



Til beboerne

**Referat af ordinært afdelingsmøde den 13. september 2022,  
i Fælleshuset, Kirkehaven**

**Der var fremmødt 31 lejemål. Der var der udover deltagelse fra organisationsbestyrelsesmedlemmer, afdelingsbestyrelser fra øvrige afdelinger. Fra driften deltog driftsleder John samt mesterassistent Ronni. Fra DAB deltog driftschef Martin Bonnesen samt chefkonsulent Marianne Toftgaard Jensen**

**Formand Per Thuesen bød på vegne af afdelingsbestyrelsen beboere og gæster velkommen.**

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

**Referat: Marianne Toftgaard Jensen blev valgt som dirigent. Bente Lauridsen blev valgt til referent. Inge og Susanne blev valgt til stemmeudvalg.**

2. Fremlæggelse af beretning for perioden

**Referat: Beretningen var udsendt skriftligt inden mødet. Formand Per Thuesen svarede på diverse spørgsmål. Beretningen blev herefter taget til efterretning.**

3. Fremlæggelse af regnskab for 01.01.2020 – 31.12.2020

**Referat: Regnskabet blev fremlagt af Marianne Toftgaard Jensen. Regnskabet blev taget til efterretning.**

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 01.01.2023 – 31.12.2023

**Referat: Marianne Toftgaard Jensen gennemgik budgettet for 2023. Afdelingsmødet godkendte herefter budgettet med en huslejestigning på 3,44 %.**

5. Indkomne forslag (omdelt 8 dage inden mødet)

Forslag 1-4 reglementer til godkendelse, ordensreglement, vedligeholdelsesreglement, vedligeholdelsesstandard, råderet.

**Referat: Ordensreglement godkendt med enkelte ændringer:**

**Paraboler fjernes under Antenner, Indkøbsvogne: De må ikke stå ved vores hoveddøre og gangarealer i mere end en time. Under haver fjernes i sidste afsnit, at hækken må maksimalt være 180 cm høj. Under parasoller tilføjes: placeres på altaner og haver, således.. Under Hegn tilføjes: Det er ikke tilladt at opsætte hegn og havelåger i haverne. Stavefejl rettes endvidere.**

**Vedligeholdelsesreglement godkendt med enkelte ændringer:**

**Under punkt 3 d; fjernes badekar, køleskab og vaskemaskine. Pkt. 4 a; fjernes NI-beløbet udbetales til den nye lejer, som sørger for nødvendig.. rettes til Udlejer sørger for..**

**Vedligeholdelsesstandard godkendt uden ændringer. (Driften skal undersøge gulvbelægning om det er træ med lak).**

**Råderet godkendt med en række rettelser;**

**Forbedringer indenfor boliger; tilføjes skabe. Sætning om flytning af skille-vægge fjernes.**

**Forandringer indenfor boliger; Tekst: Alle nagelfaste skabe efter standard eller lignende hvide skabe – kryds sættes i F (retablering ved fraflytning)**

**Forandringer udenfor boligen; Etablering af fliser – kryds sættes i E (ikke reetablering). Belægning på altaner – kryds sættes i F (retablering ved fraflytning). Udendørsstikkontakt er tilladt at udføre v/autoriseret elinstallatør. Redskabsskure kryds i D (godkendes af Kommune) samt kryds i F (retablering ved fraflytning).**

**Der var en længere debat om de forbedringer, som alle beboere har udført i forbindelse med 1. gangs indflytningen, som ønskes godkendelse på. Marianne Toftgaard Jensen lovede, at lejemålene gennemgås, og såfremt arbejdet er udført håndværksmæssigt korrekt og efter standard, vil beboerne modtage skriftlige tilladelser på arbejdet.**

Forslag 5 Tilbagekøbsklausul på Fibia anlæg i Kirkehaven

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra Fibia/Waoo der vil ophæve tilbagekøbsklausul på anlægget i Kirkehaven.

Begrundelse: Til december 2022 har Kirkehaven haft en aftale med Fibia/Waoo i fem år, om at de skal kunne levere TV og internet til Kirkehaven via lyslederkabler. Disse kabler og anlæg blev opsat af Fibia/Waoo uden beregning for Kirkehaven, men ejes så af Fibia/Waoo nu. Kirkehaven har en klausul, at de ved opsigelse kan tilbagekøbe anlægget for ca. 70.500 kr. så vil anlægget ejes af Kirkehaven. Det vil sige at

Kirkehaven selv skal servicere anlægget fremover, men kan lave en ny foreningsaftale med en ny udbyder, dvs. den enkelte beboer ikke kan vælge lige den udbyder de måske ønsker.

De 70.500 kr. vil skulle finansieres over en huslejestigning.

Fordel:

Hvis Kirkehaven giver afkald på klausulen med tilbagekøb, så vil Fibia/Waoo lukke op for åben net, dvs., at hver enkel beboer selv kan lave en aftale med pt. en af nedstående udbydere. Der kommer flere til hele tiden. Alle udgifter til anlægget vil Fibia/Waoo så skulle stå for. Dem der nu har YouSee vil forsat kunne bruge dette, indtil det bliver opsagt med et års opsigelse, dette gælder også Fibia/Waoo aftalen.

Bestyrelsen anbefaler at afdelingsmødet afgiver klausulen omkring tilbagekøb af aftalen.

**Referat: Afdelingsmødet godkendte at afgive tilbagekøbsklausul på Fibia anlæg og derved åbne for 3. udbyder.**

Forslag 6 Nye hække (fremsat af Per Lorenzen, Jette Jensen og Bente Lauridsen)

Der er kommet ønske om at erstatte bøgéhækkene med ligusterhække. Begrundelsen er, at en ligusterhæk er tæt og pæn at se på hele året til forskel for bøgéhækkene, der kun er pæne at kigge på ganske få måneder om året. Fordelen er også, at vi slipper for alle de brune blade, der er til evig irritation.

Vi har været inde på følgende hjemmeside:

Jespersplanteskole.dk og kan oplyse følgende:

Hæktype: Liguster Vulgaris Liga

0,80 cm – 120 cm = 16 kr. X 24 stk. kr. 384,00

120 cm – 140 cm = 44 kr. X 24 stk. kr. 1.056,00

Dertil kommer fragt på kr. 98,00 i alt.

Der kan ses nærmere på [jespersplanteskole.dk](http://jespersplanteskole.dk)

Såfremt forslaget bliver godkendt, vil de interesserede samles og finde pris på reetablering/etablering. Jo flere, jo billigere.

**Referat: Der var en livlig debat for og imod. Der blev ligeledes udtrykt bekymring ved udseendet, hvis der er flere forskellige hæktyper. Ligeledes bekymring, såfremt beboere selv må grave af hensyn til membranen. Ved afstemning besluttedes det, at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget til godkendelse på nyt afdelingsmøde.**

Forslag 7 fra afdelingsbestyrelsen om gaveregulativ i Kirkehaven

Indflytningsbuket: kr. 125,00  
Dødsfald: buket til efterladt kr. 200,00  
Dødsfald: bårebuket kr. 500,00

**Referat: Per Thuesen oplyste, at forslaget kun omhandler beboere i Kirkehaven. Organisationsbestyrelsen har på vegne af hele Ishøj Boligselskabs afdelinger vedtaget et gaveregulativ for ansatte mv.**

**Der var en længere debat og der var et ændringsforslag til beløbet om bårebuket på kr. 300.**

**Der var ligeledes et forslag om gave til afgående afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Dette forslag blev nedstemt.**

**Afdelingsbestyrelsens forslag blev godkendt blot med ændring af bårebuket på kr. 300.**

Forslag 8 Overvågning af trappekælder

Kunne man få sat overvågning kamera op i kælderhalsen ved nr. 34 indgang til garage. Dette af grundet at dette er samlingspunkt for en del unge mennesker som står dernede og tager narko mm. samt laver et svineri over det hele, dette kan man se ved deres efterladenskaber, ligesom det er til gene når man kommer sent hjem om aftenen og lige går ud i hovedet på dem, når man kommer fra garagen.

Forslag stillet af Jytte og Bent Westen 34, 110

**Referat: Ved en længere debat om emnet besluttede afdelingsmødet at der opsættes fake kameraer samt skilte som foreslået af afdelingsbestyrelsen. Der udover besluttede afdelingsmødet, at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslag og pris på videoovervågning af Kirkehaven.**

Forslag 9 Fejning af trapper ned til kælderhals

Det ville være dejligt hvis man kunne få fejlet den nederste trappe samt kælderhalsen ved nr. 34. Der ligger meget affald og blade, som gør at det er let at glide dernede i vådt vejr.

Forslag stillet af Jytte og Bent Westen 34, 110

**Referat: Per Thuesen oplyste, at afdelingsbestyrelsen er i dialog med driften og ønsket indarbejdes i den kommende "serviceaftale", som indeholder opgaver der udføres af driften i Kirkehaven.**

**Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning.**

Forslag 10 Trailerplads i P-kælder

Der er optegnet båse til trailerpladser, men grundet en meget stor trailer står forrest, er det ikke muligt at man kan komme ind til de 4 bagved liggende båse. Og derved er der 4 båse som ikke kan bruges. Grundet af det ikke er muligt at komme ind til dem. Derfor går mit forslag ud på at store trailere som den på billedet og som går meget ud over båsen skal have en fast plads bagved.

Dette vil bevirke at man kan bruge de 4 andre båse også.

Forslaget stillet af Jytte og Bent Westen 34, 110

**Referat: Per Thuesen oplyste, at afdelingsbestyrelsen ønsker at fremkomme med et ændringsforslag til Jytte og Bents forslag. Jytte og Bent er indforstået med ændringsforslaget som er;**

**Bestyrelsen forslår på grund af plads, og brand regler omkring sprinkleranlæg - at vi vender parkeringen, sådan så der holder tre trailer på langs af væggen, på hver side af rummet.**

**For at der er plads, og vi overholder brandmyndighedsregler, så kan der holde 4 trailer på 3,5m. Og 2 trailer på 4m. Max højde 1,75m.**

**Fremover vil det være ejendomskontoret som står opskrivning og tilladelser til godkendelse af parkeringen.**

**En beboer protesterede mod ændring af parkeringen i kælderen pga. verserede retssag omkring egen parkeringsplads. Marianne Toftgaard Jensen oplyste, at det er afdelingsmødets beslutning at ændre på parkeringsområdet under forudsætning af Kommune og brandmyndigheders godkendelse.**

**Afdelingsmødet godkendte den beskrevne ændring, så trailerne holder på lang af væggen på hver side af rummet.**

Forslag 11 En tilføjelse til husordenen for Kirkehaven samt forslag om tagrender på altaner og svalegangen.

Kælderrum.

Sprinklerreglerne, der skal enhver tid holdes en afstand mellem sprinklerniveau og oplagsniveau overalt i lokalet på 0,5 meter.

Stabling tættere på sprinklerne vil have en kritisk indflydelse på sprinklernes evne til at detektere en brand og slukke den med vand i begyndelsesfasen eller at kontrollere branden, indtil den kan slukkes med andre bekæmpelsesmidler.

Det er dog accepteret, at gittervægge mellem depotrum lukkes med tynd presenning.

Forslag at få tagrender på altaner og svalegangen.

Om man kan gøre noget med det hul der er ind til klimavæggen.

Bjarne Larsen, lejlighed 114

**Referat: Afdelingsmødet godkendte indsat i ordensreglementet under kældre følgende tekst; "Der skal enhver tid holdes en afstand mellem sprinklerniveau og oplagsniveau overalt i lokalet på 0,5 meter.**

**Det er acceptabelt, at gittervægge mellem depotrum lukkes med tynd presenning, træbeklædning eller lignende dog maks. op til 0,5 meter fra sprinklerhovedet.**

**Afdelingsmødet besluttede endvidere, at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med forslag og økonomi til at få tagreuder på altaner og svalegangen og endvidere arbejde videre med mulighed for at gøre noget ved revnen ind til klimavæggen.**

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
- Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år  
Bente Lauridsen (næstformand) er på valg for 2 år, genopstiller  
Kaj Strandgård Hansen er på valg for 2 år, genopstiller  
Per Lorenzen (kasserer) er på valg for 2 år, genopstiller

**Referat: Bente Lauridsen havde på forhånd oplyst, at hun alligevel ikke genopstillede.**

**Følgende kandidater opstillede til valg for 2 år og ved skriftlig afstemning blev de 3 kandidater med flest stemmer valgt;**

**Per Lorenzen 54 stemmer – valgt  
Preben Nygaard 45 stemmer – valgt  
Kai Strandgård Hansen 41 stemmer –valgt  
Birgit Nielsen 25 stemmer – ikke valgt**

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
- Valg af 2 suppleanter for 1 år  
Første suppleant for 1 år, Jens Smith ønsker ikke genvalg  
Anden suppleant for 1 år, Bestyrelsen foreslår genvalg af Jette Aaby Jensen

**Referat: Følgende stillede op og blev genvalgt;  
Jette Aaby Jensen 1. supplant for 1 år.**

**Jens Smith 2. Suppleant for 1 år.**

**8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter**

Afdeling har ret til 3 repræsentantskabsmedlemmer jævnfør vedtægterne. Afdelingsmødet har den 14. september 2021 besluttet følgende valgorden. Bestyrelsens formand vælges automatisk som 1. medlem, 1 medlem og 1 suppleant vælges af afdelingsbestyrelsen og 1 medlem samt 1 suppleant vælges på afdelingsmødet.

Det indstilles til afdelingsmødet at vælge 1 repræsentantskabsmedlem samt 1 suppleant. Preben Nygård er på valgt som repræsentantskabsmedlem og Henning Knudsen som suppleant.

**Referat: Følgende opstillede til valg for 1 år og ved skriftlig afstemning blev kandidat med flest stemmer valgt;**

**Edward 53 stemmer – valgt**

**Bjarne 5 stemmer – ikke valgt**

**Henning Knudsen blev valgt som suppleant.**

**9. Eventuelt**

**Referat: Der var en debat om afdelingens mulighed for strømbesparende tiltag i kældre, haver, fællesområder mv. Afdelingsmødet bad afdelingsbestyrelsen komme med et katalog med strømbesparende tiltag.**

**Preben Nygaard oplyste, at han gerne kommer rundt til beboerne og skrifter batterier i følere mv. Han bad dog om, at der indkøbes, så han kan skifte alle på en gang, så han ikke behøver komme over flere gange. Der skal indkøbes ialt 8 batterier.**

**Per Thuesen takkede for et godt møde samt et flot fremmøde.**

Dirigent

/

Formand for afdelingsbestyrelsen