



Referat af ordinært afdelingsmøde i Søvej Huse 5. september 2023 i Glashuset, Østergården 19A

Der var fremmødt 13 lejemaal. Der var der udover deltagelse fra organisationsbestyrelsesmedlemmer samt afdelingsbestyrelser fra øvrige afdelinger. Fra driften deltog driftsleder Morten Samsing og administrativ medarbejder Charlotte Brandt. Fra DAB deltog driftschef Lasse Kristensen samt chefkonsulent Marianne Toftgaard Jensen.

Formanden Lynn Zimmer bød velkommen til afdelingsmødet.

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Referat: Chefkonsulent Marianne Toftgaard Jensen blev valg som dirigent. Charlotte Brandt fra Driftkontoret blev valgt som referent, og OB formand Maria Bundtofte & Flemming Holleuffer formand for Solkysten blev valg til stemmeudvalget.

Christian, konsulent fra YouSee, holdt en kort orientering og præsentation om de nye bland selv tv-pakker.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden

Referat: Lynn orienterer om udskiftning på driftkontoret og byder velkommen til Driftsleder Morten Samsing.

- **"Der er i løbet af året kommet ny ledelse på driftkontoret, og vi er glade for det samarbejde, vi er ved at opbygge.**
- **Vi har fået en stor sum penge tilbage efter advokatselskab har klaget over ejendomsvurderingen. Vi har fået ca. 700.000 kr. tilbage. Beløbet indgår som ekstraordinære indtægter i året, men har været med til at vi har kunnet gå i gang med den store renovering med facaderne, uden at vi har skullet kræve store huslejestigninger. Vi håber at denne renovering, af bl.a. fuger er med til at forbedre indeklimaet som blev påpeget sidste år.**



- **Sidste år var ventilationsanlægget også et punkt, der var ønsket at gå videre med. Bestyrelsen har på budgetmødet besluttet, at der skal indkaldes en ekstern tekniker til at kigge på det og komme med et kvalificeret bud på, hvad der skal laves. Herefter kan vi få indhentet bud på arbejdet.**
- **Græsarealerne er blevet fræset og nivelleret, og der er sået nyt græs – det ser rigtig godt ud. Vi har dog på grund af tørken her på forsommeren ikke haft mulighed for at så blomster, da vi også skulle afvente at græsset kom op først. Dette tog længere tid pga. tørken. Vi ønsker dog stadig mere beplantning. Vi har fået lavet ny, forbedret sti ved busstoppestedet, hvor der nu ligger 4 fliser i bredden. Det bør nu være mere trygt og ubesværet at færdes på for alle.”**
- **Der var spørgsmål fra salen- ”i forbindelse med reoveringen af vinduerne, kan tiden ikke blive mere specifik, for beboer have ventet hjemme alle 3 dage, og der kom ikke nogen. Det kan ikke være rigtigt”, Driftschef Lasse Kristensen DAB vil tage en snak med håndværkerne om at præcisere tiden noget mere. Beretningen blev herefter taget til efterretning.**

3. Fremlæggelse af regnskab for 01.01.2022 – 31.12.2022 til orientering
regnskabet kan ses på DABs hjemmeside www.dabbolig.dk under Ishøj Boligselskab – Søvej Huse – afdelingens dokumenter)

**Referat: Marianne gennemgår regnskabet. Regnskabet ser rigtig fint ud. Der er et overskud på 782.311 kr. Det skyldes tilbagebetaling vedr. påklaget ejendomsvurdering. Overskuddet afvikles over 3. år ifølge lovgivningen.
Regnskabet blev taget til efterretning.**

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 1.1.2024 – 31.12.2024 (Bilag)

Referat: Marianne orienterede om budgettet.

**Der blev stillet spørgsmål fra salen:
Internetforbindelse, hvorfor skal man betale til det.
Marianne forklarede, at det var bestyrelseshuset som havde fået internet og det betales efter fordelingsnøglen.
Så blev der spurgt ind til Beboeraktiviteter på 7.000 kr.
De 7.000 kr. er sat af til de aktiviteter som bestyrelsen foreslår.
Budgettet for 2024 blev herefter godkendt.**

5. Indkomne forslag

1. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om fornyelse af YouSee aftale.
En repræsentant fra YouSee kommer og præsenterer aftalen ved starten af mødet.

Referat: Der blev spurgt i salen, om det ville betyde ændringer, for de nuværende løsninger man selv har. Det har det ikke. Afdelingsmødet godkendte at forny aftalen med YouSee.

2. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om udeområder og hegn

Referat: Der må opsættes plankeværk indenfor hækken i forhaverne. Der skal søges på ejendomskontoret inden opsætning.

Se råderetskatalog om standarter og farver. Hegn ved Ende rækkerne tilhører afdelingen og vedligeholdes af denne.

Spørgsmål fra salen;

Hvorfor sættes der ikke fletheqn.

Det er på grund af vedligeholdelsen, og man har derfor valgt komposit vedligeholdelsesfrit hegn, for at man får ens udtryk.

Plankeværket må kun males i jordfarver, Brun, Grå eller rødbrun så det passer til facaderne. Bestyrelsens tanke var med disse jordfarver, at man har taget hensyn til de eksisterende farver på facaderne. Maria spurgte på en beboers vegne, at hvis man havde malet sit hegn i en rød farve, skal man så male det om. Bestyrelsen svarede, at når man beslutter noget på et afdelingsmøde, så gælder det fremadrettet, så nej, man skal ikke male det om.

Jan Dannemann foreslog, at man ligeledes kan benytte umbra Grøn.

Der blev stemt om dette. 14. stemte for, 2 stemte imod. Forslaget var herefter godkendt.

3. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om udskiftning af hegn ved alle enderækker.

Referat: Der må opsættes hegn på max 180 cm indenfor hækken i haverne. Materialet skal være af Komposit og der skal søges på ejendomskontoret inden opstart.

Hvis forslaget godkendes, vil det ikke betyde huslejestigninger. De fleste plankeværk ser forfærdelige ud og meget af træet er råddent på grund af manglende vedligeholdelse. Det drejer sig om 4. stk. ende plankeværk.

Beboeren i nr. 20, har lige fået sat nyt hegn op, men her går plankerne lodret, så beboeren spurgte, om hun så skulle lave det om. Beboerne var enige om, at det måtte blive stående, men at de andre 3. stk. plankeværker skal udføres i komposit, som er vandrette planker. (Ved udskiftning skal det være komposit)

Ved afstemning var der stort flertal for forslaget, og det blev herefter godkendt.

4. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om udskiftning af alle bøgehække foran indkørsler til anden hæctype

Referat: Beboere med egen have har ansvar for at klippe hækken på indersiden. Det er også lejerens ansvar at holde jorden under hækken fri for ukrudt, så hækken får god mulighed for at vokse fra start.

Hækken må maksimalt være 180 cm høj. Hækken skal klippes i februar eller marts måned.

Bestyrelsen foreslår at man udskifter bøgehækkene til liguster, da mange af de nuværende hække er syge, og det ser ikke pænt ud.

De huse som har gavle, her udføres der hegn, så der ikke bliver et åbent stykke. For at holde prisen nede, vil arbejdet foregå i etaper og driften hjælper med arbejdet.

De nye hækplanter vil komme med en højde på ca. 1,20 cm

Der blev stemt om forslaget, og der var flertal for forslaget, som blev godkendt. 12 var for og 7 imod.

5. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om tilføjelse til ordensreglementet

Referat: Følgende ændringer blev godkendt;

Det er ikke tilladt at fjerne hækkene, hverken mod Ishøj Søvej eller mod parkeringspladsen, da det er afdelingens ejendom.

Der blev godkendt tilladelse til at holde 2 stk. husdyr pr. lejemål. Det vil sige, enten 2 hunde eller 2 katte eller 1 hund og 1 kat.

Farven grøn umbra skal tilføjes sammen med de andre jordfarver.

6. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om rettelser i ordensreglement, råderetskatalog og vedligeholdelsesstandard (**Bilag**)

Referat: Forslaget blev vedtaget uden spørgsmål eller tilføjelser.

7. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om grønt udvalg

Referat: Jan Dannemand fra nr. 46 blev valgt

8. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om hjertestarter

Referat: Driftschef Lasse oplyste, at han har fået en positiv tilbagemelding vedr. ansøgning om tilskud til hjertestartere. Der

skal dog søges om tilskud for hver enkelt afdeling. Der udover kommer vedligeholdelsen og service.

Det blev oplyst, at Stenbjerggård ligeledes på deres afdelingsmøde har godkendt forslaget.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal ved håndsoprækning.

9. Forslag fra Jan og Connie Dannemann om køleskab

Referat: Hvis forslaget om køleskabe vedtages, vil det betyde en huslejestigning på 1,03% svarende til 12,00 kr. pr. kvm pr. år.

Herefter skal der sættes penge af til henlæggelser, og det er alle man udskifter på en gang som opstart, også dem som lige selv har købt et nyt køleskab.

Der blev stemt om forslaget

3. var for, 10 imod forslaget. Forslaget blev dermed nedstemt.

6. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
Susanne Claudi og John Andersen er på valg for 2 år

Referat: Susanne Claudi & John Andersen ønskede ikke genvalg.

Johnny Jensen og Jan Dannemann stillede op og begge blev valgt ind i bestyrelsen for 2 år.

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
Johnny Jensen er på valg.

Referat: Johnny Jensen går ud som suppleant, da han blev valgt ind i afdelingsbestyrelsen.

Conny fra nr. 46 stillede op og blev valgt ind som suppleant for 1. år.

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer
Det er tidligere blevet besluttet at det er afdelingsbestyrelsen, der vælger disse. Afdelingen har ret til 3 repræsentantskabsmedlemmer jævnt før vedtægterne. Bestyrelsen vælger repræsentantskabsmedlemmer på første møde efter afdelingsmødet.

Referat: Taget til efterretning.

9. Eventuelt

Referat: Der blev informeret om, at der vil komme mere og mere info via Ishøj Boligselskabs hjemmeside www.ishøjboligselskab.dk En beboer syntes det er en dårlig ide, for der er stadig en del ældre, som ikke har mail eller pc. De vil aldrig se informationerne. Der var flere

beboere som meldte sig til at omdele informationer, hvis der var nogle skrivelser fra driftkontoret som skal omdeles.

Der var ønske om at man rengør skraldespandene, men det må vores ejendomsfunktionærer ikke selv, da det er sundhedsskadeligt og kræver specielt udstyr. Det betyder, at afdelingen må betale en vaskevogn til at gøre det, og det er ret dyrt. Udgiften er ikke lagt i langtidsbudgettet. Det blev foreslået, at beboerne fremlægger det som et forslag til næste år.

Johnny Jensen fra afdelingsbestyrelsen, oplyste at han har kontaktet Fibia. De har tilbudt at lægge kabler ned i jorden gratis, så der er gjort klart, hvis en beboer ønsker at gøre brug af Fibia. Her skal beboeren så selv betale for den videre adgang ind til sit lejemål. Det er helt frivilligt.

Prisen vil være

Wao Fiber Basic for	200/200 Mbit/s	119,00 kr. pr. mdr.
Wao Fiber Ekstra	500/500 Mbit/s	219,00 kr. pr. mdr.
Wao Fiber Full	1000/1000 Mbit/s	319,00 kr. pr. Mdr.

Hvis der er flertal for dette på et tidspunkt, vil der blive indkaldt til et ekstra ordinært afdelingsmøde. Der var stor tilslutning til et ekstraordinært afdelingsmøde om punktet. Afdelingsbestyrelsen indkalder snarest.

Dirigent

/

formand
