

Referat af ordinært afdelingsmøde
i afdeling Lundebjerg
onsdag den 8. september 2021

Deltagere

98 beboere fra 86 lejemål, svarende til i alt 172 stemmer
Afdelingsbestyrelsen ved René Hansen, Thomas Larsen, Jette Bork, Anne Mette Johansen,
Anette Milbo og Ulla Raunsbæk
Ejendomsmester Finn Dalhammer og sekretær Lene Terpe (referent)
Almenbos bestyrelse ved Per Kloster Andersen
Almenbos administration ved Claus Hansen og Laila Jensen

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Fremlæggelse af årsberetning
3. Behandling af indkomne forslag
4. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år
5. Valg til afdelingsbestyrelsen
 - a. Valg af formand
 - b. Valg af 1 medlem
 - c. Valg af 2 suppleanter
6. Eventuelt.

Ad 1 Velkomst og valg af dirigent

Per Kloster Andersen blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt.

Herefter nedsatte dirigenten et stemmeudvalg på fire personer fra forsamlingen og oplyste, at der efter fristen for indsendelse af forslag var indkommet et forslag fra afdelingsbestyrelsen omkring udvidelse af bestyrelsen med 2 medlemmer. Han bad derfor afdelingsmødet tage stilling til, om forslaget skulle behandles på mødet.

Ved den efterfølgende afstemning blev forslaget forkastet med overvældende flertal.

Ad 2 Fremlæggelse af årsberetning

Nedenstående beretning var fremsendt før mødet.

”Bestyrelsen har haft et anderledes år, dette på grund af Corona. Desværre har vi været nødsaget til at aflyse bl.a. vores juletræstænding og loppemarked 2020. Heldigvis blev der åbnet op, så vi kunne afholde loppemarked d. 21/8-2021. Mange møder er blevet aflyst på grund af forsamlingsforbud og beboerkontoret har været lukket i en periode, ligesom udlejning af selskabslokalet har været sat i bero. Vi er dog på nuværende tidspunkt oppe i omdrejninger igen.

Spørgeskemaer:

I foråret bad vi jer alle besvare et spørgeskema vedrørende renovering af badeværelserne. Tak til de 220 beboere, som var så venlige at udfylde skemaet. Efterfølgende har direktør i Almenbo Claus Hansen, ejendomsmester Finn Dalhammer og en repræsentant fra bestyrelsen besigtiget nogle af lejlighederne. Nogle har fået udbedret småskavanker, men alle skemaerne er afleveret i kopi til Almenbo. Almenbo scanner alle skemaer og lægger disse ind for de berørte lejligheder. Altså ligger de i boligsagen ved senere fraflytning eller andet.

De nye boliger:

Desværre er der også brugt rigtig med tid på at få tingene bragt i orden i de nye boliger. Vi er ved at være færdige, men der er stadig hængepartier, som vi håber, snart bliver løst.

Legepladser:

I Lundeberg er vi så heldige, at vi har fået lovning på et tilskud fra en fond. Anette og Jette søgte denne fond, og i bestyrelsen kunne vi slet ikke få armene ned, da vi fik tildelt dette. Det kommer til at dreje sig om den store legeplads på den store plæne. Der kommer til at være noget leg og sansehaver. Vi håber alt er færdigt inden udgangen af 2021

Affaldssortering:

Inden udgangen af 2021 skal vi alle til at sortere endnu mere affald. Alt dette kommer der mere om fra vores ejendomskontor.

Julepynt:

Vi havde op til jul prøvet noget nyt, en konkurrence med bedste udsmykket have, opgang og altan. Det var nogle flotte opgange vi så og nogle flotte haver og altaner. Der blev uddelt præmier til vinderne. Vi håber at kunne gøre det igen i år.

Nyhedsbrev:

Anette og Jette har udfærdiget nyhedsbrevet om de aktiviteter, der er i gang, samt almindelig info. Vi håber, I har læst det med interesse. Hvis alt går som planlagt, håber vi dette fortsætter og nyhedsbrevet kan omdeles ca. 4 gange om året.

Til slut vil vi godt sige tak til de ansatte i afdelingen for det år, der er gået, og tak til de beboere, der støtter op om vores arrangementer. ”

Der var følgende kommentarer til beretningen:

Der er de sidste to år på afdelingsmødet blevet spurgt, hvad der sker vedrørende opbevaring af barnevogne og kørestole; hvorfor sker der intet?

Formanden svarede, at bestyrelsen ikke har indhentet tilbud på grund af de store prisstigninger, der har været i forbindelse med Corona.

Skralderrummene skal nu bruges til affaldssortering og projektet er droppet.

Flere beboere var kede af formuleringen vedrørende de nye boliger: ”Desværre er der brugt rigtig meget tid på at få bragt tingene i orden...”, som de mente var langt fra virkeligheden og ærgerligt at skrive i en beretning. Endvidere ønskede de at få uddybet hvilke ting vedrørende de nye boliger, som afdelingsbestyrelsen har brugt meget tid på.

Formanden svarede, at han synes, at der er sket meget.

En beboer fortalte, at der stadig er en del fejl og mangler efter badeværelsesrenoveringen og spurgte, om det er beboerne selv, som kommer til at betale for opretning af de fejl og mangler, der opstod i forbindelse med renoveringen.

Claus Hansen oplyste, at bestyrelsen havde taget initiativ til udsendelse af et spørgeskema omkring tilfredsheden. Spørgeskemaet var omdelt til alle husstande i blokkene og der var modtaget 220 skemaer retur og efterfølgende er de ”værste” badeværelser blevet gennemgået. Det viste sig, at de fleste fejl var under bagatel-niveau (kosmetiske), som ikke udbedres, men skemaerne bliver lagt i beboermapperne og der hæftes ikke for manglerne ved fraflytning.

Når der foretages 5 års gennemgang vil eventuelle byggetekniske fejl og mangler blive udbedret.

Der er dog stadig problemer med toiletskyllet hos nogle beboere. Ejendomskontoret er i gang med at undersøge, om det har betydning, at den indsatte begrænserring fjernes. Hvis det viser sig at være tilfældet, vil samtlige husstande få tilbudt at få begrænserringen fjernet.

Der blev spurgt, hvorfor beboerne ikke havde modtaget et resultat af spørgeskemaundersøgelsen. Dette var ellers blevet lovet på gennemgangen af de lejligheder, som bestyrelsen i fællesskab med Almenbo havde udvalgt.

Claus Hansen lovede, at der kommer en konklusion på alle skemaer inden næste afdelingsmøde og at samtlige returnerede skemaer vil blive arkiveret i hver enkelt boligmappe.

Claus Hansen oplyste, at der stadig er en del udestående i de nye rækkehuse, og at det desværre går trægt med at få entreprenøren til at erkende sit ansvar.

En beboer fortalte, at hans lejlighed ligner en byggeplads og at døren til badeværelset ikke kan lukke.

Claus Hansen bad beboeren om at rette henvendelse til Almenbo, så de kan gennemgå sagen.

Herefter blev beretningen godkendt.

Ad 4 Behandling af indkomne forslag

Der var modtaget 18 forslag til mødet:

Forslag 1 – Ændring i husorden – grill

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Grill

Det er ikke tilladt at grille på altaner eller terrasser og benyttelse af grill i området skal foregå i en sådan afstand fra bygninger, at det ikke er til gene for de omkringboende.

Der henvises i øvrigt til de indrettede grillpladser i området.

I ældreboligerne er det tilladt at grille på terrasserne.

På LBG 264 til 268 er det tilladt at grille med gasgrill i haverne, når man flytter grillen helt ud i haven.

For 1. sals lejligheder LBG 264-268 må der anvendes gasgrill på de åbne altaner, hvis det ikke er til gene for de omkringboende.

I boligerne LBG 270 til 324 må man grille i haverne.

I lejlighederne i Lundbjergs yderligere bebyggelse skal man tage sin grill uden for haven, så det ikke er til gene for andre.

På øvrige altaner i afdelingen må der ikke grilles.

Der henvises i øvrigt til vores dejlige grillpladser i gårdene.

Der var følgende kommentarer til forslaget:

En beboer fra de nye rækkehuse oplyste, at det i kontrakterne for samtlige rækkehuse fremgår, at det er tilladt at grille i hele haven.

En beboer oplyste, at på www.bolius.dk kan man se, hvor og hvordan man skal placere sin grill.

Nedenstående ændringsforslag blev fremlagt:

Ændringsforslag

På Lundbjerggårdsvej 264 til 268 er det tilladt at grille med el- eller gasgrill i hele haven.

For 1. sals lejligheder på Lundebjerggårdsvej 266-268 må der anvendes el- eller gasgrill på de åbne altaner, hvis det ikke er til gene for de omkringboende.
I boligerne Lundebjerggårdsvej 270 til 324 må der grilles i haverne.
I øvrige familieboliger i Lundebjerg skal grillen placeres uden for haven, så det ikke er til gene for andre.
Der må ikke grilles på de lukkede altaner i afdelingen.
For anvendelse af grill gælder, at brandmyndighedernes anbefalinger overholdes.
Der henvises i øvrigt til afdelingens grillpladser i gårdene.

Ændringsforslaget blev vedtaget.

Forslag 2 – Ændring i husorden – haver

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Haver

Alle anlægsarbejder/forandringsarbejder i haver skal forhåndsgodkendes. Haver, udestuer og terrasser skal vedligeholdes og fremstå pæne og ryddelige og der må ikke forefindes faste bygninger på havearealet.

Bepantningen må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Træer eller anden bevoksning må ikke overstige en højde af 2,50 meter.

Hækkens højde må ikke overstige 1,20 meter mod ~~arealet~~ **fællesarealer** og 1,80 meter mod naboen.

Ved enighed mellem 2 naboer må hækken i skel erstattes med et plankeværk/hegn. (Se Råderetskataloget for "arbejder uden for boligen")

Parasoller, pavilloner el.lign. må ikke være opslået permanent.

Eventuelle lyskasser i haver skal holdes rene for blade el.lign.

Bede langs hække skal luges for ukrudt.

Haveaffald kan kommes i klare sække og stilles uden for hækken/haven, hvorefter det afhentes afdelingens personale en af de første dage i ugen.

~~Afdelingens gartnere forestår klipping af græs og hæk.~~

Trampoliner må ikke forefindes i haver eller tæt på bygninger.

Afdelingens gartnere forestår klipping af yderside og top af hæk. Klipping af hæk og græs i egen have foretages af beboeren selv.

Mod betaling kan der laves en aftale med ejendomskontoret om klipping af hæk og græs i egen have.

Afdelingsbestyrelsen oplyste uddybende, at Lundebjergs gartnere bruger meget tid på haverne. Tiden kan i stedet bruges på fællesarealerne, hvor det kommer alle beboere til gode.

En beboer foreslog, at afdelingen indkøber et antal hækkeklippere og små græsslåmaskiner, som kan lånes via ejendomskontoret.

En beboer spurgte, om der var lavet et regnestykke på, hvad en klipping af hæk og slåning af græs i en gennemsnitlig størrelse have vil koste.

Finn Dalhammer oplyste, at han har indhentet priser fra en anlægsgartner og at klipping af græs og hæk vil koste 650 kr. inkl. moms pr. have/pr. gang. Hvis 5 boliger slår sig sammen – og får foretaget arbejdet samtidig, kan anlægsgartneren udføre arbejdet for 500 kr. inkl. moms pr. have/pr. gang.

En beboer foreslog, at der blev fremlagt et ændringsforslag, hvor ældreboligerne friholdes.

Ændringsforslag

Alle anlægsarbejder/forandringsarbejder i haver skal forhåndsgodkendes. Haver, udestuer og terrasser skal vedligeholdes og fremstå pæne og ryddelige og der må ikke findes faste bygninger på havearealet.

Bepantningen må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Træer eller anden bevoksning må ikke overstige en højde af 2,50 meter.

Hækkens højde må ikke overstige 1,20 meter mod fællesarealer og 1,80 meter mod naboer.

Ved enighed mellem 2 naboer må hækken i skel erstattes med et plankeværk/hegn. (Se Råderetskataloget for "arbejder uden for boligen")

Parasoller, pavilloner el.lign. må ikke være opslået permanent.

Eventuelle lyskasser i haver skal holdes rene for blade el.lign.

Bede langs hække skal luges for ukrudt.

Haveaffald kan kommes i klare sække og stilles uden for hækken/haven, hvorefter det afhentes afdelingens personale en af de første dage i ugen.

Trampoliner må ikke forefindes i haver eller tæt på bygninger.

I familieboligerne forestår afdelingens gartnere klipping af yderside og top af hæk. Klipping af hæk og græs i egen have foretages af beboeren selv.

Mod betaling kan der laves en aftale med ejendomskontoret om klipping af hæk og græs i egen have.

I de ældreregnede boliger Lundebjerggårdsvej 270-324 forestår afdelingens gartnere klipping af græs og hæk.

Ændringsforslaget blev vedtaget.

Forslag 3 – Ændring i husorden – husdyr

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

"Det er ikke tilladt at holde hund eller kat (førerhund undtaget).

~~Ved forudgående forespørgsel på ejendomskontoret kan der gives tilladelse til at passe/pleje en hund eller kat i en kortere periode, dog max. 4 uger i alt i et kalenderår. Såfremt der passes/plejes en hund eller kat uden denne tilladelse, tolkes det som en overtrædelse af husordenen, hvilket kan medføre ophævelse af lejerforholdet.~~

Det er heller ikke tilladt at passe hund eller kat.

Afdelingsbestyrelsen oplyste uddybende, at der ses mange hunde i afdelingen og at det er svært at holde styr på, hvem der har tilladelse til pasning.

Der var afstemning med følgende resultat

71 stemte for forslaget

90 stemte imod forslaget

Forslaget blev forkastet.

Forslag 4 – Ændring i husorden – parkering

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Det er ikke tilladt at parkere campingvogne, lastbiler over 3.500 kg eller uindregistrerede køretøjer på afdelingens område.

P-båse uden numre er til fri afbenyttelse, men må ikke benyttes til langtidsparkering. ~~(max 4 timers parkering/døgn).~~

Reparation af køretøjer på afdelingens områder er kun tilladt, hvis der ikke forekommer oliespild eller anden form for forurening.

Ved henvendelse til ejendomskontoret er det muligt at blive noteret på venteliste til henholdsvis P-bås, carport eller garage (max. 2 enheder pr. lejemål).

Hvert lejemål kan maksimalt leje 2 p-pladser, 1 carport og 1 p-plads eller 1 garage og 1 p-plads mod forvisning af registreringsattest.

Af hensyn til beboernes og andres sikkerhed anmoder vi i øvrigt om, at der køres fornuftigt/forsigtigt på boligvejene.”

Bestyrelsen oplyste uddybende, at teksten ikke er korrekt, idet der ikke er tidsbegrænsning på p-båsene langs Lundebjerg og på p-båsene ved selskabslokalet. Inden for Q-Parks kontrolområde må der max. parkeres i 15 minutter på de unummerede pladser. Det foreslås også, at beboerne ikke kan leje både en garage og en carport, men enten/eller. Det foreslås endvidere, at beboerne skal fremvise selvstændig registreringsattest ved tildeling af hver plads.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 5 – Ændring i udvendig råderet, Lundebjerggårdsvej 264-268 – fliser i for- og baghave

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Tilføjelse:

	Forbedrings- arbejde	Forandrings- arbejde	Skal retableres	Kan kræves retableret	Godtgørelse	Kræver bygge- tilladelse	Skal forhånds- godkendes
Fliser i for- og baghave i Lundebjerggårdsvej 264-268: Lægges der fliser i haven, skal de lægges på et forskriftmæssigt lag af grus. Brønde eller kloakdæksler må ikke tildækkes. Fliserne skal være magen til de eksisterende.		X		X			X

Afdelingsbestyrelsen ønskede råderetsarbejdet vedrørende de 28 nye boliger indføjet i råderetskataloget.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 6 – Ændring i udvendig råderet, Lundebjerggårdsvej 264-268 – hegn mod fællesarealer

Tilføjelse:

	Forbedrings- arbejde	Forandrings- arbejde	Skal retableres	Kan kræves retableret	Godtgørelse	Kræver bygge- tilladelse	Skal forhånds- godkendes
Væksthus i have i Lundebjerggårdsvej 264-268: Der kan opsættes væksthus op ad plankeværk, såfremt det ikke er højere end plankeværket		X	X				X

Afdelingsbestyrelsen ønskede råderetsarbejdet vedrørende de 28 nye boliger indføjet i råderetskataloget.

Der var enighed i forsamlingen om, at tilføjelsen skal omfatte samtlige stuelejemål i afdelingen.

Følgende ændringsforslag blev fremlagt:

Væksthus i have

Der kan opsættes væksthus op ad plankeværk/hæk, såfremt det ikke er højere end plankeværket og ikke større end 1,80 m højde x 1,94 m længde x 69 cm dybde.

Ændringsforslaget blev vedtaget.

Forslag 7 – Ændring i udvendig råderet, Lundebjerggårdsvej 264-268 – granitskærver i bede i forhave

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Tilføjelse:

	Forbedrings-arbejde	Forandrings-arbejde	Skal retable-res	Kan kræves retableret	Godtgørelse	Kræver bygge-tilladelse	Skal forhånds-godkendes
Granitskærver i bede i forhave på Lundebjerggårdsvej 264-268: Skærverne udlægges på en ukrudtsdug.		X		X			X

Afdelingsbestyrelsen ønskede råderetsarbejdet vedrørende de 28 nye boliger indføjet i råderetskataloget.

Der var enighed i forsamlingen om, at tilføjelsen skal omfatte samtlige lejemål med have.

Følgende ændringsforslag blev fremlagt:

Granitskærver i bede i forhave

Skærverne udlægges på en ukrudtsdug.

Ændringsforslaget blev vedtaget.

Forslag 8 – Ændring i husorden – benyttelse af altaner – tøjtørring

Forslagsstiller: Thomas Eriksen, Lundebjerg 36, st. B

Benyttelse af altaner

Der stilles forslag om at der må tørres tøj over altanens brystning.

Forslagsstiller oplyste uddybende, at han til sidste møde havde spurgt, hvorfor det ikke var tilladt at tørre tøj over altanens brystning. Ingen kunne svare på spørgsmålet og han ønskede nu at høre bestyrelsens begrundelse for, at tøjtørring ikke må ske over altanens brystning. Han tilføjede, at udhængning af tøj er den mest klimavenlige måde at tørre tøj på. Endelig oplyste han, at han har set mange altaner, der bruges til opmagasinering – også over altanbrystningen.

Forslaget blev forkastet.

Forslag 9 – Ændring i udvendig råderet, Lundebjerggårdsvej 264-268 – hegn mellem haver

Forslagsstiller: Signe og Rasmus Callisen, Lundebjerggårdsvej 264 F

Der stilles forslag til, at det eksisterende råderetskatalog vedrørende plankeværk og træhegn i haver tilføjes:

”For rækkehusene, Lundebjerggårdsvej 264 A-N, 266 A-L, 268 A-F, må der etableres hegn efter samme regler, som ved haverne i den øvrige bebyggelse i Lundebjerg. Dog skal hegnet være af samme type og farve, som de eksisterende skillehegn der er opsat mellem haverne ved rækkehusene, det vil sige koksgråt komposithegn.”

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 10 – Ændring i udvendig råderet, Lundebjerggårdsvej 264-268 – hegn mod fællesarealer

Forslagsstiller: Signe og Rasmus Callisen, Lundebjerggårdsvej 264 F

I samme forbindelse stilles forslag til for rækkehusene, Lundebjerggårdsvej 264 A-N, 266 A-L, 268 A-F, at højden på hegnet mod fællesarealerne ændres til 140 cm.

Der blev stillet ændringsforslag om, at en hegnshøjde på 140 cm mod fællesarealerne skal gælde hele afdeling Lundebjerg.

Ændringsforslaget blev vedtaget.

Forslag 11 – Hæk-sort ved rækkerne, Lundebjerggårdsvej 264-268

Forslagsstiller: Kristine Handal og Line Fielsøe, Lundebjerggårdsvej 264 K og 264 L

Vi ønsker at vi kan vælge mellem:

Grøn bøgehæk, rød bøgehæk, kirsebær laurbær eller thuja.

Der var en diskussion frem og tilbage omkring ensartethed i afdelingen og omkring ekstra arbejde i forbindelse med hækketilpning.

Beboerne i de nye rækkehuse påpegede, at de selv klipper deres hække både udvendigt, indvendigt og på toppen.

Det blev vedtaget, at beboerne på Lundebjerggårdsvej 264-268 kan vælge at plante følgende hæksorter: grøn bøgehæk, rød bøgehæk, kirsebær laurbær eller thuja.

Forslag 12 – Hæk-højde ved rækkerne, Lundebjerggårdsvej 264-268

Forslagsstiller: Kristine Handal og Line Fielsøe, Lundebjerggårdsvej 264 K og 264 L

Vi ønsker at vores hække i haverne, må være op til 180 cm.

Forslaget blev trukket.

Forslag 13 – Tilladelse til små hunde standard voksenvægt op til 5 kg på Lundebjerggårdsvej 264-268

Forslagsstiller: Kristine Handal og Line Fielsøe, Lundebjerggårdsvej 264 K og 264 L

Vi ønsker at vi må holde lille hund, standard voksenvægt op til 5 kg - Kun i rækkerne Lundebjerggårdsvej 264 A-N, 266 A-L, 268 A-F.

Forslaget blev forkastet.

Forslag 14 – Tilladelse til små hunde standard voksenvægt op til 10 kg på Lundebjerggårdsvej 264-268

Forslagsstiller: Kristine Handal og Line Fielsøe, Lundebjerggårdsvej 264 K og 264 L

Vi ønsker at vi må holde lille hund, standard voksenvægt op til 10 kg - Kun i rækkerne Lundebjerggårdsvej 264 A-N, 266 A-L, 268 A-F.

Forslaget blev forkastet.

Forslag 15 – Kamera over p-plads til rækkerne, Lundebjerggårdsvej 264-268

Forslagsstiller: Kristine Handal og Line Fielsøe, Lundebjerggårdsvej 264 K og 264 L

Da vi oplever vores dæk bliver skåret op mm. Ønsker vi kamera på endegavlen.

Om det er skal være ligesom ved containerpladsen, som præventiv virkning, der vil vi gerne bruge jeres erfaring, om det virker.

Formanden oplyste, at der er opsat skilte på den nærliggende parkeringsplads og at bestyrelsen ser velvilligt på, at der også opsættes skilte på parkeringspladsen ved de 28 nye boliger.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 16 – Legeplads budget

Forslagsstiller: Legepladsudvalget rækkerne v/Kristine Handal 264 K, Michelle Sødorf Svendsen 264 C og Bella von Arpe 264 A

"Dette forslag er KUN hvis vi ikke er med i budget 2022 på legeplads.

Vi i rækkerne er ikke kommet i hus på vores udeområder, derfor mangler vi stadigvæk legepladsen, som skulle have været der vi flyttede ind august 2020.

Fra bestyrelser er der godkendt 150.000 kr. fra legepladsbudgettet, til legeplads ved de nye boliger. Sammen med Kompan, har vi tegnet en fuldendelig plan af hele udearealet på gårdspladsen

Det tilbud vi har modtaget, koster lige under 300K. Så derfor ønsker vi 150K på budget 2022.

Hvis gårdarealer ikke kan blive lavet, har vi et vedligeholdes problem fra kontoret af. Jorden/græsset kan ikke vedligeholdes med maskinerne, uden at de går i stykker, grundet sten og dårlig jord."

Bestyrelsen oplyste, at de havde modtaget et beløb til legepladser i indeværende år og forslagsstillere trak forslaget.

Forslag 17 – Gulve ved fraflytning ved almindelig slidtage

Forslagsstiller: Kristine Handal og Line Fielsøe, Lundebjerggårdsvej 264 K og 264 L

Vi ønsker at gulve indgår i normal istandsættelse ved fraflytning.

Dvs. efter 8 år og 4 måneder, er der fri fraflytning, medmindre det er misligholdt.

Claus Hansen oplyste, at forslaget følger regelsættet indenfor almen boliglovgivning som det er pt.

Forslagsstiller oplyste, at gulvene allerede var ridsede inden indflytning i rækkehusene og at gulvene ikke kan slibes ved fraflytning, men skal udskiftes, da parkettet kun er 5 mm.

Claus Hansen vil undersøge sagen nærmere, da det produkt, der er indkøbt, er et 14 mm trægulv.

Forslaget blev trukket.

Forslag 18 – Overskudsstrøm fra rækkerne, Lundebjerggårdsvej 264-268

Forslagsstiller: Kristine Handal 264 K, Line Fielsøe 264 L og Elizabeth Stevanovska 264 M

Vi ønsker at bestyrelsen vil arbejde for at overskuds strømmen fra solceller / batterierne ikke bliver solgt videre, men kan bruge til fx beboerlokalet (bl.a. til det nye klimaanlæg) eller fælles belysning mv.

Da vi har fået at vide af Almenbo, at det ikke er en overskudsforretning at sælge strømmen, tænker vi at, Almenbo kan spare penge på det store strømbudget for lejerne i Lundebjerg.

Claus Hansen oplyste, at varmemester Peter Guldfeldt har orienteret ham om, at det pt ikke er muligt at oplagre al overskudsstrømmen.

Peter er ved at udarbejde en vejledning til, hvordan og hvornår strømmen bedst anvendes og at man er i gang med at undersøge, hvordan overskudsstrømmen måske kan sendes videre til resten af afdelingen.

Der blev spurgt, om overskudsstrømmen ikke lagres på grund af batteripakkens størrelse. Claus Hansen svarede, at det var korrekt, at den nuværende batteripakke er for lille til at kunne lagre al overskudsstrømmen og at en udvidelse af batteripakken derfor bør overvejes.

Da det ikke pt kan lade sig gøre at lagre overskudsstrømmen, blev forslaget trukket.

Ad 5 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Budgetforslaget anviser en lejeforhøjelse på 2,0% svarende til 590.000 kr.

El til fællesarealer har været budgetteret for højt og nedsættes med 200.000 kr. Renholdelse stiger med 263.000 kr., som dækker udgifter til bl.a. overenskomstmæssige lønreguleringer, drift af ejendomskontor, rengøring af fællesområder samt rottebekæmpelse. Henlæggelser stiger i alt med 430.000 kr. Tab ved fraflytning falder med 105.000 kr.

På PPV kontoen er der i 2022 afsat 250.000 kr. til indkøb af robotplæneklippere til aflastning for afdelingens personale, som er tildelt ekstra arbejdsopgaver i forbindelse med driften af de nye rækkehuse (der er ikke indført ekstra personale).

Der er afsat 3.000.000 kr. i 2025 og 2.500.000 i årene efter til udskiftning af døre og vinduer.

Der blev spurgt til beløbets størrelse vedrørende posten til robotplæneklippere og om der er foretaget en beregning, som viser en besparelse ved investeringen.

Finn Dalhammer svarede, at der er indhentet tilbud på Husqvarna robotplæneklippere og at der selvfølgelig er foretaget en omfattende beregning af projektet. Robotterne skal være robuste, da de skal anvendes på store arealer og prisen er inkl. etablering (ledning i jord).

Der blev spurgt, hvorfor der ikke afsættes penge til legepladser i gårdene, da disse også trænger til en udskiftning/opfriskning. Ligeledes var der ønske om etablering af skure til barnevogne, cykler mv.

Laila Jensen svarede, at det ville betyde en større huslejeforhøjelse.

Der blev spurgt, om de nuværende vinduer ville være betalt ud, inden de blev udskiftet. Laila Jensen svarede, at det nuværende lån vedr. vinduer er et 30-årigt lån, så det ville ikke være tilfældet, men at henlæggelserne evt. kan flyttes.

Claus Hansen svarede, at der ikke længere produceres reservedele til vinduerne og at ejendomskontoret bruger mange mandetimer på reparation af vinduer.

Der blev spurgt, om der er afsat et beløb fremadrettet til opretning af fejl/mangler i de nye rækkehuse.

Claus Hansen svarede, at der er tilbageholdt et beløb fra entreprenør til opretning, men at han ikke kunne love, at det tilbageholdte beløb kunne dække de faktiske udgifter.

Budgettet for 2022 blev herefter godkendt.

Ad 6 Valg til afdelingsbestyrelsen

a. Valg af formand

René Hansen blev genvalgt for en 2-årig periode.

b. Valg af medlemmer

Thomas Larsen blev genvalgt for en 2-årig periode.

Frank Hansen ønskede at fratræde sin bestyrelsespost og suppleant Anette Milbo trådte ind i bestyrelsen for en 1-årig periode.

b. Valg af suppleanter

Følgende stillede op som suppleanter for en 1-årig periode og fik følgende stemmefordeling:

Line Fielsøe	58 stemmer
Ulla Raunsbæk	41 stemmer
Sara Bork	39 stemmer
Michelle Sødorf Svendsen	27 stemmer
Kristine Handal	16 stemmer
Elizabeta Stevanovska	8 stemmer

Line Fielsøe blev valgt som 1. suppleant og Ulla Raunsbæk blev valgt som 2. suppleant for en 1-årig periode.

Afdelingsbestyrelsen består herefter af:

René Hansen, formand	2023
Thomas Larsen	2023
Jette Bork	2022
Anette Milbo	2022
Anne Mette Johansen	2022
Line Fielsøe, 1. suppleant	2022
Ulla Raunsbæk, 2. suppleant	2022

Ad 7 Eventuelt

Der blev spurgt, om der arbejdes på forslaget vedrørende ladestandere til el- og hybridbiler.

Claus Hansen svarede, at BL arbejder på en vejledning omkring administration, opsætning, drift og økonomi osv. i forbindelse med opsætning af el-ladestandere. Der er stadig mange uafklarede spørgsmål, og Almenbo har besluttet at afvente vejledningen.

En beboer har efterfølgende oplyst til inspiration, at der er opsat ladestandere i AAB afd. 45 i Lilletoften.

Mødet sluttede kl. 21.50.

Referat digitalt underskrevet af
Formand René Hansen
Dirigent Per Kloster Andersen

PENNEO

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

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

Rene Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-067600688657

IP: 128.0.xxx.xxx

2021-10-14 13:22:23 UTC

NEM ID 

Per Kloster Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-303956084252

IP: 87.73.xxx.xxx

2021-10-14 14:55:38 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7U3WK-NMIBU-5SPXS-AMINI-1-YEQUI-EPILY

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 tidsstemplet 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/validate>