



Afdeling Solkysten

Til beboerne

Referat af ordinært afdelingsmøde 8. september 2022

i Stenbjerggårds Glashuset, Østergården 19

Referat: Der var mødt 17 lejemål. Der var endvidere deltagelse fra organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelser, og fra driften driftsleder John samt mesterassistent Ronni. Fra DAB deltog driftschef Niels Grill Petersen samt chefkonsulent Marianne Toftgaard Jensen

Liselotte Strøbæk bød på vegne af afdelingsbestyrelsen beboerne velkommen.

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Referat: Marianne Toftgaard Jensen blev valgt til dirigent, Maria Bundtofte formand for selskabet blev valgt til referent. Som stemmeudvalg blev valgt Poul Erik Christensen, formand i Stenbjerggård og John Storm Vestergård driftsleder.

Én fuldmagt er afgivet men denne ikke gyldig i henhold til vedtægterne.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Referat: Formand Mogens Eriksen er afgang ved døden og derved har afdelingsbestyrelsen skrevet årsberetningen for afdelingen. Denne er omdelt til beboerne inden mødet. Æret være Mogens minde!

DAB Driftschef, Niels Grill forestår beretning vedrørende status på byggesagen. Fejl og mangler efter byggesagen er ved at blive udredet og garantien efter 1 års eftersynet er nedsat til 2%.

Der udover gennemgås afdelingen ved 3 års eftersynet og i den anledning vil beboerne blive varslet adgang til alle lejemål, således at alle forhold vil blive noteret.

Solcelle-anlægget er ikke tilsluttet overhovedet og heller ikke anmeldt som det skal. Der arbejdes pt. på at få anlægget lovligt tilsluttet. Der vil blive sendt en særskilt orientering ud omkring dette.

Beboer B.N. forespurgte til trapperne som også blev drøftet ved sidste års afdelingsmøde. Niels Grill oplyste, at man er i kontakt med



leverandør omkring dette. Forespørgsel til lovgivningen i lejemålene i teknikrum. Dette undersøges nærmere.

Forespørgsel til EL selskab, hvem har afdelingen som EL selskab og hvorfor kan man ikke selv afregne sit private el forbrug? Marianne Toftgaard Jensen lovede at undersøge sagen samt orientere beboerne. Beboerne vil modtage en samlet orientering omkring status på solcelleanlægget samt hvordan el forbruget afregnes i afdelingen.

Efterskrift: Elleverandøren til Solkysten er Ørsted, som nu hedder Andel efter en fusion.

Beboer G.M. citerer afdelingsbestyrelsens referat : El ladestandere, status?

Afdelingsbestyrelsen oplyste, at der ikke er sat noget igang, eftersom sådanne forhold skal besluttes på et afdelingsmøde.

Beboer D.O. forespørger til regnvandet og mulig løsning. Eksempel: beboer opsamler 3 vandkander á 10 liter ved regnvej

Forespørgsel til genbrugsstation efter årsskiftet, da Ishøj Kommune lukker kommunens genbrugsstation. Der henvises herefter til nabokommunen.

Driften vil i samarbejde med afdelingsbestyrelserne drøfte muligheder for evt. at hjælpe.

Beretningen herefter taget til efterretning.

3. Fremlæggelse af regnskab for 01.01.2021 – 31.12.2021 til orientering. (Se regnskabet på DABs hjemmeside under www.dabbolig.dk under Ishøj Boligselskab – Solkysten – afdelingens dokumenter)

Referat: Marianne Toftgaard Jensen gennemgik regnskabet. Afdelingen har enkelte sager som fortsat bliver varetaget af organisationsbestyrelsen i samarbejde med DAB. Der er økonomiske forhold som ikke kan undgås at skulle bringes for det kommunale tilsyn.

Regnskabet blev herefter taget til efterretning.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 01.01.2023 – 31.12.2023

Referat: Marianne Toftgaard Jensen fremlagde budgettet med huslejestigning på 1,86 %. Budgettet blev enstemmigt godkendt.



5. Indkomne forslag – (Bilag vedlagt)

- a. Afdelingsbestyrelsens forslag til reglementer:

Referat:

Ordensreglement. Godkendt med ændring under Altaner og haver.

Vedligeholdelsesreglement. Godkendt uden ændringer.

Vedligeholdelsesstandard. Godkendt uden ændringer.

Råderetskatalog. Afdelingsmødet godkendte kataloget, men godkendte ikke forandringer uden for boligen, idet der ikke lå et klart forslag omkring hegn. Der nedsættes istedet et udvalg, som medtager punktet på nyt afdelingsmøde.

- b. Forslag fra afdelingsbestyrelsen til råderetten

I råderetskataloget er der mulighed for at sætte hegn op. Se link til brochure.

Forslag: I hver af ende rækkehusene må der sættes et sort træhegn (ikke flethe gn) op på Max 180cm i højden for at forhindre at vinden ødelægger udelivet fra vedlagte katalog fra plushegn med henvisning fra driftskontoret.

Alle andre rækkehuse og haver i stueetage må sætte et sort træhegn (ikke flethe gn) op på Max 120cm i højden rundt om egen terrasse fra vedlagte katalog fra plushegn med henvisning fra driftskontoret.

Der vil være mulighed for at søge om et mindre sort træhegn (ikke flethe gn) som adskiller haverne fra kataloget fra plushegn med henvisning fra driftskontoret

Beboer skal selv vedligeholde hegn med sort maling som købes på Driftkontoret

Link til katalog: https://katalog.plus.dk/PLUS/danmark/uderum-2022/hegn/?page=41&utm_campaign=ViewOnlineCatalog&utm_medium=Website&utm_source=Tracking



Referat: Forslaget blev trukket af afdelingsbestyrelsen. Det blev besluttet, at der nedsættes et have og terrasseudvalg, som arbejder med et samlet forslag til godkendelse på afdelingsmødet.

Afdelingsbestyrelsen indkalder til første møde.

- c. Forslag til afdelingsmøde 8/9-2022 fra Günther Meincke

Iht. vedtægternes §14 stk. 4 foreslår jeg hermed, at Solkysten fremover skal afholde et regnskabsmøde inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning, som det står skrevet i denne §.

Såfremt ovennævnte forslag vedtages, foreslår jeg yderligere, at valg til afdelingsbestyrelse og evt. valg til repræsentantskabet skal vælges på dette regnskabsmøde.

Referat: Forslaget blev nedstemt.

- d. Forslag til afdelingsmøde 01/09-2022 fra Lise-Lotte Strøbæk

1: Vandhanen i gården skal lukkes, og kun benyttes af driften, og ikke være til offentligt brug.

Referat: Forslaget blev nedstemt. Marianne Toftgaard Jensen gjorde dog opmærksom på, at såfremt beboere vasker biler, så kræves der en olieudskiller. Derfor bør der ikke vaskes maskiner ved pladsen.

2: forslag om spejl der kan sættes op så bilisterne kan se ordentligt omkring vores skarpe hjørne, samt et skilt med " pas på mig " da mange køre stærkt.

Referat: Forslaget blev godkendt under forudsætning af politiets godkendelse.

3: 2-3 parkerings pladser til kasse biler, maks. 3500kg.

Referat: Forslaget blev godkendt. Afdelingsbestyrelsen må fastsætte 2-3 pladser i samarbejde med driftskontoret.

4: de små haver i rækkehusene høre til lejlighederne i stuen samt hækken, dette skal de selv passe.

Referat: Der var en længere debat om emnet. Forslaget blev efterfølgende godkendt.

6. Valg af formand for 1 år

Referat: Lise-Lotte Strøbæk stillede op og blev enstemmigt valgt for 1 år.



7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Valg af 2 medlemmer for 2 år. Lise-Lotte Strøbæk samt Fadime Mor er på valg:

Referat: Brian Nielsen og Anja Cedervang stillede op og blev enstemmigt valgt for 2 år.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen:

Referat: Mette Cedervang blev valgt som suppleant.

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Sascha Gram og Nanna Askjær er på valg for 1 år:

Afdelingsmødet har den 28. september 2021 besluttet, at 2 repræsentantskabsmedlemmer vælges af afdelingsmødet og 2 repræsentantskabsmedlemmer vælges af afdelingsbestyrelsen. Afdelingen har ret til 4 repræsentantskabsmedlemmer. Afdelingsbestyrelsen vælger repræsentantskabsmedlemmer på første møde efter afdelingsmødet.

Referat: Izedina Marinovic Og Linda Herbst stillede op og blev valgt som repræsentantskabsmedlemmer for et år.

9. Eventuelt

Referat: Have & terrasse Udvalget består af: Fadime Özalan, Peter Hovdal, Ingrid Anker, Benny Jørgensen og Birgit Møller foruden bestyrelsen. Afdelingsbestyrelsen indkalder til første møde.

Dirigent

/

formand for afdelingsbestyrelsen