



Afdeling Solkysten

Til beboerne

Dato 22. oktober 2020

Referat af stiftende afdelingsmøde afholdt

**Onsdag, den 30. september 2020 kl. 18,30
I Salen, Strandgården 19 C, 2635 Ishøj**

0. Velkomst og præsentation v/formand for Ishøj Boligselskab Maria Bundtofte

Formand for Ishøj Boligselskab, Maria Bundtofte, bød velkommen til det stiftende afdelingsmøde i afdeling Solkysten.

a. Orientering om byggeriet

Arkitekt Michael Have Petersen fra KHS Arkitekter og byggechef Martin Danskov fra domea.dk orienterede om byggesagen.

Efter, at det oprindelige firma, der havde byggesagen var gået konkurs var det opstartet igen under andet navn og gjorde byggeriet færdigt. Der mangler stadigvæk nogle småting blandt andet baldakiner, men de bliver monteret i de kommende uger.

Der gennemføres 1 års eftersyn til februar 2021.

Der var flere bemærkninger fra beboerne omkring fortorvet, da det er meget dårlig og folk falder og kommer til stede.

Martin Danskov oplyste, at fortorvet ligger på kommunens grund, hvorfor vi ikke bare kan gå ind og retablere dette. Ifølge lokalplanen for området skal der været grøft og ikke egentligt fortorv så regnvandet kan ledes væk.

Der er dialog med kommunen omkring dette og desværre er vi nødt til, at vente til kommunen melder tilbage for ellers kan afdelingen komme til at betale for en eventuel retablering af de arbejder vi udfører på kommunens grund.

Der var også flere der havde oplevet flækket trappetrin og Michael Have Petersen oplyste, at dette skulle meldes til driften så der ikke er nogle der kommer til skade.

Der blev spurgt om, man selv må udvide terrasserne.

Maria Bundtofte oplyste, at det er noget som beboerne skal stille forslag om, på et kommende afdelingsmøde da det er noget i selv bestemmer regler for.

- b. Orientering om beboerdemokratiet

Lotte Poulsen fra domea.dk gav en kort orientering om, hvad beboerdemokrati er og hvilke regler og rettigheder man har som beboer og bestyrelse.

- c. Orientering om Ishøj Boligselskab

Maria Bundtofte orienterede om Ishøj Boligselskab og dets afdelinger.

1. Valg af dirigent, stemmeudvalg og referent

Afdelingsmødet skal vælge en dirigent til at lede mødet. Herudover skal der efter behov vælges et stemmeudvalg, som hjælper dirigenten i forbindelse med afstemninger.

Afdelingsmødet skal også vælge en referent som fører et kort referat over de truffe beslutninger.

Kundechef Lotte Poulsen fra domea.dk blev valgt som dirigent og Tina Tødten som referent.

Tina Tødten fra domea.dk og Flemming Johansen fra Ishøj Boligselskab blev valgt som stemmeudvalg.

2. Beslutning om valgmetode ved valg af formand

Afdelingsmødet skal beslutte, om formanden for afdelingsmødet skal vælges af afdelingsmødet eller af afdelingsbestyrelsen.

Maria Bundtofte orienterede kort om arbejdet i bestyrelsen og hvilke roller en afdelingsbestyrelsesformand har.

I de øvrige afdelinger i Ishøj Boligselskab vælges formanden direkte på mødet.

Ved håndsoprækning var der stort flertal for, at formanden vælges direkte på afdelingsmødet.

3. Eventuelt valg af formand

Hvis afdelingsmødet har besluttet, at afdelingsbestyrelsens formand skal vælges på mødet, så skal der vælges formand. Formanden vælges for en periode på 2 år.

Kathe Nielsen fra Stæreskellet 43 blev valgt som formand uden modkandidater.

*) Kravet om forhåndstilmelding og muligheden for at stemme ved fuldmagt udspringer af nogle særlige regler, der gælder midlertidigt som følge af corona-krisen (jf. Bekendtgørelse nr. 361 af 04/04/2020 med senere ændringer).

4. Beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse *

Afdelingsmødet træffer beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af mindst 3 medlemmer inklusive formanden og altid af et ulige antal.

Ved håndsoprækning besluttede afdelingsmødet, at bestyrelsen skal bestå af 5 personer inklusive formanden.

5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Afdelingsmødet vælger medlemmer til afdelingsbestyrelsen i overensstemmelse med beslutningen om afdelingsbestyrelsens størrelse.

Medlemmerne vælges for en periode, så det sikres, at halvdelen af afdelingsbestyrelsens medlemmer (+/- et medlem) fremover er på valg hvert år.

I forlængelse af punkt 4 skal der vælges 4 personer til afdelingsbestyrelsen

Der var 5 personer der stillede op til bestyrelsen og de præsenterede sig selv.

Følgende blev valgt til bestyrelsen.

Sascha Gram, Stæreskellet 4

Nanett Nielsen, Stæreskellet 43.

Nanna Askjær, Stæreskellet 13

Brian Nielsen, Stæreskellet 15.

6. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Afdelingsmødet vælger et antal suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Antallet af suppleanter bør stå i et rimeligt forhold til bestyrelsens størrelse – 2 suppleanter er normalt passende.

Ved valg af suppleanter skal der tages stilling til suppleanternes indbyrdes orden (1. og 2. suppleant osv.)

Suppleanter vælges for ét år og indtræder i bestyrelsen, når et bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen eller har længerevarende forfald.

Det blev besluttet, at der skulle vælges 2 suppleanter.

1. suppleant blev Majbritt Lauridsen, Stæreskellet 47.

2. suppleant blev Pervin Göktepe, Stæreskellet 4.

7. Beslutning om valgmetode ved valg af repræsentantskabsmedlemmer *

Afdelingsmødet skal beslutte, om afdelingens medlemmer af boligselskabets repræsentantskab skal vælges af afdelingsmødet eller af afdelingsbestyrelsen.

*) Kravet om forhåndstilmelding og muligheden for at stemme ved fuldmagt udspringer af nogle særlige regler, der gælder midlertidigt som følge af corona-krisen (jf. Bekendtgørelse nr. 361 af 04/04/2020 med senere ændringer).

Det er boligselskabets anbefaling, at afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet, da det giver større fleksibilitet såfremt et repræsentantskabsmedlem fx fraflytter i valgperioden.

Afdelingsmødet besluttede, at afdelingsbestyrelsen selv vælger repræsentantskabsmedlemmer.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Hvis afdelingsmødet har besluttet, at repræsentantskabsmedlemmer skal vælges på mødet, så skal der vælges. Repræsentantskabsmedlemmer vælges for ét år.

I forlængelse af tidligere punkt vælges der ikke repræsentantskabsmedlemmer.

9. Afdelingens regler

Orientering om afdelingens husorden mv. og om afdelingsmødets muligheder for at tilpasse reglerne i fremtiden.

Maria Bundtofte orienterede om de reglementer der er i afdelingen og om hvilke muligheder der er for at ændre i disse.

10. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1 – Modtaget den 8. september 2020

Vedr.: Forslag / Ansøgning om opsætning af træhegn.

Vi Dorthe og Benny Jørgensen, Stæreskellet 41, st, 002 vil godt ansøge og komme med forslag om opsætning af træhegn omkring terrassen(er). Vi forestiller os et træhegn med sider ligesom dem der adskiller de nuværende terrasser og fortil en højde på ca 1,20 meter. Begrundelsen for ansøgningen og forslaget er grundet meget blæst og støj fra biler og især fra lastbiler.

mvh
Dorthe og Benny Jørgensen
Stæreskellet 41, st 002
2635 Ishøj

Forslaget blev overgivet til afdelingsbestyrelsen for udarbejdelse af retningslinier.

Forslag 2 – modtaget den 9. september 2020

1. Kunne der blive opsat eller stillet en løsning op til cigaretskodder. Hvem skal stå for tømming og hvad vil det koste? Er der ikke sådanne løsninger ved de andre boliger som ejendomskontoret administrerer.
2. Et skur til cykler, barnevogne, løbehjul ecc.
3. Der er flere der har skrevet at de gerne vil have dørtelefon/lås på yderdørene. Jeg har et andet forslag som jeg har hørt om fra et andet boligselskab. Det hedder et låseblik. Boligselskabet havde fra starten af dørtelefonssystem, men oplevede mange indbrud i lejlighederne, da dem som gerne vil ind bare trykker til nogen åbner og de kan komme ind på opgangen.

*) Kravet om forhåndstilmelding og muligheden for at stemme ved fuldmagt udspringer af nogle særlige regler, der gælder midlertidigt som følge af corona-krisen (jf. Bekendtgørelse nr. 361 af 04/04/2020 med senere ændringer).

Efterfølgende fik de monteret låseblik, på alle dørene til hver lejlighed og så holdt indbruddene op. Jeg har tjekket priser på nette og det er ikke dyrt i indkøb, det er nok mere timelønnen, men den skal jo også lægges til hvis vi skal have monteret et dørtelefonsystem, som vel er væsentligt dyrere! Hos dem kostede det omkring 100.000,- på 93 lejemål.

Venlig hilsen
Fritze Weiss, Stæreskellet 4

Maria Bundtofte oplyste, at der snart vil blive opsat en beholder til cigaretskodder.

Umiddelbart er der ikke plads til et skur i afdelingen og det skur som gårdmanden har bruges til maskiner.

Forslaget omkring dørtelefon behandles under forslag 4.

Forslag 3 – modtaget den 10. september 2020

Til vores møde den 30. vil jeg anmode om at i adviserer Q-park om at holde lav profil, da ingen har p-ellergæsteparkerings kort.
Alternativt til dette kan der udleveres gæstekort ved indgangen, således at vi ikke kører hjem med en gulseddel i forruden.

Som forslag vil jeg (og sikkert mange andre) foreslå at der på gårdmandskuret bliver opsat en udendørs 220 v stikkontakt.
Det vil således være muligt at kunne eks. støvsuge sin bil.

Er det på nuværende tidspunkt muligt at få oplyst hvad afregningsprisen vil være for m3 pris for vand, og kWt for el.

Hvad vil reglen være ved fraflytning ? Vi har jo selv medbragt inventar i lange baner, og vil man forlange alt fjernet, eller kan man tilbyde nye indflytter at overtage/købe ønskede effekter????

Har man tænkt (ham arkitekten) om hvor man skal gøre af sne.? Hvor kan man skubbe det hen, da der er biler på alle sider.

Indsendt af Mogens Eriksen 41-4-2

Maria Bundtofte oplyste, at umiddelbart var der ikke planer om, at etablere et eludtag på fællesområdet. Men skulle beboerne på et tidspunkt beslutte, at opsætte et eludtag vil forbruget blive afregnet fælles så dem der ikke bruger strøm herfra også er med til at betale for dette.

Med hensyn til, at lade ting blive i lejemålet ved fraflytning er dette ikke en mulighed, da afdelingen vil kunne risikere at overtage vedligeholdelsesforpligtelsen for de tilbageblivende ting og dette kan på sigt blive en bekostelig affære.

*) Kravet om forhåndstilmelding og muligheden for at stemme ved fuldmagt udspringer af nogle særlige regler, der gælder midlertidigt som følge af corona-krisen (jf. Bekendtgørelse nr. 361 af 04/04/2020 med senere ændringer).

Forslag 4 – fra Ishøj Boligselskab organisationsbestyrelsen modtaget 10. september 2020

Det foreslås, at afdelingsmødet tager stilling til, om der skal arbejdes videre med etablering af dørtelefoner samt videoovervågning i afdelingen i lighed med de øvrige afdelinger i boligselskabet.

Maria Bundtofte oplyste, at der allerede nu havde været henvendelser fra mange af beboerne i Solkysten omkring utryghed i området. Flere beboere havde også givet udtryk for, at de ønskede dørtelefoner samt videoovervågning.

Der var også beboere der havde oplevet, at der var blevet taget i deres døre om natten.

Afdelingsmødet bad om, at der hurtigt blev taget fat i at få etableret overvågning samt eventuelt dørtelefoner for at skabet noget tryghed i bebyggelsen.

12. Eventuelt

På forespørgsel omkring gamle batterier lovede Maria Bundtofte, at der snarest vil blive opsat en kasse til dette.

Der blev spurgt om, der kunne komme en timer på udebelysningen, så dette ikke er tændt døgnet rundt. Dette vil blive undersøgt.

Maria Bundtofte takkede beboerne for et godt fremmøde og ser frem til samarbejdet med afdelingsbestyrelsen.

Mødet sluttede kl. 21,45.

For referatets godkendelse:

Ishøj, den _____ - 2020

Maria Bundtofte, formand

Taastrup, den _____ - 2020

Lotte Poulsen, dirigent

*) Kravet om forhåndstilmelding og muligheden for at stemme ved fuldmagt udspringer af nogle særlige regler, der gælder midlertidigt som følge af corona-krisen (jf. Bekendtgørelse nr. 361 af 04/04/2020 med senere ændringer).