



Afdeling Kirkehaven

Til beboerne

**Referat af ordinært afdelingsmøde den 30. august 2023 i Fælleshuset, Kirkehaven**

**Der var fremmødt 33 lejemål. Der var der udover deltagelse fra organisationsbestyrelsesmedlemmer samt afdelingsbestyrelser fra øvrige afdelinger. Fra driften deltog driftsleder Morten Samsing, administrativ medarbejder Charlotte Brandt. Fra DAB deltog driftschef Lasse Kristensen 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. Charlotte Brandt blev valgt til referent. Jens, Inge og Marianne blev valgt til stemmeudvalg.**

**Formand Per Thuesen oplyste, at i forhold til de indkomne forslag D og A, så var der mistillid til bestyrelsen i forslag D samt mistillid til bestyrelsesmedlem Preben Nygaard i forslag A. Bestyrelsen ønskede disse forslag afklaret inden man fortsatte med dagsordenen, hvilket forsamlingen var enige i.**

**Ved afstemning om forslag D – mistillid til bestyrelsen blev afgivet 4 ja stemmer for mistillid og 56 stemmer for tillid.**

**Ved forslag A – mistillid til bestyrelsesmedlem Preben Nygaard blev afgivet 4 ja stemmer for mistillid og 60 stemmer for tillid.**

**Idet der var tillid til bestyrelsen fortsatte afdelingsmødet.**

**2. Fremlæggelse af beretning for perioden vedlagt**

**Referat: Beretningen var udsendt skriftligt inden mødet. Formand Per Thuesen svarede på diverse spørgsmål.**

**Birgit stillede spørgsmål til beretningen, hvor hensigtserklæringen var nævnt. Birgit oplyste, at hensigtserklæringen blev vedtaget, så både Kirkehaven og Solkysten havde mulighed for at få en plads i Organisationsbestyrelsen. I henhold til lovgivningens normalvedtægter kan dette ikke officielt indsættes i selskabets vedtægter, da det vil stille beboere ringere.**

**Joel Wedell ønskede at stemme om beretningen, idet han var utilfreds med dele af beretningen. Marianne Toftgaard Jensen oplyste, at man i henhold til**

**vedtægterne ikke skal stemme om en beretning. Man kan stille sig utilfreds med indholdet, men en beretning tages kun til efterretning. Beretningen blev herefter taget til efterretning.**

***Efterskrift: Jvf. Driftsbekendtgørelsen §19 stk. 2 tages beretningen til efterretning.***

3. Fremlæggelse af regnskab for 01.01.2022 – 31.12.2022 (bilag uploadet på hjemmesiden, hvis eksemplar ønskes kontakt da bestyrelsen)

**Referat: Regnskabet blev fremlagt af Marianne Toftgaard Jensen.**

**Bjarne Larsen henviste til årsberetningen under afdeling Kirkehaven, hvor der fejlagtigt i teksten er byttet om på to lån.**

**I beretningen står: Afdelingen har endvidere optaget lån i afdelingen på 585.351 kr. til dækning af ny membran over parkeringskælder, idet den gamle var utæt. Dette lån skal ligeledes indfries og dækkes via dispositionsfonden.**

**Der skal rettelig stå; Afdelingen har endvidere optaget lån i afdelingen på 995.000 kr. til dækning af ny membran over parkeringskælder, idet den gamle var utæt. Dette lån skal ligeledes indfries og dækkes via dispositionsfonden.**

**Lånet på de 585.351 kr. er forbedringsarbejder i kælder på optegning af striber mv. og kan ses i regnskabet under 413.1. forbedringsarbejder mv. og nedskrevet i 2022 til 526.691.**

**Marianne Toftgaard Jensen beklagede tekstfejlen, men oplyste at regnskabet er helt korrekt.**

**Regnskabet blev herefter taget til efterretning.**

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 01.01.2024 – 31.12.2024 vedlagt

**Referat: Marianne Toftgaard Jensen gennemgik budgettet for 2024 med en huslejestigning på 4,36 %.**

**Birgit og Bente havde på forhånd stillet en række opklarende spørgsmål til budgettet, som afdelingsbestyrelsen og økonomikonsulent i DAB havde besvaret.**

**Imidlertid var der også forslag omkring nedsættelse af rengøringshjælpen i fælleshuset, da dette kunne betyde noget besparelse på budgettet. Afdelingsbestyrelsen havde ligeledes samme forslag.**

**Der var enighed om at nedsætte rengøringshjælp på konto 118 fra 30.000 kr. til 5.000 kr. årligt. Dermed skal der kun rengøres efter behov og brugere af huset skal selv sørge for at rydde efter sig.**

**Huslejestigningen blev efter nedsættelse 3,83 % eller 1.218 kr. pr. kvm. pr. år.**

**Afdelingsmødet godkendte herefter budgettet med en huslejestigning på 3,83%.**

5. Indkomne forslag;

1. Forslag fra bestyrelsen om habilitetsregler i Kirkehaven

**Referat: Kaj Hansen redegjorde for forslaget, at et bestyrelsesmedlem ikke er inhabil i forhold til bevilling af tilskud til en gruppeaktivitet, selvom man selv deltager. Inhabilitet gælder kun i sager der økonomisk eller personligt alene vedrører vedkommende selv eller vedkommendes nærmeste familie.**

**Der var ønske om skriftlig afstemning og stemmerne fordelte sig således; 52 stemmer for forslaget og 9 stemte nej for forslaget.**

2. Forslag fra bestyrelsen om konto 119 Kirkehaven

**Referat: Hansen orienterede om forslag for bevilling af tilskud fra kontoen 119 Beboeraktiviteter.  
Forslaget blev enstemmigt vedtaget**

3. Forslag fra bestyrelsen om etablering af tagrender

**Referat: Afdelingsbestyrelsen havde fået en foreløbig beregning på opsætning af tagrender på altaner og svalegange. Dette vil betyde en evt. huslejestigning på 0,91% eller 11 kr. pr. kvm over 20 år. Afdelingsbestyrelsen anbefalede ikke forslaget pga. afdelingens nuværende økonomi. Det blev stemt om forslaget ved håndsoprækning. Forslaget blev nedstemt med stort flertal og for forslaget var 4.**

4. Forslag fra bestyrelsen om opsætning af lade standere

**Referat: Der var en livlig debat om forslaget. Der blev bl.a. henvist til nærliggende tankstation, som netop har fået opsat ladestandere. Der var endvidere bekymring omkring ild i elbiler, der ikke kan slukkes, og det er ikke smart i en kælder.  
Forslaget faldt med stort flertal med håndsoprækning.**

5. Forslag fra udvalg om havelåge

**Referat: Forslaget blev vedtaget med stort flertal ved håndsoprækning. Den nævnte punkter blev godkendt til indsættelse i råderetskataloget mod at der bliver skrevet ind i husorden, at havelågen reetableres ved fraflytning samt rettelse til punkt 6.; lågen kun må åbne ind mod egen have.**

6. Forslag fra udvalg til havebede

**Referat: Der var en længere debat omkring blomsterenge, hvilket der ikke var stemning for. Derefter var der forslag om blomstereng ved ugleborderet. Dette blev også afslået.**

**Endelig blev foreslået, at der etableres bøtter med blomster på fliser (ved Ingrid som en beboeraktivitet) Dette blev godkendt ved håndsoprækning med stemmerne 23 ja og 19 nej.**

**Beboerne godkendte ved håndsoprækning med stort flertal forslag 3, at bedede sås til med græs samt de sidste buske fjernes.**

7. Forslag fra Ingrid Knudsen

**Der var en drøftelse omkring fælles arbejdsdage, og en del af det nævnte er driftskontorets opgaver. Imidlertid er der også noget socialt samvær og man kan gøre mange andre ting som f.eks. vaske postkasser mv. Der stemmes om fælles arbejdsdage ved håndsoprækning; 20 stemte for og 13 stemte imod. Forslaget blev herefter godkendt og afdelingsbestyrelsen tager initiativ til indkaldelse på et tidspunkt.**

8. Forslag fra Elo og Kirsten samt forslag 9 fra Ulla Tiedemann

**Referat: Forslagene 8 og 9 blev taget under et, da det var samme problematik omkring udefrakommende personer, der benytter bænke og larmer samt er ubehagelige.**

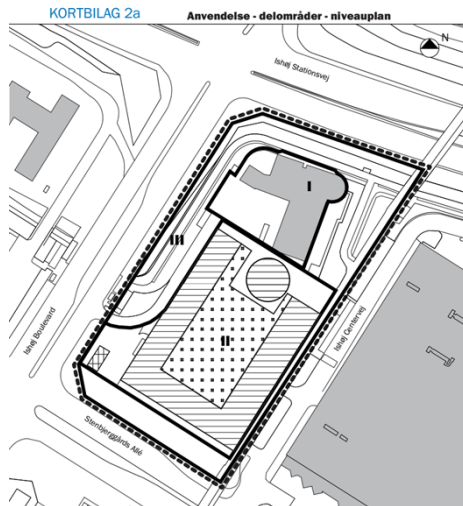
**Der var en livlig debat om muligheder bl.a. opsætning af skilte og fake kameraer. Der var dog usikkerhed omkring ejerskabet af området. Driftschef Lasse Kristensen lovede at undersøge dette.**

**Der blev stemt ved håndsoprækning, og der var stort flertal for, at man fjerner de 2 bord/bænke ud for Bestyrelseshuset og ved kirken.**

***Efterskrift: Lasse Kristensen oplyser, at Iht. til lokalplanen 1.64 for området, er gårdarealet og de tilhørende pladser med borde etc. IKKE udlagt til offentlige formål.***

***Det er omfattet af delområde II, boligformål, fælleshus, og fælles gårdhave samt terrasser. (se bilag)***

***Det vil sige, at der godt kan opsættes overvågning, bare således at det ikke filmer offentligt henlagt område. Hvilket i dette tilfælde er området foran kirken. Ligeledes skiltning kan udføres.***



- B. Forslag fra Joel Wedell til at Ishøj Boligselskab overholder glædende grundlov

**Referat. Bestyrelsen oplyste, at det er et tilbud til lejer om at et bestyrelsesmedlem hjælper gratis, og derfor kan man ikke sætte det op som et forslag og stemme om det. Fra næste år skiftes filtrene af autoriseret firma. Forslaget blev derfor afvist.**

- C. Forslag fra Joel Wedell om Ishøj Boligselskab og bestyrelse overholdelse lovgivning v/varsling

**Referat: Marianne Toftgaard Jensen afviste forslaget, idet afdelingsmødet ikke kan stemme om dette. Lovgivningen overholdes i henhold til udlejers adgang til det lejede og dette er DABs ansvar. Varsling på 6 uger er overholdt samt beboerne har haft mulighed for at aflever nøgler. Joel Wedell var ikke enig i dette.**

- E. Forslag fra Bjarne Larsen om Wao tv ny aftale

**Der var en drøftelse om ny aftale med Fibia omkring Wao og bestyrelsen tilbød at indhente tilbud til næste afdelingsmøde. Ved håndsoprækning var der stort flertal for at bestyrelsen indhenter tilbud hos Fibia.**

- F. Forslag fra Bjarne Larsen om valg til repræsentantskab og Organisationsbestyrelse

**Referat: Marianne Toftgaard Jensen oplyste, at punktet ikke kan behandles på et afdelingsmøde, da forslaget skal stilles på et repræsentantskabsmøde, så derfor afvises forslaget.**

**Da det ifølge vedtægterne kun er repræsentantskabsmedlemmer, der kan stille forslag til repræsentantskabsmødet, henviste formand Per Thuesen, at Bjarne var velkommen til at komme med forslag til en af de udpegede repræsentantskabsmedlemmer i Kirkehaven for at medtage forslaget på kommende repræsentantskabsmøde.**

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
- Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år  
Per Thuesen (formand) er på valg for 2 år, genopstiller  
**Per blev enstemmigt genvalgt som formand.**

Leif Peter Fahrendorf er på valg for 2 år, genopstiller  
**Leif blev enstemmigt genvalgt.**

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
- Valg af 2 suppleanter for 1 år  
Første suppleant for 1 år, Jens Christian Smith, genopstiller ikke  
**Grethe blev enstemmigt valgt.**  
Anden suppleant for 1 år, Jette Aaby Jensen, genopstiller  
**Jette blev enstemmigt genvalgt.**

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. Eduard Finn Schou Bjuner er på valgt som repræsentantskabsmedlem og Henning Knudsen som suppleant.

**Bente Sneistrup Lauridsen blev enstemmigt valgt.  
Henning blev enstemmigt genvalgt som suppleant.**

***Efterskrift: Organisationsbestyrelsen gør opmærksom på, at ifølge vedtægterne §14 skal der kun vælges repræsentantskabsmedlemmer og ikke suppleanter.***

9. Eventuelt

**Referat: Der blev forespurgt til motorcykel i kælderen, men ingen kendte til ejermand.**

**Der blev forespurgt til Combi camp i kælderen, som tilhører Bente. På tidligere afdelingsmøde 14. september 2021 fik Bente dispensation af afdelingsmødet til at beholde sin vogn på trailerpladsen, så længe disse pladser ikke er fyldt op.**

**Formand Per Thuesen takkede for et godt møde.**

Dirigent

/

Formand for afdelingsbestyrelsen

---