pga. afgående formand).</p> <p>2024 – 2025</p>
Medlemmer af repræsentantskabet: Udpeges af afdelingsbestyrelsen.	<i>Kommende medlemmer til repræsentantskabet vælges ved først kommende møde af afdelingsbestyrelsen.</i>
Renoveringsudvalg afd. 104 Fredhøj Døvehuset: <ul style="list-style-type: none"> - Kris Gajhede - Karin Junker - Børge Karl Vedel Kristensen - Thillain Arulanantharajah - Ove Damholdt - Finn Bendtsen - Kristian Lund Drewsen - Marius Kristensen - Karin Altmann Andersen 	<p>Tovholder vælges på førstkommende renoveringsmøde.</p> <p>Bestyrelsesmedlem</p> <p>Bestyrelsesmedlem</p> <p>Bestyrelsesmedlem</p> <p>Bestyrelsesmedlem</p> <p>Bestyrelsesmedlem</p> <p>Bestyrelsesmedlem</p> <p>Bestyrelsesmedlem</p> <p>2024 - 2026</p> <p>2024 - 2025</p>
Iht. aftale med afdelingsbestyrelsen den 17. maj 2023 er det besluttet, at Renoveringsudvalg består af hele Bestyrelsen, samt 2 beboervalgte medlemmer, samt vælges på afdelingsmødet.	

Beretning

Der er ikke sket meget det sidste år med aktiviteter. Kort tid efter det sidste afdelingsmøde blev bestyrelsen konstitueret. Jeg var blevet valgt på afdelingsmødet. På konstitueringsmødet blev Kris valgt til næstformand og sekretær Karin fortsatte som kasserer Inge, Børge, Bo, Doina fortsatte som bestyrelses medlemmer. Kort tid efter flyttede Inge og Doina ønskede at stoppe. Arul og Finn kom ind i bestyrelsen, senere flyttede Bo og Kenneth kom ind i bestyrelsen. Bestyrelsen nedsatte medlemmer til repræsentantskabet i organisationen.

Der er gang i billardklubben. Det skal siges at der kunne være flere aktiviteter. Hvis der skulle være nogen som har et ønske om at begynde på billard, kan man tilmelde sig til Børge. I er velkommen til at stille spørgsmål til Børge om klubben. I juni afholdt aktivitetsudvalget en dag hvor kralere havde udbud af forskellige effekter. Dagen blev holdt sammen med Sct. Johannes kirken. Det var Kris som stod som tovholder i aktivitetsudvalget, sammen med resten af udvalget. Skulle der være spørgsmål er Kris villig til at uddybe aktiviteten.

Når aktiviteten er på lavt blus, skyldes det, at vi venter på den kommende renovering.

Mens vi venter, er det svært for den enkelte beboer. For spørgsmålet stiller sig. Hvornår kommer vi i gang. For det har taget utrolig lang tid. Det er forståeligt at de sidste beboere som bor i afdelingen, er utålmodige. Vi har i renoveringsudvalget fået at vide, at det skyldes at afdelingen er opført som karrebyggeri og at der i byggeriet er anvendt Baumedæk. Fra april 2022 og okt. 2022 har rådgivere og i Renoveringsudvalget været orienteret om de udfordringer der har været omkring Baumedæk. Det har primært været en opfordring i vi i oplægget skulle tages højde for, at der var Baumedæk. Det har Nor Consult. Derfor har man efterfølgende skulle lave en ny indretningsplan for at statikken på beløbet kunne holde.

Det betyder, at det gør byggeriet vanskelig og ventetiden længere. Jeg skal ikke skyde på nogen, men jeg stiller det spørgsmål om arkitekterne og ingeniører ikke burde have forudset bygningernes vanskeligheder.

Vi 2023 har vi været inde i en lang tilbudsperiode uden at vi hørte noget. Når vi har så stort et projekt så skal den udbydes Er der EU-regler, som skal holdes. Det er det bestemt, hvor lang tid de enkelte faser tager, det eneste punkt hvor de tilbudsgivende har fået længere tid end hvad reglerne siger er tilbudsperioden. Der har været en prækvalifikation i feb. 2024 og hvis alt går efter planen, bliver der skrevet under med en entreprenør i løbet af okt. Det er forståeligt, hvis beboerne føler, at der ikke sker så meget. Desuden måtte Projektet udskydes i 8 mdr. i marts 2023, da der var højkonjunktur i byggebranchen på det tidspunkt. Måtte vi tage den svære beslutning om at udskyde projektet, men at det var den rigtige beslutning at tage på grund af huslejen ville blive meget høj.

Men nu skulle byggeriet begynde til marts når udbuddene er kommet på plads og underskriften fra udbyderne er sat på papiret.

Derefter skal i som beboere på en ekstraordinær afdelingsmøde give grøn lys til projektet ved en afstemning. Det skal siges hvis det bliver lige så godt som i de andre afdelinger, bliver det godt.

Jeg har i tingbogen fundet at et lån udløber om 4- 5 år. Dette lån skal ikke i Landsbyggefonden. Det har jeg diskuteret med bestyrelsen og administrationen, som giver mig ret i det. Det drejer sig om et pænt beløb, som ikke skal i Landsbyggefonden. Når lånet er betalt, skal et afdelingsmøde tage stilling til hvad lånet skal bruges til. Med hensyn til renoveringen vil Lars og Mogens komme mere ind på det og i kan stille spørgsmål til dem

Til sidst vil jeg fra bestyrelsen takke bestyrelsen for deres arbejde. Viceværterne og administrationen for deres arbejde og gode samarbejde. Som det fremgår i dagsordenen, holder jeg som formand og i bestyrelsen. Det er aldrig godt at en eks. formand sidder i bestyrelsen. Hermed god vind fremover og pas godt på. Tænk på at som bestyrelse her hver enkel de samme rettigheder. Bestyrelsen er tillidsrepræsentanter og ikke politibetjente, konger eller andet, som har magt. afdelingen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mette Østergaard

Dirigent

Serienummer: 148f31ae-cde7-441f-ab69-851e320efc24

IP: 87.50.xxx.xxx

2024-09-25 10:50:36 UTC



Marius Kristensen

Afgående formand

Serienummer: 935c33c5-f360-4592-b4c0-f7ca2c3ad6ff

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-09-26 14:18:45 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**