

Referat fra afdelingsmøde Afd. 21, Møllevangen.

Dagsorden.

Pkt. 1. Valg af dirigent.

Torben Underlien.

Torben informerede om, at pkt. 4.a. vedr. valg af enten A eller B ordning, udgik af dagsordenen, da der var nogle informationer, som rent juridisk var krævet, ikke var givet til beboerne. Punktet tages op til næste år.

Pkt. 2. Afdelingsbestyrelsen beretning v. formand Finn Christensen.

I det forløbne år er Dorthe Gabriel, Fuglesangs Allé 130 og Benny Madsen Fuglesangs Allé 132 afdøjet ved døden.

Jeg beder mødedeltagerne om at holde 1. minuts stilhed.

Æret være deres minde.

I løbet af regnskabsåret er tilflyttet 6 familier:

- Fam. Eriksen	Fuglesangs Allé 116
- J. Vistisen/C. Bjerregård	Fuglesangs Allé 124
- Morten Gabriel Sørensen	Fuglesangs Allé 130
- L. og E. Bjørnfeldt Jensen	Møllevangs Allé 109
- B. Kjær hansen	Møllevangs Allé 119
- Michael P. Rasmussen	Møllevangs Allé 121

Velkommen!

Ved 1 års gennemgang af boligerne pr. 27.10.2016, blev der konstateret en del fejl og mangler, som skulle udbedres.

I skrivende stund må vi konstatere, at der stadig eksisterer en del fejl. Når ikke andre vil, vil bestyrelsen lave en gennemgang for, at vi kan få udbedret diverse mangler.

Spm. Hvornår vil der ske en udbedring af mangler?

ÅO: ÅO vil forberede en ny gennemgang, da vi her må konstatere at der er et behov.

Spm. Et beboer par har fået skadet et sofabord under flytningen, men har endnu ikke fået erstatning fra flyttefirmaet Adam.

ÅO: Vil gerne undersøge sagen og efterfølgende melde tilbage til beboer parret.

Pkt. 3. Orientering om årsregnskabet v. formand Finn Christensen.

Finn gennemgik afvigelserne fra regnskabet.

Pkt. 114.5 installation af rottespær?

ÅO: Årsagen er, at der er dannet gode erfaringer med rottespær. Derfor har ÅO valgt at installere rottespær ved samtlige afdelinger.

Pkt. 124. Henlæggelser i f.m. overskridelse af prisen på renovering?

- ÅO:** beløbet er foreløbigt. Der er endnu ikke fastlagt et endeligt beløb.
Pkt. 131. Vedr. henlæggelser til udestuer og glasdøre.
Spm. Påhviler udgiften ikke den enkelte beboer, der har fået installeret udestuer og glasdøre?
ÅO: Jo, det er helt korrekt. Og dykker man længere ned i regnskabet, fremgår dette også.

Pkt. 4. Godkendelse af afd. Driftsbudget for 2017/18. v. ÅO.

Driftbudgettet har fået et nyt og mere tidssvarende udseende. Vi tager gerne imod forslag til forbedringer.

Driftsbudgettet blev gennemgået.

- Spm.** Der blev stillet spørgsmål om årsagen til, at der er beskrevet 3 og 4 rums boliger.

ÅO. Årsagen er formentlig, at nogle har valgt at fjerne en væg.

- Spm.** Den stigning i huslejen der er beskrevet, er den uden renoveringens planlagte stigning?

ÅO. Ja, det er korrekt.

- Spm.** Der blev spurgt ind til, at de nye tilflyttere havde fået hele stigningen for renoveringen ved indflytningen. De beboere, der har været her under renoveringen, får stigningen delt op over en fem års perioden.

ÅO. Det er korrekt, at nye beboere har fået hele stigningen ved indflytningen. Det er en betingelse for indflytningen.

- Spm.** Hvad er indeholdt i posten "Renholdelse"?

ÅO. Det er varmemesterens (Teddy's) løn.

- Spm.** Hvad er indeholdt i posten "henlæggelser"?

ÅO. Henlæggelser er beregnet over en 20 årig periode, til fremtidig vedligeholdelse. I budgettet fremskrives der kun 10 år frem.
Henlæggelserne justeres løbene i takt med, at der forudses et vedligeholdelses behov.

Budgettet blev vedtaget ved håndsoprækning.

- Spm.** Vedr. den udvidede vedligeholdelseskonto. Er den stadig gældende?

ÅO. Nej, det er den ikke. Den blev erkendt ulovlig 15. maj 2017, og beboerne blev informeret snarest derefter.

Pkt. 6. Valg af formand til afd. bestyrelsen.

Formand Finn Christensen blev genvalgt med akklamation.

Pkt. 7. Valg af medlemmer til afd. Bestyrelsen.

Per B. Kristiansen blev genvalgt med akklamation.

Pkt. 8. Valg af suppleanter til afd. Bestyrelsen.

Lise Lotte Bjørnfjelt Jensen Møllevangs Allé 109 blev valgt med Akklamation.

Alice Lund, Møllevangs Alle 127 blev genvalgt med Akklamation.

Formanden informerede efterfølgende, for en god ordens skyld, at Svend Petersen, Møllevangs Alle 131 fortsat er en del af bestyrelsen.

Pkt. 9.

Eventuelt.

Spm.

Hvad er status på nye postkasser, de nuværende er piv utætte og indholdet bliver vådt, når det regner?

ÅO.

Der er afsat midler på budgettet, men ikke til nye postkasser, men derimod til etablering af læ mod regnen. De er planlagt opsat samtidig med de nye skraldespandsstativer primo oktober 2017.

Teknisk afd. vil undersøge sagen om evt. nye postkasser og vende tilbage.

Spm.

Hvor skal affaldsstativer opføres?

ÅO.

Selve placeringen skal drøftes ved et afd. bestyrelsesmøde senere på året.

Bestyrelsen vil efterfølgende udtrykke deres holdning/ønske til ÅO.

Spm.

Udvendigt gelænder ved nogle boligers trapper mangler, både på Møllevangs Allé og Fuglesangs Allé. De var der før renoveringen, og det blev aftalt, mellem beboerne og ÅO, at de skulle erstattes af nye. De mangler stadig?

ÅO.

ÅO vil se på sagen og vende tilbage.

I 2017 er der ikke afsat penge på budgettet, derfor kan det desværre tidligst blive i 2018 i det nye budget.

Kommentar.

Det er ikke acceptabelt for beboerne at gelænderne har manglet så længe.

Årsagen til, at der skal være gelændere er for, at de dårligt gående har noget at støtte sig til og derved forebygge ulykker.

Spm.

Der blev udtrykt tvivl om de udendørs trapper var korrekt udført.

ÅO.

Det bliver undersøgt hurtigst muligt, om de er korrekt udført. Hvis dette ikke er tilfældet, bliver de udbedret ASAP.

Kommentar.

Møllevangs Allé 109. Huslejen var ikke på plads ved indflytning, da det ikke var oplyst at udestuen skulle betales/afdrages som tillæg til huslejen. Den mangelfulde information er ikke tilfredsstillende.

ÅO.

Informerede generelt om A. og B. ordning.

Kommentar.

Mange mødedeltagere udtrykte stor utilfredshed med kvaliteten af jorden i haverne. Det er meget frustrerende for beboerne. Mange beboere har, af egen lomme betalt for jordforbedringer.

ÅO.

ÅO er blevet oplyst, fra gartneren, at det er den oprindelige jord, der er kørt på.

Hvis der er et ønske om at køre en sag mod gartneren, kan det godt lade sig gøre, men sagsomkostninger skal pålægges afdelingen, og lejerne skal, i sidste ende, betale dem via huslejen.

ÅO.

Informerede endvidere om at "bagstien" skal sprøjtes i næste uge.

Spm.

På Møllevangs Allé er det konstateret at asfalten flere steder er nedbrudt op til én meter fra skel. Jorden er meget hård og vanskelig at holde fri for ukrudt.

ÅO.

ÅO vil undersøge sagen.

Spm.

Møllevangs Allé. Kan husnummeret flyttes fra bryggersdøren til hoveddøren. Det er konstateret, at f.eks. posten banker på bryggersdøren, og det er vanskeligt at høre den banken, med det resultat at posten går igen med uforrettet sag.

ÅO.

ÅO vil gerne undersøge, om det er muligt.

Kommentar. På ÅO hjemmeside er det beskrevet, at komfuret medfølger ved indflytning.
Dette er ikke korrekt. Komfuret er beboerens eget.
ÅO. Vi vil rette hjemmesiden snarest.

Spm. Vedr. ventilationsanlæg. Hvad er status?
ÅO. Nogle af de afsatte midler benyttes til udskiftning af filtre. Tømrerne skal gennemgå anlægget.

Kommentar. Flere beboere kunne oplyse at tømrerne ikke havde efterset anlægget.
ÅO. Vi tager sagen op.

Referent:
Steen Schønherr
Møllevangs Allé 117