

Til beboerne

Kristines fra ordinært afdelingsmøde (der var referent på fra afd)

7. juni 2021 kl. 19

Tilstede: 19 husstande, 5 fuldmagter

Fra DAB – Marianne Toftegaard Jensen og Kristine N. Kirkensgaard

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
Referat: Dirigent: Kristine N. Kirkensgaard, referent: Lisbeth Hansen, stemmeudvalg: Håndoprækning.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden
Referat: 1 rottesag og 1 skimmelsvamp, begge over 100.000 kr. Der bliver lagt Fiber ind nu. Varmeregnskabet stiger, bestyrelsen undersøger – der er 40% spild i jorden, udskiftning vil koste 10 mio. Vi afventer og ser om luft til vand bliver godt.
3. Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering
Referat: Afdelingen kommer ud med et overskud på 182.809 kr. Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning.
4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 2021/2022
Referat: Der mangler omkostninger til retablering af hegn ved haveaf-fald, som det blev besluttet sidste år skulle med.

REFERAT

Afdelingsmøde
den 7. juni 2021
Udsendt
den 31. maj 2021
MDR-2020-00386
Side 2 af 7

Afdelingsmødet godkendte budgettet under forudsætning af at et nyt hegn max kommer til at koste 0,5% huslejestigning.

Efterskrift: Økonomikonsulent oplyser, at udgiften til hegn godt kan holdes indenfor det nuværende budget. Derfor forbliver huslejen uændret.

Indkomne forslag fra bestyrelsen:

- 1) Forslag om ny køkkenpulje etape 4
(bilag 1)

Referat: Afdelingsmødet godkendte køkkenpuljen med finansiering via dispositionsfonden.

- 2) Forslag om opsætning af skure
(bilag 2)

Orientering - skure:

DAB anbefaler, at hvis skurer/overdækninger/udhæng mv. indskrives i råderetskataloget, skal der stå at lejer forpligtiger sig til at nedtage denne ved fraflytning. Flytter en lejer ind i et lejemål med et opsat skur/overdækning/udhæng, overgår vedligeholdelsespligten og udskiftning til afdelingen, jævnfør den almene lejelov, hvilket vil føre til en huslejestigning for beboerne.

REFERAT

Afdelingsmøde
den 7. juni 2021
Udsendt
den 31. maj 2021
MDR-2020-00386
Side 3 af 7

Referat:

Skure: Afdelingsmødet besluttede at bestyrelsen skal arbejde videre med to forslag som skal fremlægges ved næste afdelingsmøde:

- a) **Der skal henlægges mere i langtidsbudgettet til vedligehold af udestuer/overdækninger/skure mv., hvilket vil føre til huslejestigning.**
- b) **Der skal udarbejdes en plan for et vedligeholdelsestillæg på xx kr., som indbetales til løbende vedligehold og omkostningen tilfalder således kun den enkelte lejer.**

Opsætning af markiser: DAB orienterede at de anbefalede følgende tilføjet råderetskataloget, hvis afdelingsmødet besluttede at godkende tilføjjelsen om markiser: Lejer skal som ved skure, nedtage og reetablere inden fraflytning på egen regning. Lejer skal fremvise en gyldig forsikringspolice for hele markisens opsætningstid, der dækker 3. mands skader på ejendom. Afdelingsmødet skal også være opmærksom på, at der ved nedtagning forventeligt skal repareres murværk, mursten og fuger, hvilket vil give en farveforskel.

Referat: Afdelingsmødet godkendte opsætning af markiser med DABs tilføjjelser.

Referat halvtage: Forslaget om at lejer skal stå for vedligeholdelsen fremgår allerede af råderetskataloget, og som ved skure overgår denne vedligeholdelse til afdelingen, hvis halvtaget er tilstede ved lejemålets begyndelse.

Referat: Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning.

REFERAT

Afdelingsmøde
den 7. juni 2021
Udsendt
den 31. maj 2021
MDR-2020-00386
Side 4 af 7

Indkomne forslag fra beboerne :

3) Forslag om der må sættes skur ved indgangsparti og i haverne (bilag 3)

Referat: Afdelingsmødet besluttede at godkende tilføjelsen til råderetskataloget, med følgende tilføjelser: Skuret skal nedtages ved fraflytning af lejer. Der må samlet set bygges 10 m² skur fordelt på 2 bygninger, for eksempel et skur på 2 m² og et på 8m², eller to af 5m² osv. Sæt kryds i C ud, da det skal fjernes ved fraflytning, samt at det kun kan godkendes under forudsætning af Stevns kommunes godkendelse. Eventuelt byggesags honorar til kommunen tilfalder lejer.

Forslag til afdelingsmødet 7. juni 2021

Skure

Jeg foreslår, at vi vedtager, at vi gerne må opsætte skure, både ved indgangspartiet (eget område) og i haverne.
Der skal ansøges herom.

Det vil betyde, at nedenstående afsnit kommer ind i de respektive reglementer.

Råderetten:

Forandring udenfor boligen med X i B, hvilket vil sige, at ved fraflytning skal skuret IKKE fjernes med mindre det er mangelfuldt vedligeholdt (ordlyden i Råderetten).
Man har naturligvis lov til, at tage skuret med ved fraflytning, her skal underlaget så reetableres af fraflytter.

Ordensreglementet:

Størrelse: Max 7 m² og max højde på 2,5 meter.

Materiale: Træ, plastik, stål/blik.

Farver: I henhold til hvad der ellers er vedtaget for hegn og låger.

Ved indgangspartiet skal skuret have samme farve som de skure og hegn som bebyggelsen vedligeholder.

Antal: Max 2 stk. på max 7 m² samlet. Fx ét til cykler ude ved indgangspartiet og ét i haven til havemøbler mv.

Vedligeholdelsesreglementet:

Skuret skal vedligeholdes med rengøring, maling, olie og udskiftning af defekte dele.
Det må ikke stå og forfalde. I så fald vil det blive betegnet som misligholdelse.

Motivation:

Vi kan alle få brug for lidt ekstra opbevaringsplads, til fx havemøbler og haveredskaber mv.

Iflg. Råderetten står der at, det ikke er lovligt at opsætte skure, det er det jeg nu ønsker at ændre.

Forslaget her er stillet af Heidi Riis, Brandskildeparken 86.

Referat: 26 stemte for 1 fuldmagt (2 stemmer) i mod.

REFERAT

Afdelingsmøde
den 7. juni 2021
Udsendt
den 31. maj 2021
MDR-2020-00386
Side 5 af 7

- 4) Forslag om nummerpladeafmærkede p-pladser,
(bilag 4)

Der orienteres om at punktet skulle op for at der kunne blive skabt en konstruktiv dialog omkring hvordan lejerne i afdelingen behandler fællesarealerne.

Referat: Afdelingen tog orienteringen til efterretning, men godkendte ikke forslaget. Har man en udfordring som vedrøre fællesområder, og som overtræder ordensreglementet skal man sende en e-mail til ejendoms-mester Mads. Så kan han vurdere, om det er noget han kan løse eller om det skal videre til DAB.

- 5) Forslag om tillæg til Råderetskataloget omhandlende allerede opstillede skure
(bilag 5)

Referat: Afdelingsmødet besluttede at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med løsning på allerede opsatte skure, der ikke er godkendt.

- 6) Forslag om overdækning ved hoveddør mellem de 2 skure
(bilag 6)

Referat: Beboer frafalder forslaget, da det er blevet dække under de for-udgående forslag om skure/overdækninger/udhæng/udestuer mv.

REFERAT

Afdelingsmøde
den 7. juni 2021
Udsendt
den 31. maj 2021
MDR-2020-00386
Side 6 af 7

- 7) Forslag om udskiftning af ventiler samt maling af sålbænke
(bilag 7)

Referat radiatorer: På afdelingsmødet kom det frem at det er hele radiatoren der skal udskiftes, da udskiftning af ventiler ikke er nok.

Afdelingsmødet besluttede at afdelingsbestyrelsen skal gå videre til driftschefen og få udarbejdet et forslag omkring udskiftning af radiatorer i afsnit 3, hvor alle skal have nye radiatorer. Omfanget af udskiftning/vedligehold i de andre afdelinger skal også undersøges. Der er allerede lagt midler af i langtidsbudgettet til løbende udskiftning af ventiler.

Referat sålbænke: Sålbænkene kan males, de er lavet af fiberbeton, men kræver løbende vedligeholdelse og vil nok skulle på et tidspunkt.

Afdelingsmødet besluttede at maling af sålbænke ikke kan godkendes, da det kræver løbende vedligeholdelse og dermed bliver til en øget omkostning for afdelingen som står for udvendig bygningsvedligehold.

5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
- Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- Jørgen Dehli er på valg for 2 år. **Genvalgt**
Lisbeth Hansen er på valg for 1 år. **Genvalgt**
Tina Hansen er på valg for 1 år. **Genvalgt**

Ingen andre opstillede til bestyrelsen

6. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
- Kim Øster Nielsen** ønsker at genopstille – **Genvalgt**
7. Eventuelt
- Legepladsen - har kommunen givet tilskud? – Man ønsker i afdelingen opsat skilte at legepladsen kun er for børn og ikke for voksne. Samt at**

REFERAT

Afdelingsmøde
den 7. juni 2021
Udsendt
den 31. maj 2021
MDR-2020-00386
Side 7 af 7

hunde er forbudt på legepladsen. Dette skal indbringes som et punkt til næste møde, da man ikke kan beslutte noget under eventuelt.

Vinduer: Der orienteres om status på udskiftning af gummilister på vinduerne samt tagrender.

Biodiversitet: Dele af de store græsplæner foreslås erstattet med en vild blomstereng? Det forslås at afdelingen nedsætter et have udvalg.

Der ønskes udsendt en beboerorientering omkring status på tagrender, hvor der lige har været en mangel gennemgang. Tagrende ved nr. 40 vælter det ud med vand, når det regner og denne stod ikke på listen over mangler.

Badeværelse – tilbage melding omkring svamp i bad: Der orienteres om at første pulje er opbrugt, og at der igangsættes en ny. Har man udfordringer så kontakt ejendomskontoret.

Dato: 25/6-2021

Formand: Jørgen Dehli

Dirigent: K. Kirkensgaard