

Afdelingsmøde Boligorganisation Lejerbo Afdeling 10, Parkvej/Solsortevej, Taastrup.

9. oktober 2018

Til beboerne, Lejerbo afd. 10, Parkvej & Solsortevej.

Referat fra ordinært beboermøde mandag den 8. oktober 2018

Afdelingsmødet fandt sted i Taastrup Medborgerhus, Taastrup Hovedgade 71, 2630 Taastrup.
Der var 46 fremmødte lejemaal.

Dagsorden:

1. Velkomst.
2. Valg af dirigent.
3. Valg af mindst to stemmetællere.
4. Bestyrelsens beretning.
5. Godkendelse, regnskab 2017/2018.
6. Godkendelse, regnskab for gildesalen og bestyrelsen.
7. Indkommende forslag.
8. Godkendelse, budget 2019/2020.
9. Valg.
 - *Valg af bestyrelsesmedlem. Annette Asbæk modtager ikke genvalg. Birte Nielsen modtager genvalg.*
 - *Valg af 2 suppleanter.*
 - *Valg af 2 revisorer.*
10. Eventuelt.

1. Velkomst

Henrik bød velkommen til det ordinære beboermøde og præsenterede bestyrelsen, VM, driftschef og HK'er.

2. Valg af dirigent

Bjarne fra afdeling 061-0 blev valgt som dirigent. Bjarne oplyste, at Gitte fra ejendomskontoret er med som referent.

Bjarne gennemgik den udsendte dagsorden og informerede herunder, at reglerne for varsling og indkaldelse af mødet var overholdt, hvilket betyder at mødet var beslutningsdygtigt.

Bjarne gjorde opmærksom på, at man ikke kan stemme ved fuldmagt.

Afdelingsmøde Boligorganisation Lejerbo Afdeling 10, Parkvej/Solsortevej, Taastrup.

3. Valg af mindst to stemmetællere

Suppleant Maja Binder og varmemester Kim Mortensen blev valgt som stemmetællere.

4. Bestyrelsens beretning

Henrik gav en grundig orientering af den udsendte beretning for 2018.

Vinduer

I forbindelse med vinduesprojektet udtrykte en beboer en vis bekymring for udskiftning af vinduer, da indfatning med mere omkring vinduerne i sin tid er blevet tilpasset efter bygningen. Beboer oplyste, at reservedele til de nuværende vinduer kan fremskaffes, i både Brønderslev og i Greve.

Henrik svarede til dette, at hængslerne mange steder ruste og at vi har haft flere tilfælde, hvor vinduer er faldet ud og dermed lavet skader i lejemålene, herunder blandt andet på gulvene.

Garager

En beboer oplyste, at garagerne ikke er støbt på sokkel og dermed kan flyttes.

En anden beboer gjorde opmærksom på, at garagerne ikke har en fordel for alle beboere i afdelingen, og at hun formoder, at der er venteliste på disse.

Henrik viste billeder af garagerne som illustrerede, at der er råd i flere af garageportene, sætningsskader i mange af garagerne. Henrik forklarede, at garagerne er vores egne, hvilket betyder vi har vedligeholdelsespligten på dem. Om garagerne skal renoveres, rives ned og der bygges nye eller der bygges carporte, er noget bestyrelsen vil arbejde videre med det kommende tid.

Mødet tog beretningen til efterretning.

5. Godkendelse, regnskab 2017/2018

Driftschef Henrik Mattsson gennemgik regnskabet for 2017/2018 som dækker over 14 måneder, idet man i Lejerbo har valgt og ændre regnskabsperioden fremadrettet, således at perioden hedder fra den 01.07. til den 30.06.

Regnskabet ser fornuftigt ud, hvilket også fremgår af overskuddet på kr. 919.793.

Henrik oplyste, 1/3 af overskuddet er blevet brugt til afskrivninger, hvilket betyder at beboerne slipper for at betale dette senere via huslejen.

Mødet godkendte regnskabet for 2017/2018.

6. Godkendelse, regnskab for gildesalen og bestyrelsen

Der var ingen bemærkninger til regnskaberne og de blev dermed godkendt.

Afdelingsmøde Boligorganisation Lejerbo Afdeling 10, Parkvej/Solsortevej, Taastrup.

7. Indkomne forslag

Forslag 1 – ændring af husorden, gildesalen

Forslaget blev godkendt uden bemærkninger.

Forslag 2 – ændring af husorden, altaner

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning, med 2 der stemte imod.

Forslag 3 – ændring af valg af formand og næstformand

Forslaget blev godkendt uden bemærkninger.

Forslag 4 – nedlægning af petanquebane

Henrik tilføjede til dette, at bestyrelsen er blevet gjort bekendt med, at petanquebanen er angivet som en legeplads. Såfremt det er korrekt, skal kommunen godkende en eventuel nedlæggelse, hvis forslaget blev vedtaget.

En beboer gjorde opmærksom på, at denne petanquebane ikke er blevet betragtet tidligere som legeplads og burde derfor kunne nedlægges uden godkendelse af kommunen.

Forslaget blev godkendt ved håndsoprækning.

Forslag 5 – ændring i lejekontrakt vedrørende komfur

Henrik redegjorde for, hvorfor bestyrelsen ønsker at fjerne komfur fra lejekontrakten som en del af boligen, idet afdelingen alene på reparationer i 2016 har brugt kr. 104.867,77 og kr. 60.320,91 på udskiftning til nye komfurer.

En del af reparationer har blandt andet været mislighold af komfurer. Mislighold har i nogen tilfælde været svære og beviser, hvorfor udgifterne til reparationer har været afholdt af afdelingen.

Henrik oplyste, at lige nu har Høje Taastrup Kommune 25 % af anvisningsretten og vil gerne op på 35%. Når kommunen finder ud af, at der ikke er komfur, ligesom der heller ikke er køleskab i lejemålene ved indflytning, kan dette betyde en ekstra omkostning for kommunen til nye beboere som er anvist af kommunen.

Det blev bemærket, såfremt forslaget blev godkendt, at der er et issue som skal undersøges via forvaltningen – det skal undersøges om ejendommens værdi falder, når komfurer bliver 'trukket ud' af lejekontrakterne.

Forslaget blev vedtaget ved afstemning, med 67 der stemte for, 20 der stemte imod og 1 ugyldig stemme.

8. Godkendelse, budget 2019/2020

Driftschef Henrik Mattsson gav en kort gennemgang af budgettet for 2019/2020. Henrik bemærkede, at det er vigtigt, at få henlagt penge til kommende udskiftninger i en ældre afdeling som vores.

Henrik oplyste, at der vil komme en huslejestigning på 2,3 % og en stigning i leje af garagerne.

Budgettet for 2019/2020 blev godkendt uden bemærkninger.

Afdelingsmøde Boligorganisation Lejerbo Afdeling 10, Parkvej/Solsortevej, Taastrup.

9. Valg

- Valg af bestyrelsesmedlem. Annette Asbæk modtager ikke genvalg.
- Maja Binder stiller op til bestyrelsen og blev valgt.
- Birte Nielsen modtager genvalg og blev genvalgt.
- Valg af 2 suppleanter. Jan Skarnager modtager genvalg og blev valgt som 1. suppleant. Martin Ottesen blev valgt som 2. suppleant.

10. Valg af 2 revisorer.

- Linda Grøndahl og Birgit Ryders modtager genvalg og blev begge valgt.

11. Eventuel.

Bjarne gjorde opmærksom på, at alt kan drøftes under eventuel, men intet kan vedtages.

Emhætter

En beboer spurgte til, om det også gælder udskiftning af emhætter i forbindelse med udskiftning af komfurer. Henrik svarede hertil, at det kun er udskiftning af komfurer. Har man problemer med sin emhætte skal man fortsat kontakte ejendomskontoret.

Loftplader i badeværelse

En beboer spurgte til de eksisterende loftplader i badeværelset, om de er godkendte til bad, idet de suger meget vand.

Kim svarede til dette, at man er opmærksom på dette og der arbejdes på en anden løsning.

Bjarne sluttede mødet med tak for god ro og orden.

Henrik Nielsen
Formand

Nita Christensen
Næstformand

Bjarne S. Hansen
Dirigent