

## Referat af ordinært afdelingsmøde i Stenbjerggård

**1. september 2022 kl. 18.30, i Glashuset, Østergården 19A**

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

**Referat: Afdelingsbestyrelsesmedlem Peter Rasmussen bød velkommen til afdelingsmødet og oplyste, at der pt. kun er tre medlemmer i afdelingsbestyrelsen.**

**35 lejemål deltog i mødet, og dette betød at der højst kunne afgives 70 stemmer.**

**Der udover deltog repræsentanter fra organisationsbestyrelsen samt øvrige afdelingsbestyrelser i selskabet. Fra DAB deltog chefkonsulent Marianne Toftgaard Jensen samt driftschef Martin Bonnesen. Fra driften deltog driftsleder John Storm Vestergaard samt ejendomsmesterassistent Ronni Sonne Bodin.**

**Marianne fra DAB blev valgt som dirigent, Bjarne fra afdelingsbestyrelsen blev valgt som referent (med støtte fra Marianne og Peter fra AB) og Anne-Grethe, Ayoe og driftsleder John blev valgt til stemmeudvalget.**

2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde (Bilag vedhæftet)

**Referat: Der var til mødet omdelt en skriftlig beretning.**

**Der var spørgsmål til Køkkenrevisionen og de 140.000 kr. i tab. Marianne orienterede om sagen samt oplyste, at de beboere der har modtaget nye køkkener og endnu ikke har betalt kan forvente, at lejetillæg varslet til ikrafttræden. På forespørgsel oplystes det, at man ikke kan opkræve beboere tilbage i tiden, men kun fremad og med et varsel.**

**Der var flere spørgsmål til Haverne og de "ulovlige" skure ligesom der var spørgsmål til pavilloner mv. Driftschef Martin Bonnesen oplyste, at en proces er igang, og beboerne bliver adviseret, når alle krav fra Kommunen er afklaret.**

**Derefter blev beretningen taget til efterretning.**

3. Fremlæggelse af regnskab for 01.01.2021 – 31.12.2021 til orientering.

(Regnskab kan hentes på DABs hjemmeside [www.dabbolig.dk](http://www.dabbolig.dk) under Ishøj Boligselskab – Stenbjerggård – afdelingens dokumenter)

**Referat: Marianne fra DAB gennemgik regnskabet for 2021.**

**Der blev givet en orientering fra revisor om risiko for tab på 3,7 mio. kr. i hele Ishøj Boligselskab grundet gamle tilgodehavender på fraflytning og lejetab. En stor del af beløbet tilhører Stenbjerggård. Der arbejdes med at afklare dette forhold.**

**Der blev endvidere givet en orientering om et opsparet beløb på 6.088.00 kr., som oprindeligt var beregnet til finansiering af tilbygning af Glashuset. Der er istedet optaget et lån. Revisor oplyser, at et sådan fastsat beløb SKAL benyttes til nedbringelse af lånet, alternativt tilbagebetales beboerne i sin helhed. DAB har derfor iværksat undersøgelse af nedbringelse af lånet til videre behandling i afdeling/selskab.**

**Regnskabet blev herefter taget til efterretning.**

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 01.01.2023 – 31.12.2023 (Bilag vedhæftet)

**Referat: Marianne fra DAB redegjorde for budgettet, og der var spørgsmål vedr. den administrative medarbejder og den mulige elev.**

**2 stemte imod budgettet, og et stort flertal stemte for. Budgettet blev herefter godkendt med en stigning på 2,36 %.**

5. Indkomne forslag (Bilag vedhæftet)
- Afdelingsbestyrelsens forslag til reviderede reglementer; Husorden, vedligeholdelsesreglement, vedligeholdelsesstandard og råderetskatalog
  - Forslag fra Peter Rasmussen om ændring af valgmetode
  - Forslag fra Jan Svensson om fremlæggelse af cafe regnskab
  - Forslag fra Poul Erik Christensen om tilladelse til markiser i haver.
  - Forslag fra Poul Erik Christensen om digitale beboermøder.

**Referat: Ad 5a: Husorden:**

**Altan:** Marianne tilretter sidste punkt om opbevaring over brystningen. Efter afstemning blev det besluttet at køleskabe og fryserne godt må stå på altanen og rage op over brystningen.

**Ændringer i haver:** Det skal undersøges om et hegn om terrassen må være 1 m eller 1,20 m højt. Marianne tilretter når afklaring fra Kommunen.

**Øvrigt i haverne:** "Fritstående markiser" - punktet slettes indtil videre.

**Festpavilloner må højst stå i haven i 72 timer, og man skal ansøge om tilladelse hos kommunen.**

**Mål på hyndeboks skal godkendes af Kommune – derefter skriver Marianne det ind i Husordenen.**

**Affald:** Der var spørgsmål om hvorfor der mangler lås i trådgården ved nr. 1. Driftsleder John tager sig af dette. Generel drøftelse om affald, som opdateres, når der er nyt omkring genbrugspladsen.

**Der var også klager over mangelfuld trapperengøring. Dette håndteres af driftskontoret.**

**Husordenen blev herefter godkendt med ovennævnte ændringer.**

**Vedligeholdelsesreglement:**

**Marianne meddelte at afsnittet om *Indgangspartier* nederst side 4 skulle slettes. Derefter blev Vedligeholdelsesreglementet godkendt.**

**Vedligeholdelsesstandard:**

**Marianne meddelte at punkt 2.7 om linoleum på køkkengulvet ligeledes skulle flyttes til Råderetskataloget, at punkt 15.4 om termostater skulle slettes og at maling/oliering af vinduesskodder skulle indarbejdes i langtidsbudgettet. Dette sidste tager driftschefen i DAB, Martin, sig af. Dette sker først i 2024 budgettet.**

**Derefter blev Vedligeholdelsesstandard godkendt.**

**Råderetskatalog:**

**Den tilladte højde på hegn om terrassen undersøges ved Kommunen og indsættes når afklaret, samt 'Opsætning af markiser' (nederst i skemaet på side 6) slettes foreløbigt indtil afklaring.**

**Derefter blev Råderetskataloget godkendt.**

Ad 5b: Forslag til afdelingsmøde 01/09-2022 fra Peter Rasmussen

Jeg vil gerne stille forslag til at valget af formand tages af dagsordenen, så denne ikke længere vælges separat. En formandspost kræver virkelig mange ting, hvor det at kunne samle en bestyrelse omkring sig, er noget af det vigtigste. Kommunikation internt og eksternt er en af de vigtigste kompetencer, og da bestyrelsen først vælges ved efterfølgende afstemning. Ser jeg altså nogle udfordringer i den nuværende form. Jeg mener bestyrelsen skal konstituere sig efter et samlet valgt.

**Referat: Ved afstemning stemte 33 for, mens 34 stemte imod. Der var 1 blank stemme og 1 ugyldig. Forslaget blev således nedstemt.**

Ad 5c: Forslag til afdelingsmøde 01/09-2022 fra Jan Svensson

Jeg vil hermed fremsende et forslag til beboermødet D.1/9-22.

Forslaget lyder på at vi beboer i Stenbjerggård får fremlagt regnskabet for cafe `n i glashuset, for som jeg har fået fortalt så tilhører glashuset ikke boligselskabet men tilhører vores afdeling Stenbjerggård da der går rygter om, at cafe `n hver år kører med bragende underskud, så hvis det er tilfældet (kan ses ved at man får fremlagt regnskabet), så foreslår jeg, at caféen kun åbner et par gange om ugen da Stenbjerggårds økonomi ikke kan holde til sådan et underskud hver år eller også måske helt overveje om caféen overhovedet skal være åben, nu hvor kun få mennesker benytter sig af det. Jeg personligt syntes ikke om at få skal have glæde af at mange betaler til et stort underskud.

**Referat: Jan trak sit forslag efter Marianne havde redegjort for cafeens økonomi. Marianne oplyste, at der udarbejdes regnskab pr. 31.12.2022 og der skal derudover betales moms, idet omsætningen er over 50.000 kr. Pt. ser økonomien meget fornuftig ud.**

Ad 5d: Forslag til afdelingsmøde 01/09-2022 fra Poul Erik Christensen.

Tilladelse til markiser i haverne.

Formål: Give mulighed for en overdækket terrasse, som kan sikre mere privatliv i haverne.

Afdelingsbestyrelsen skal vedtage farvevalg på markisen, driftskontor skal kunne godkende opsættelse af markise og ligeledes hvem der må opsætte markiserne, kun professionelle må opsætte markiserne, så alt sikkerhedsmæssigt er i orden og mindst muligt forandres i muren. Uanset om beboeren betaler for markisen, vil markisen altid følge lejemålet, dvs. når markisen er opsat korrekt og med godkendte tilladelser, tilfalder markisen boligselskabet til ejendom.

Ligesom med køkkener kunne man forestille sig at man kunne låne til markisen og betale den af over huslejen. Dette er dog blot en mulighed.

Derudover skal der laves regler om benyttelse af markise, således at markisen ikke bare kan stå "ude" konstant med sider på, markisen skal altid rulles ind på et nærmere angivet tidspunkt.

**Referat: Forslaget blev nedstemt med et stort flertal, og man blev enige om at der skal afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde, når DAB har fået endegyldig afklaring fra Ishøj kommune.**

Ad 5e: Forslag til afdelingsmøde 01/09-2022 fra Poul Erik Christensen.

Forslag: Mulighed for digital tilstedeværelse ved afdelingsmødet og ligeledes mulighed for at stemme digitalt ved diverse afstemninger.

Formål: Øge beboerdemokratiet og få flere beboere til at deltage aktivt i afdelingsmøderne, flere og flere har og får skæve arbejdstider, så deres mulighed for at deltage i afdelingsmøderne er stærkt begrænset, ved at åbne op for at deltage via f.eks. TEAMS, vil der blive mulighed for at flere kan deltage og tage ansvar for vores boligselskab, en vedtagelse vil betyde en styrkelse af demokratiet og give mulighed for at blive hørt og kunne give sin mening tilkende.

**Referat: Forslaget blev nedstemt ved stort flertal.**

6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år.  
Johnny K. Jensen er fratrådt.

**Referat: Der var 3 kandidater til formandsposten: Poul Erik Christensen, Maria Bundtofte og Peter Rasmussen. Poul og Peter fik begge 24 stemmer, mens Maria fik 19. Der blev afgivet 67 stemmer. Der var 3 der ønskede omvalg mellem Poul og Peter, men et stort flertal ønskede ikke omvalg, da Peter trak sit kandidatur. Derefter var Poul valgt som formand.**

**Poul meddelte, at han som medlem af afdelingsbestyrelsen ikke længere kan administrere afdelingens Facebookside da det er en beboerside. Poul opfordrede til, at en fra forsamlingen overtager administratorrollen. Da ingen meldte sig, oplyste Poul at han vil fremsætte tilbuddet på Facebooksiden.**

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen  
Valg af 2 medlemmer for 2 år samt valg af 2 medlemmer for 1 år  
Peter Rasmussen er på valg for 2 år. Genopstiller  
1 bestyrelsesmedlem på valg for 2 år Kjeld Jørgensen er fratrådt.  
Bjarne Thorgrimson er på valg for 1 år. Genopstiller  
Susan Schumann er på valg for 1 år. Genopstiller

**Referat: Jan Svensson, Peter Rasmussen, Bjarne Thorgrimson og Helle Blixenkronen opstillede til afdelingsbestyrelsen for 2 år. Susan Schumann genopstillede ikke. Peter fik 46 stemmer, Bjarne fik 33 stemmer, Jan fik 17 stemmer og Helle fik 16 stemmer. Således var Peter og Bjarne valgt til afdelingsbestyrelsen for 2 år.**

**Jan og Helle opstillede derefter til afdelingsbestyrelsen for 1 år, og da der ikke var nogen modkandidater, blev de valgt uden afstemning.**

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

**Referat: Anna-Lise Jørgensen og Susanne Rasmussen stillede op som suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Ved skriftlig afstemning fik Susanne 39 stemmer, og Anna-Lise fik 21. Susanne er således 1. suppleant, og Anna-Lise er 2. suppleant.**

9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Flemming Borresen og Anna-Lise Jørgensen er på valg for 1 år.

Afdelingen har i henhold til vedtægterne §5 ret til at vælge 5 repræsentanter. Afdelingsmødet har den 7. september 2021 besluttet at afdelingsmødet vælger 2 repræsentanter fra afdelingsmødet og 3 repræsentanter vælges blandt afdelingsbestyrelsen.

**Referat: Både Flemming og Anna-Lise genopstillede, og derudover stillede Anne-Grethe Madsen op. Anne-Grethe fik 32 stemmer, Flemming fik 27 stemmer og Anna-Lise fik 19 stemmer. Derefter var Anne-Grethe og Flemming valg som medlemmer til Repræsentantskabet for det kommende år.**

10. Eventuelt

**Referat: Poul søger en ny administrator til Facebooksiden på Facebooksiden.**

**Ved spørgsmål om udvidelsen af videoovervågningen oplyste Johnny Jensen, at det ikke er lykkedes driftschef Martin fra DAB at indhente et tilbud nr. 2 på udvidelsen af videoovervågningen, hvorfor han vil undersøge om den nuværende udbyder vil påtage sig udvidelsen.**

**Erik Madsen kritiserede underlaget i elscooter-rummet under broen, og Johnny Jensen oplyste, at der er afsat penge i budgettet til udbedring af dette.**

**Der var et ønske om at få bedre lys i kældergangene, og Marianne bad driften om at se på dette, ligesom det blev oplyst at der visse steder brænder lys konstant i nogle kældrene.**

Dirigent

/

formand