

Afdelingsmøde afd. 7 – Ryttervænget, den 7. september 2020

Deltagere:

14 beboere fra 11 husstande. Der var medbragt fuldmagt fra 1 beboer.

Fra boligforeningens organisationsbestyrelse deltog alle 5 bestyrelsesmedlemmer.

Fra administrationen deltog Torben Leen (TOL) og Hans H. Appel (HHA), ref.

Bestyrelsesformand Hans Chr. Nielsen (HCN) bød velkommen.

Herefter gik man over til behandling af dagsorden.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

HHA blev foreslået og valgt som dirigent – startede med at konstatere, at mødet var lovligt indvarslet. Herefter blev dagsorden gennemgået, som der ikke var kommentarer til fra forsamlingen.

2. Årsberetning

HCN fremlagde beretningen, der var udsendt som bilag med dagsorden.

Der blev således henvist til den udsendte beretning, som ikke blev gennemgået i sin helhed, men i hovedpunkter.

Der blev bl.a. henvist til foretaget markvandring, hvor der havde været tilbagemelding fra 8 beboere.

Efterfølgende blev stillet spørgsmål til fælleshusets drift, og om der er tanker om ændring af status. Svar: ja, der arbejdes med idéer om ændring af status til beboelse e.a.

Der blev udtrykt fra flere sider, at det ville være rart med en fast husleje til at dække omkostninger på huset. Vedr. kontorets nuværende placering var der røster både for bevarelse og flytning.

Hjertestarter blev ligeledes kommenteret. Der er flere hjertestartere i området, men spørgsmålet er i denne forbindelse, om de alle er tilgængelige på alle tidspunkter.

Afklaring:

Beretning er godkendt.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for år 2021, samt forelæggelse af regnskab for 2019

HHA fremlagde regnskab og budget med følgende bemærkninger:

Regnskab 2019

Årets resultat er et lille overskud på kr. 9.425.

Der har i årets løb været nogle afvigelser i forhold til budgettet.

Udgifterne til kapitaludgifter, ejendomsskat, renovation, forsikring, energiforbrug og renholdelse var mindre end budgetteret. Til gengæld har der været merudgifter til især almindelig vedligeholdelse.

Året har ligeledes for første gang medført en renteudgift vedr. forrentning af mellemregning med hovedforening, der er beregnet med -0,32% eller ca. 17 tkr.

Der var afklarende spørgsmål til konto for fælles aktiviteter og diverse udgifter, som blev besvaret.

Budget 2021

Der sker en fremskrivning af de forskellige udgiftsposter.

Overførsel fra opsamlet overskud falder i de kommende år, og for 2021 er beløbet på tkr. 60 mod tkr. 128 i 2020.

For at fremme en jævn huslejestigning yder dispositionsfonden et tilskud på max. tkr. 83.

Huslejestigningen bliver på 1,5%.

Afklaring:

Budgettet for 2021 er godkendt, regnskabet for 2019 er taget til efterretning.

4. Indkomne forslag

Pkt. 4.a: Bestyrelsen foreslår ændring af Hus- og Havereglement, således at der kan opnås tilladelse til maling af inventar.

Der var medsendt bilag med dagsorden.

HCN fremlagde forslaget, og det blev debatteret.

Der var positive og negative kommentarer hertil.

Afklaring:

Der var afstemning ved håndsoprækning, og et klart flertal nedstemte forslaget.

Pkt. 4.b: Beboer foreslår flere ting:

- 1) Hæk mod offentlig sti forøges i højden til 1,80 m.
- 2) Hæk klippes ind udvendig
- 3) Efter løvfald fjernes blade ved det store træ
- 4) P-plads mærkes med ”forbeholdt beboere”
- 5) Modernisering af badeværelser
- 6) Fejlmelding kunne forenkles

Da der i beboers forslag bl.a. var et ønske om ændring af forhold vedr. P-pladser, foreslog dirigenten dette behandlet som første punkt samtidig med behandling af 2 andre forslag på dagsordenen vedr. parkeringspladser – hvilket forsamlingen kunne godkende.

Herefter kom forslag 4) om mærkning af P-plads med ”forbeholdt beboere” til debat.

Pkt. 4.c: Beboere foreslår opmærkning af P-båse:

Der var ligeledes udsendt bilag med dette forslag med dagsorden, forslagsstiller kommenterede forslaget.

Der var debat herom, af nogen sås der ikke behov for ændringer vedr. P-pladser, særlig set i forhold til behov for at spare penge.

Pkt. 4.g: Beboer foreslår faste P-pladser:

Forslagsstiller var ikke til stede.

Forslaget blev dog debatteret – der var ikke umiddelbar tilslutning til forslaget.

Dirigent foreslog, at der kunne nedsættes et udvalg af beboere og forslagsstillere til at komme med endelig forslag omkring P-pladser. Dette var der ikke interesse for.

Afklaring:

Der blev ikke vedtaget ændringer vedr. P-pladser.

Herefter fortsattes med pkt. 4.b: 1) Hæk mod offentlig sti forøges i højden til 1,80 m.

Afklaring:

Forslaget blev ikke vedtaget.

Pkt. 4.b: 2) Hæk klippes ind udvendig:

TOL var bevidst om, at hække var blevet for brede.

Rødekro Andelsboligforening
Ryttervænget 30
6230 Rødekro

Afklaring:

Der var enighed om, at driften klipper hæk smallere i løbet af vinteren.

Pkt. 4.b: 3) Efter løvfald fjernes blade ved det store træ:

Afklaring:

Det blev noteret, at driften sørger for fjernelse af blade ved det store træ, når løvfald er sket.

Pkt. 4.b: 5) Modernisering af badeværelser:

Forslagsstiller fremførte, at badeværelser nu er fra 1990'erne, og at det ville være fint, hvis der var mulighed for finansiering af renovering på samme måde som med køkkenudskiftning.

Hertil blev fremført, at denne mulighed allerede foreligger, idet der er vedtaget reglement herfor i afdelingen.

Så der skal bare søges herom.

Afklaring:

Forslag er vedtaget på tidligere møde.

Pkt. 4.b: 6) Fejlmelding kunne forenkles:

Forslagsstiller fremførte, at det tager for lang tid, og der skal spørges om for meget, når man ringer til kontoret for at fejlmelde. Foreslog anvendelse af et system hertil.

Hertil blev svaret, at der allerede anvendes system til notering af fejl.

Der blev samtidig henvist til mulighed for anvendelse af mail via hjemmesiden til fejlmeldinger i boligen.

Pkt. 4.d: Bestyrelsen foreslår ændret placering af husnumre:

HCN fremlagde forslaget, der var en konsekvens af tidligere udtrykt ønske fra beboere om placering af husnumre, således at de kan ses fra vejen. Pris herfor ca. 35 tkr.

Der var debat herom, hvor flere hæftede sig ved prisen.

Røde kro Andelsboligforening
Ryttervænget 30
6230 Røde kro

Afklaring:

Forslaget blev ikke vedtaget.

Pkt. 4.e: Bestyrelsen foreslår, at der opsættes oversigtskort ved indkørsel:

HCN fremlagde forslaget: kort skal opsættes ved indkørsel til området, således at det bliver nemmere at finde rundt i området for udefrakommende. Pris ca. 10 tkr.

Der blev vist et eksempel fra Birkeparken, hvor det virker godt.

Der var dialog herom, og der var enighed om, at det var et godt forslag.

Det blev foreslået, at oversigtskortet skal være med forskellige signaturfarver i forhold til ulige og lige husnumre.

Afklaring:

Forslaget er vedtaget.

Der opsættes oversigtskort ved indkørsel med signaturfarver i forhold til ulige og lige husnumre

Pkt. 4.f: Bestyrelsen foreslår sikring af terrassedøre:

Forslaget blev fremført, der har været udtrykt ønske om sikring, idet den ikke findes på dørene p.t. Pris herfor ca. 33 tkr.

Nødvendigheden heraf blev debatteret.

Afklaring:

Forslaget er nedstemt, og det sættes ikke i værk.

5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Der var ikke ønske om oprettelse af en afdelingsbestyrelse.

6. Valg af 2 suppleanter

Bortfalder jf. pkt. 5.

Rødekro Andelsboligforening
Ryttervænget 30
6230 Rødekro

7. Eventuelt

Der blev fremført ting til drift, som TOL noterede:

- WC brummer
- Kloakering, både indvendig og udvendig
- Der var spørgsmål vedr. rotter i området, og her blev der kraftigt opfordret til at være forsigtig med opbevaring af foder til husdyr uden låg, ligesom fodring af fugle ikke bør ske på jorden.

Herefter afsluttedes mødet.

Afdelingsmødet, den 7. september 2020

Sign. Hans H. Appel

Dirigent

sign. Hans Chr. Nielsen

Formand