



Solkysten

Til beboerne

Referat af ordinært afdelingsmøde den 14. september 2023 i Stenbjerggårds Glashuset, Østergården 19.

Der var fremmødt 21. lejemål. Der var udover deltagelse fra organisationsbestyrelsesmedlemmer samt afdelingsbestyrelser fra øvrige afdelinger.

Fra driften deltog driftsleder Morten Samsing og administrativ medarbejder Charlotte Brandt. Fra DAB deltog driftschef Niels Grill Petersen, chefkonsulent Marianne Toftgaard Jensen samt bestyrelseskonsulent Marthe Skov Burup

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Referat: Marianne Toftgaard Jensen blev valgt som dirigent, Charlotte Brandt som referent. Linda og Morten blev valgt til stemmeudvalg.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Referat: Flemming bød alle velkommen til afdelingsmøde og fremlagde sin beretning, som også blev omdelt på mødet med følgende ord;

Os der bor i Solkysten.

Bare snakken om formandsberetning gør at jeg stivner og mister lysten, så jeg har lavet dette skriv som skildrer livet i Solkysten. Vi er 106 lejemål, der nyder udsigten og elsker at bo tæt på vandet. Netto og Lidl har gode tilbud, og vi kan hurtigt købe en Kia eller en Folkevogn blandt andet.

På Ishøj Rådhus tales om SSP & parallelsamfundsliste eller pakker, det skal ikke være sådan i Solkysten, så det er vigtigt vi passer på hinanden og snakker.

Vi kæmper med klunkehuller, falske brønde og folk og materialer i lifte som sidder fast. Det er ting som koster mange penge og ikke kan løses med et terningekast.

Så, nu stiger huslejen sgu igen bare fordi henlæggelserne er for små det er ting som giver frustration, men uden penge kan vi intet få. Vores smarte hul i græsplænen var vist en kikser, da membranens sider var sprukne, men så er der heldigvis ingen af de glade børn som leger der, som kan drukne.



Er lys i mørket er jer beboere i Solkysten som gør mange ting af et godt hjerte, så fastelavn, sommerfest, julehygge og biodiversitet bliver fester uden smerte.

Vores lille samfund er godt på vej ind i den elektriske bils tidsalder, så nu er det lade stander og måske flyvende biler der kalder.

Vi skal passe på vores kyst og det er jer og de gode mennesker omkring os jeg mener, så tænk over om det er jeres gode naboer og driften som overhoved giver jer gener.

Ukrudt og andre dufte i opgangen lever deres eget liv og kan regenerere en del harme, men hvis vi giver tid og kærlighed og gearer ned til hvor vi trives, har det sin helt egen charme. 'en kæk bemærkning her til slut må være at vi har det så godt som vi gerne vil og hvis ikke så brug hinanden her i vores elskede Solkysten, mere skal der ikke til.

Der var ingen spørgsmål til beretningen, og den blev herefter taget til efterretning.

Niels Grill fra DAB som er tværgående projektchef gav herefter en orientering om byggeriet.

DAB har gennemgået boligerne for fejl og mangler og der var 750 registreringer, som man er gået videre med som reklamation til ingeniørerne, som står for byggeriet. Det er så nu slåskampene begynder.

Der vil blive udarbejdet en liste helt specifik, hvad der er galt, og denne liste overdrages nu til entreprenør for reklamation. DAB juridisk afdeling, driftschef Lasse Kristensen samt driftsleder Morten er med indover sagen. Der er en tidsfrist i forhold til reklamationsret til entreprenøren, og en tidsfrist, når man har været i forhandlingsdialog med entreprenøren.

Tilslutning af solcelleanlægget er klaret nu så det fungerer. Der var en sikring, som man ikke havde tændt for, og den er blevet aktiveret. Anlægget kører som det skal. Ved opstart i oktober og indtil denne dato, der viser målingerne, at afdelingen får omkring 15 % tilbage i strøm. Dette både fællesstrøm samt beboerstrøm.

Der blev spurgt ind til strømmen om den er fast eller variabel, Marianne oplyste at den er variabel. Da DAB overtog fra tidligere administrator var der indgået en aftale indtil 2023, men ikke med en fastprisaftale. Da energikrisen kom, var det ikke muligt at få denne aftale ind under DABs samlede aftale om fastprisstrøm. Aftaler om strøm skal genforhandles i 2023 for at få den bedste pris.

Der var spørgsmål fra salen om det er muligt at få opsat dørtelefoner. Måske er det allerede forberedt? Niels Grill oplyste, at dette ikke er muligt eftersom der skal være åben gennemgang mellem dørene. Dette er et bygge krav, da bygningen ligger så tæt på fortov.



3. Fremlæggelse af regnskab for 01.01.2022 – 31.12.2022 til orientering. (Se regnskabet på DABs hjemmeside under www.dabbolig.dk under Ishøj Boligselskab – Solkysten – afdelingens dokumenter)

Referat: Regnskabet kan findes på hjemmesiden, hvis man gerne vil nærlæse det. Der er et underskud på 3.076.000 kr. som skal afvikles over de næste 3. år.

Spørgsmål fra salen.

Har tomgangslejligheder noget med underskuddet at gøre?

Nej, svarer Marianne, selskabet dækker tomgangslejligheder, og der er ikke tomgangsleje i 2023 regnskabet. Såfremt lejemålet ligger ved Kommunen, så hæfter kommunen.

Kommentarer fra salen, Hvorfor betale så meget i løn til funktionærerne, når de alligevel ikke udfører deres arbejde?

Driftsleder Morten svarer, at vi ved, der ligger et kæmpe arbejde foran os og der er en del hængepartier. Alle afdelinger er lige vigtige, men driften er nødsaget til at prioritere opgaverne. Der har netop været afholdt sommerferie og en medarbejder er langtidssyg. Driften har været udfordret mandskabsmæssigt, så der tages små skridt ad gangen, men Morten er fuld af fortrøstning og der arbejdes på gode løsninger.

Der var spørgsmål til, hvor mange indtægter fra Q-park afdelingen har modtaget i 2023. Marianne lovede at undersøge og indsætte i referatet.

Regnskabet blev taget til efterretning.

Efterskrift: Det kan oplyses, at der er modtaget 7.878 kr. fra Q Park for 2022. Imidlertid indtægtsføres det først i regnskabet for 2023 under korrektioner.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 01.01.2024 – 31.12.2024 (Bilag)

Referat: Budgettet indeholder en regulering af huslejen på 5,18%.

Marianne Jensen orienterede om budgettet samt stigningen.

Der var ingen yderligere spørgsmål til budgettet.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag

1. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om ladestandere

Referat: Der blev givet en orientering om forslaget fra OK, hvor det er uden beregning for afdelingen.



Der var en livlig debat, og nogle mente, at tilbuddet fra OK var mangelfuldt. Der blev spurgt til hurtigladere samt private ladestandere, der er låst til beboerne alene.

Beboerne ønskede flere tilbud blandt andet fra Clever – også selvom det er mod betaling fra afdelingen.

Beboerne ønsker ligeledes at tilbuddene fra udbyderne bliver fremlagt, så man reelt ved, hvad der kommer med.

Det blev besluttet at stemme om beboerne ønsker ladestandere opsat. Der var 18 stemmer for forslaget og 12 stemmer imod forslaget.

Forslaget blev godkendt, og afdelingsbestyrelsen arbejder derfor videre med forslaget og indkalder til et ekstraordinært afdelingsmøde.

2. Forslag fra haveudvalget om udvidelser af terrasser i stuelejligheder

Referat: Forslaget blev vedtaget med stort flertal. Driften vil undersøge om man kan få tilsvarende fliser, som ligner de nuværende fliser, der er lagt hos beboerne.

3. Forslag fra haveudvalget om hegn under råderetten

Referat: Der må opsættes hegn på indersiden af hækken med en højde på 120 cm, ind mod gårdrummet. Og ind mod naboen kan hegnet sættes i en højde af 160. cm.

Ved hjørner kan der opsættes hegn i en højde af 180 cm, som et slags læhegn.

Forslaget blev godkendt med stort flertal.

4. Forslag om tilrettelser i reglementer iht. forslag

Referat: Hække kan være enten bøgehæk eller liguster.

Husk at man jævnligt skal sørge for at passe/klippe sin hæk. Hvis man ikke har mulighed for selv at klippe hækken i højden, så sørger driften for klipningen, når de alligevel er i gang med hækkeklipping udvendigt.

Forslag godkendt med nævnte rettelser.

6. Valg af formand

- Flemming Holleuffer er på valg for to år (og ønsker ikke genvalg som formand)

Referat: Anja stillede op og blev valgt som formand uden modkandidater.

7. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for hhv. 2 år og 1 år

- Lone Hovdal og Mette Cedervang er på valg. 1 plads vakant.



**Referat: Lone Hovdal ønskede ikke genvalg.
Flemming Holleuffer & Mette Cedervang blev begge valgt for 2. år
Ingrid Anker blev valgt for 1. år**

Efterskrift: Ved en fejl fra dirigenten, blev der ikke valgt en kandidat til erstatning for Anja, som blev valgt som formand. Dermed indtræder suppleanten ind i afdelingsbestyrelsen med det samme.

8. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

**Referat: Linda Herbst blev valgt som suppleant til afdelingsbestyrelsen.
Der var ikke flere, der ønskede at opstille.**

9. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer

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: Lone Hovdal blev valgt blandt beboerne. Eftersom der ikke var flere, som ønskede at stille op til repræsentantskabet blev Linda Herbst valgt, selv om hun er suppleant til afdelingsbestyrelsen.

10. Eventuelt

Referat: Der blev udtrykt stort ønske om overdækning over cykelskure. Afdelingsbestyrelsen vil arbejde videre med ønsket og undersøge muligheder og pris for dette.

Der var ønske om en udvidelse af skralderummet, da der ikke er plads nok. Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med dette.

**Der er mangler på flere ting,
Ukrudt i 1 meters højde, samt træer som ikke bliver beskåret og vinduerne skulle smøres 1 x årligt, det er heller ikke blevet gjort.**

Morten at indarbejde dette i årshjulet for afdelingen.

Dirigent

/

formand