



Afdeling Solkysten

Referat af ordinært afdelingsmøde den 28. september 2021 kl. 18.30 i Glashuset.

Fremmødte udover beboere

Formand Maria Bundtofte	Organisationsbestyrelsen
Næstformand Johnny	Organisationsbestyrelsen
Bestyrelsesmedlem Per Thuesen	Organisationsbestyrelsen
Bestyrelsesmedlem Elsebeth Rasmussen	Organisationsbestyrelsen
Bestyrelsesmedlem Poul Erik Christensen	Organisationsbestyrelsen
Bestyrelsesmedlem Peter Rasmussen	Afdeling Stenbjerggård
Bestyrelsesmedlem Susanne Brockhoff Claudi	Organisationsbestyrelsen
Chefkonsulent Bjarne Zetterström	BL
Chefkonsulent Marianne Toftgaard Jensen	DAB
Afdelingssekretær Christien Larsen	DAB
Ejendomsassistent Flemming Johansen	Ejendomskontoret

Herudover deltog 21 stemmeberettigede lejemål

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Velkomst ved Organisationsbestyrelsesformand Maria Bundtofte. Chefkonsulent Bjarne Zetterström blev valgt til dirigent. Christien Larsen DAB blev valgt til referent. Poul Erik Christensen og Flemming Johansen blev valgt til stemmeudvalg.

Det blev konstateret, at mødet var lovligt indkaldt. Bjarne Zetterström henviser til vedtægterne.

Günther Meincke begærede ordet til forretningsordenen, med følgende; hvilken dato vedtægterne er dateret med, i dagsordenen henvises til en dato, hvor der ikke har været afholdt afdelingsmøde og i regnskabet er der ikke anført korrekte datoer, da det kun var et 8 måneders regnskab.

Bjarne Zetterström afviste indsigelserne og oplyste, at disse ikke hører under dette punkt.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden

Der blev henvist til organisationsbestyrelsens beretning som er udsendt til samtlige beboere i juli 2022. Afdelingsmødet tog beretning til efterretning.



3. Fremlæggelse af regnskab for 01.01.2020 – 31.12.2020 til orientering
Marianne Toftgaard Jensen beklagede, at der ikke var anført korrekt dato i dagsordenen, idet regnskabet er afdelingens første og dermed kun et 8 måneders regnskab.

Endvidere oplyste Marianne Toftgaard Jensen at regnskabet, er udarbejdet af tidligere administrator og DAB kan kun svare generelt på de enkelte poster. Regnskabet viser et overskud på kr. 620.380, hvilket er overført til resultat konto, og vil indgå i det kommende budget med 1/3 del.

Günther Meincke spurgte ind til hvad der er sket med pengene fra 1.12. til 1.5, er det gået ind i byggeregnskabet og kan det betale sig.

Marianne Toftgaard Jensen kunne oplyse, at DAB desværre ikke har fået meget materiale, og det endelige byggeregnskab (skema C) endnu ikke er godkendt, men at der er en dialog med tidligere administrator, idet det fra dem er anbefalet, at skæringsdatoen flyttes fra 1.3.2021 til 1.5.2021.

Günther Meincke spurgte, i henhold til vedtægter §4 stk.4 kan afdelingsmødet begære et regnskabsmøde, kan vi det, hvilket blev bekræftet. Det skal dog stilles som et forslag på et afdelingsmøde.

Bjarne Zetterström oplyste, at han er bekendt med, der er kommet flere versioner af byggeregnskabet, og at der er usikkerhed omkring regnskabet, fristerne er langt overskredet, og det er ikke godkendt af Organisationsbestyrelsen eller Kommunen.

Der blev spurgt ind til, hvorfor indtægten fra solceller ikke fremgår af varme-regnskabet, hvad med de mange parkeringsafgifter, hvor er indtægten, hvad bruges energien fra solcellerne til ..

Marianne Toftgaard Jensen lovede, at undersøge sagen med en efterfølgende orientering.

Afdelingsmødet tog regnskabet til efterretning med de bemærkninger, der var kommet.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 01.01.2022 – 31.12.2022
Marianne Toftgaard Jensen gennemgik budgettet, der indeholder forslag til en nul stigning.

Günther Meincke spurgte ind til konto 118, herunder om det nuværende ejendoms kontor nedlægges og lægges over til Glashuset.

Günther Meincke udtrykte, at det er mange penge og med den situation, hvor afdelingen går med et nul i budgettet, så på den anden skal der ikke meget til, før det bliver med et underskud, og han opfordrede til, at afdelingsmødet stemmer imod konto 118.

Marianne Toftgaard Jensen oplyste, at organisationsbestyrelsen ønsker at alle afdelinger bør være en del af Glashuset, og skal løfte en fælles opgave omkring alle sociale aktiviteter. Dette bliver endnu vigtigere fremover. Endelig vil afdelingerne kunne leje lokalerne på lige fod med Stenbjerggårds lejere. Ejendomsdriften bliver samlet i Glashuset, hvilket alle afdelinger skal være til at betale, men dette gøres dog via konto 114.



Lise-Lotte Strøbæk gjorde opmærksom på, at når der bliver afholdt arrangementer i Glashuset, så bliver Solkysten ofte glemt, og hun opfordrer derfor til, at man ikke glemmer Solkysten.

Der var en god debat omkring konto 118 og Glashuset.

Bjarne Zetterström gjorde opmærksom på, at der venter et stort oprydningsarbejde af dimensioner, og afdelingen har været underlagt en administration, som ikke har gjort det godt, men afdelingen har nu fået nyt administrations-selskab som seriøst forsøger at rette op i samarbejde med beboerdemokratiet.

Der kom Ændringsforslag til at fjerne konto 118 med kr. 125.000.

Ved afstemning stemte 28 for ændringsforslaget og 11 stemte imod. Ændringsforslaget blev vedtaget, hvilket ikke har nogen budget konsekvens, idet forsamlingen godkendte midlerne tilbageføres til henlæggelserne.

Afstemning om budgettet kan godkendes med nul i husleje stigning. Afdelingsmødet godkendte budgettet med en nul stigning.

5. Indkomne forslag

Forslag 1 om indførelse af elektronisk syn

Marianne Toftgaard Jensen redegjorde for forslaget.

Fritze Weiss udtrykte mening om, at mange beboere tænker det koster penge og måske forslaget kan tages op igen.

Mogens Eriksen gjorde opmærksom på, at der er mange hængepartier i Solkysten og opfordrede til, at afdelingen først er med på det om 3 år og de penge afdelingen så sparer, kunne bruges på det som ikke er lavet i Solkysten. Emnet blev debatteret.

Ved afstemningen stemte 8 for forslaget og flertallet stemte imod. Forslaget blev nedstemt med ønske om genoptagelse af forslaget om 3-4 år, når der skal ske genudbud for resten af selskabets afdelinger, som har godkendt at overgå til elektronisk syn.

Forslag 2, om deling af vaskeri med Stenbjerggård

Marianne Toftgaard Jensen redegjorde for forslaget.

Afdelingsmødet nedstemte enstemmigt forslaget, idet alle selv har investeret i vaskemaskiner mv.

Forslag 3, om videoovervågning og dørtelefoner

Marianne Toftgaard Jensen redegjorde for forslaget og oplyste, at den forrige bestyrelse skulle arbejde på et forslag til beboernes godkendelse. Idet afdelingsbestyrelsen gik af, er der ikke sket yderligere.

Marianne oplyste, at der ikke er regnet på det, men såfremt der kommer en ny afdelingsbestyrelse, kan der arbejdes videres med prisen på de kr. 300.000.



Prisen er fremkommet ved, at der er indhentet tilbud tilbage til sidste afdelingsmøde på arbejderne. DABs anbefaling er, at det ikke godkendes førend, der er styr på endelig økonomi og byggeregnskab.

Der var en livlig debat om nødvendigheden for videoovervågning og dørtelefoner, og flere mente, at det kun var et fåtal, der havde ønsket dette.

Afdelingsmødet nedstemte enstemmigt forslaget.

Forslag 4, fra lejer om haver

Fadime Mor redegjorde for sit forslag.

Bjarne Zetterström gjorde opmærksom på formalia, at de rammer som forslaget er, så er det individuelt råderet. Man plejer at vedtage et katalog for diverse ting også udvendig arbejder, men afdelingen har ikke sådan et katalog endnu. Når der er kommet en afdelingsbestyrelse, skal der arbejdes på, at få et sådan katalog.

Benny Jørgensen spurgte ind til det forslag han havde med ved stiftende generalforsamling sidste år, hvor han fik lov til at sætte hegn op, er det forslag nu nedstemt.

Hertil gjorde Bjarne Zetterström opmærksom på, at en medarbejder ikke kan beslutte det, det er kun en afdelingsmødet.

Mogens Eriksen spurgte om afdelingen har A ordning og om dermed selv har mulighed for at istandsætte. Marianne Toftgaard Jensen oplyste, at afdelingen har A ordning med faktisk istandsættelse. Det vil sige, at der bliver istandsat med maling af lofter og vægge inden indflytning, og lejer også har mulighed for selv at istandsætte.

Marianne Toftgaard Jensen tilføjede, at hvis man ønsker at haverne bliver udvidet og godkender man at hegn sættes op, så bør der nedsættes et udvalg, som finder en fælles løsning til godkendelse i råderetskataloget. Ligeså skal man også huske at henlægge til vedligeholdelse, såfremt der ikke godkendes retableringspligt.

Emnet blev debatteret og Bjarne Zetterström foreslog en hensigtserklæring på et samarbejde mellem Fadime Mor, afdelingsbestyrelsen og DAB om, at finde en løsning, samt at der skal nedsættes fælles retningslinjer.

Når afdelingsmødet har godkendt et regelsæt, skal organisationsbestyrelsen efterfølgende godkende dette.

Afdelingsmødet godkendte enstemmigt tilslutningen om en hensigtserklæring.

6. Valg af formand for 2 år

Der skal være 5 medlemmer

Forslag til formand;

Mogens Eriksen stillede op som formand og blev valgt uden modkandidat for 2 år.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

- Valg af 2 medlemmer for 1 år

- Valg af 2 medlemmer for 2 år



Følgende blev opstillet og valgt;

Lise-Lotte Strøbæk for 1 år
Mike Kjeldsen for 1 år

Flemming Holleufer for 2 år
Lone Hovdal for 2 år

Flemming Holleufer deltog ikke på mødet, men havde via en beboer opstillet. Der blev ringet til Flemming under mødet, som bekræftede opstillingen.

8. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Fadime Mor blev valgt. Der var ikke yderligere opstillede.

9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsmødet har den 30. september 2020 besluttet, at overdrage kompetencen til valg af repræsentantskabsmedlemmer til afdelingsbestyrelsen. Afdelingen har ret til 4 repræsentantskabsmedlemmer.

Det indstilles til afdelingsmødet at beslutte følgende valg; 2 repræsentantskabsmedlemmer vælges af afdelingsmødet og 2 repræsentanter vælges af afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsmødet besluttede, at 2 repræsentanter vælges af afdelingsmødet og 2 repræsentanter vælges blandt afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsmødet valgte følgende repræsentantskabsmedlemmer;

Sascha Gram
Nanna Askjær

Afdelingsbestyrelsen vælger to repræsentanter på deres førstkommende bestyrelsesmøde.

Marianne Toftgaard Jensen oplyste, at repræsentantskabet på deres møde i juni 2021 har gjort plads til, der kan vælges to repræsentanter fra Solkysten til at sidde i organisationsbestyrelsen. Organisationsbestyrelsens formand vil efterfølgende kontakte afdelingsbestyrelsen omkring udpegning.

10. Eventuelt

En beboer spurgte ind til hvem der passer fællesareal ved rækkehusene. Emnet blev debatteret og må tages med den nye afdelingsbestyrelse.

Sascha Gram spurgte ind til, hvornår boligkontoret åbner igen, Sascha har en henvendelse der ligger flere måneder tilbage.

Lise-Lotte Strøbæk oplyste, at der for lang tid siden var tømrer / håndværkere ude for at kigge på lejlighederne, altanerne mm., hvor langt er man i den sag.

Maria Bundtofte forklarede kort omkring selve byggesagen og årsagen til, at man ikke hører noget. Endvidere oplyste Maria Bundtofte, at der pr. 1. oktober er ansat en driftsleder samt 1. november 2021 er ansat en ejendomsmesterassistent, og der efterfølgende skal findes en prioritering af alle de ventende opgaver.



En beboer oplyste, at i hans lejemål er der sat stikkontakter op, men der er ikke trukket ledninger igennem, ligeså er der ikke fuget rundt om altan døren, hvorfor der ofte er vådt på gulvet. Andre beboere havde store problemer med el i lejemålet - en elektriker, som har fortalt at bunden i el skabet ikke er lukket af og får man hånden op der, kan det gå grueligt galt. Ligeså er trapperne løse og der er indeklimaproblemer med fugt og svidende øjne.

Flemming Johansen fra ejendomskontoret kunne oplyse, at der er flere steder hvor der ikke er fuget ved altandørene, hverken indenfor eller udenfor.

Marianne Toftgaard Jensen oplyste, at det nemmeste vil være at sætte håndværkere til at udbedre alle fejl, men så kommer afdelingen til at betale regningen.

Derfor har der været udsendt en beboerorientering, hvor beboerne blev opfordret til at returnere et bilag med fejl og mangler. Desværre har kun en ¼ svarret på opfordringen. Det blev på mødet aftalt, at der atter sendes en orientering ud til beboerne med opfordring på, at alle svarer på fejl og mangler.

Efterfølgende vil DAB/ejendomsdriften danne sig et overblik, og vurdere hvordan man løser alle problemerne. Dog er det vigtig, at løse akutte problemer med det samme.

Ejendomskontoret har ikke mulighed for at hjælpe på alle disse problemer, ligesom der har været mandskabsmangel i en periode, og derfor har der været lukket for beboerhenvendelser.

Bjarne Zetterström takkede for et godt og konstruktivt møde.

Referat godkendt af

Formand

Dirigent