

## Ordinært afdelingsmøde Pilevænget / Højvænget 9. september 2021

Før mødet (kl. 18) blev der serveret sandwich fra Kwickly, samt øl og vand. Der var blevet bestilt smørrebrød, men der var gået noget galt og Kwickly skyndte sig at råde bod på fejlen og smurte hurtig sandwich.

Tilstede er John Hedegaard fra hovedbestyrelsen og Heidi Padkjær fra administrationen.

### 1. Valg af dirigent

- Klaus Pedersen blev valgt til dirigent  
Mødeindkaldelse udsendt rettidigt

#### 1.1 Valg af mødesekretær

- Jakob Rindom valgt som mødesekretær

#### 1.2 Godkendelse af forretningsorden

- Forretningsorden godkendt
- John pointerer, at der mangler valg af stemmeudvalg på dagsordenen

#### 1.3 Stemme berettigelse

- der er blevet tilmeldt 18 til spisning
- der er 13 beboer tilstede udover bestyrelsen

#### 1.4 Konstituering af bestyrelsen

- Bestyrelsen konstituerer sig selv

### 2 Beretning for perioden siden sidste møde

Formand Rikke Skovsgaard fremlagde beretningen:

*Dette år i afdelingsbestyrelsen, har været præget af corona. Det har betydet færre/aflyste møder, ting der har været sat på stand-by og generelt har der ikke været de helt store ting. Lidt er der sket, og vi har blandt andet fået nogle rigtig gode input og spørgsmål fra nogle beboere.*

*Der er blandt andet blevet spurgt ind til bilvask i afdelingen. Jeg har skrevet med John Spælling (Driftschefen), og det er ikke tilladt at vaske bil i afdelingen. Vores afløb er ikke med olieudskiller, og at få etableret sådan et koster mange, mange kroner. Selvfølgelig må vi pusle om vores biler, pudse vinduerne, vokse osv., men en decideret vask af bilen, må vi altså gøre rundt omkring i byen ved diverse bilvaske.*

*Nu når vi er i bilernes verden, kan jeg fortælle at alle afdelinger kan søge om én oplader til elbiler. Det er DOMI Bolig der bestemmer placeringen af denne, og hvordan det kommer til at fungere med betaling, abonnement mm. ved jeg ikke. Men det er altså muligt, hvis man overvejer at anskaffe sig en elbil.*

*Der er blevet spurgt ind til muligheden for at få en udendørs vandhane - dette kan hver enkelt beboer søge om, med det i mente, at det er for egen regning og skal udføres af en autoriseret VVS'er.*

*Så har der været lidt problemer med store vandpytter og om vinteren meget is henne ved affaldsøen - driften er gjort opmærksom på problemet, og så må vi se hvordan det løses. I den forbindelse kan jeg fortælle, at vi har takket ja til et nyt koncept fra DOMI Boligs side. Fremover vil det være muligt for bestyrelsen at komme med på en "Markvandring", hvor vi her kan være med til at diskutere vores udenomsarealer, det kan være alt fra beplantning, vedligehold af de grønne arealer, p pladser og altså også f.eks. problemet med forkert nedfald ved afløb.*

*Der kommer også til at ske noget omkring vores skraldespande ved hver enkelt lejlighed - det er i regeringen blevet besluttet at vi i Danmark skal affaldssortere meget mere - og det kommer selvfølgelig også til at have en betydning for os. Det sidste jeg hørte fra kontoret, var de var ved at undersøge hvilke affaldsbeholdere vi skal have. Det er en proces der godt kan strække sig over nogle år, og formentlig sker det i løbet af 2023/2024.*

*Så er vi ved at udarbejde en velkomstfolder til nye beboere - vi synes det er vigtigt at vores nye naboer skal føle sig velkomne i afdelingen. Folderen kommer til at indeholde lidt praktisk information, relevante links og telefonnumre. Jeg tænker at folderen bliver omdelt til alle i første omgang, og derefter kun til nye beboere.*

Kirsten spørger: Bliver det tilladt at få privat udtag til elbil: John fra hovedbestyrelsen svarer - at det ikke skulle være et problem. John (beboer) påpeger at ledningsnettet i afdelingen ikke kan klare privat ladning.

Kirsten spørger: Er havevandring stoppet. Rikke Skovsgaard svarer, at bestyrelsen ikke ønsker at være politimænd og opgaven er givet til DOMI Boligs grønne hold.

Poul Jørgensen undrede sig over hvorfor der ikke må vaskes bil i egen indkørsel. - Rikke Skovsgaard oplæser svaret fra John Spælling: Det er ikke tilladt at vaske bil i egen indkørsel, fordi der så skal installeres oliefilter, hvilket er en dyr affære. Bestyrelsen undersøger hvor denne regel kommer fra.

Poul Jørgensen spørger ind til lokalplan 15. Som var oppe sidste møde. Poul ønsker at få at vide hvor skelpælene står, og hvem der har ansvaret for vedligeholdelse af jordvolden på begge sider. Og at det nu er overlagt til hovedafdelingen at gøre noget ved det.

hovedafdelingen vil kigge nærmere på sagen.

## 2.1 Godkendelse af budget

Heidi Padkjær fra administrationen fremlægger budgettet

Hvis budgettet godkendes kommer der IKKE huslejstigninger i 2022.

Budgettet blev godkendt.

### Kommentarer:

- Klaus spørger ind om der er lagt penge til side til tag. Heidi svarer: Det er der.
- Peter spørger: Når der skal laves ny facade, hvordan så med de, der har godkendte overdækkede terrasser. Hvem står for at gøre plads til arbejdet. Heidi vil undersøge det og give svar til bestyrelsen.

## 2.2 Godkendelse af regnskab for afdelingens rådighedsbeløb

Jakob Rindom fremlægger afdelingens budget - Økonomien er god.

Budgettet er godkendt.

## 3 Indkomne forslag

Indkommet forslag fra beboerne:

### Rikke Skovsgaard:

*Ud over den ene gang om året (midsommer), hvor der fast kommer containere til haveaffald, foreslår jeg at man fastsætter yderlig 2 tidspunkter for havecontainere – altså i alt 3 havecontainere om året.*

*F.eks. forår/påske, (midsommer som allerede er vedtaget) og efterår uge 42.*

*Der bliver allerede bestilt ekstra havecontainer via afdelingsbestyrelsen. Hvis det vedtages, vil alle vide præcis hvornår der kommer en container, fordi de altid vil komme på det samme tidspunkt hvert år.*

*Desuden vil de to ekstra containere også figurere på budgettet, som en fast post.*

*Tidligere har det ikke været et økonomisk problem (så vidt jeg ved), at bestille en ekstra container via afdelingsbestyrelsen, forskellen bliver at det nu vil figurere som en fast post på afdelingens budget.*

*Administrationen bemærker:*

*Udgift til 2 ekstra tømninger vil koste 7.000 kr. årligt.*

*Hvis der stemmes ja, vil det betyde en huslejestigning på kr. 0,11 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. måned.*

*Ex. bolig på 81 m<sup>2</sup> vil stige med 8,91 kr. pr. måned.*

-Ekstra container kan godt betales af boligforeningen

Peter spørger: Hvad koster det at få en blandet container.

Forslaget blev vedtaget.

Bestyrelsen bestemmer hvornår der bestilles container

#### **Afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen:**

Modernisering af køkkener og badeværelser

*Afdelingen vedtager den gældende ordning om individuel modernisering af køkkener og badeværelser. Således kan afdelingens beboere fortsat tilbydes muligheden for at få beløbet til indretning af nyt køkken/badeværelse finansieret gennem DOMI Bolig og tilbagebetale beløbet som en huslejeforhøjelse under de til enhver tid gældende vilkår.*

*De gældende vilkår er pt. som følger:*

*Køkkener: For at være udskiftningsparat skal køkkener være mindst 15 år gamle. Det maksimale beløb, der kan finansieres er: grundbeløb på 20.000 kr. + 500 kr. pr. m<sup>2</sup> – dog maksimalt 65.000 kr.*

*Badeværelser: For at være udskiftningsparat skal badeværelser være mindst 20 år gamle. Det maksimale beløb, der kan finansieres er: grundbeløb på 20.000 kr. + 850 kr. pr. m<sup>2</sup> – dog maksimalt 95.000 kr.*

*Det er DOMI Bolig, der sikrer finansieringen af køkken-/badmoderniseringerne.*

*Retningslinjerne for finansieringen af moderniseringerne fremgår af DOMI Boligs "Principper for Kollektiv råderet".*

*Der kan i afdelingen allerede moderniseres køkkener og badeværelser.*

*Der er et stigende antal beboere, der ønsker at forny/modernisere deres køkken og/eller badeværelse.*

*Lov om almene boliger § 37 b giver mulighed for at beboeren kan modernisere sit køkken og/eller badeværelse, når ordningen er vedtaget på et afdelingsmøde. Derfor stilles dette forslag, så beboerne fortsat kan modernisere deres køkkener og badeværelser.*

*Poul kommenterer: i afdelingen findes badeværelser fra 76. Hvis der er beboer der ikke skifter badeværelse de næste 25 år, hvad sker der så når der kommer ny lejer. Heidi svarer: Det kommer an på badeværelsets stand.*

*Vilkår for moderniseringer:*

- Afdelingen dækker 10 % af udgiften for en modernisering*
- Køkkener afskrives over 15 år - badeværelser afskrives over 20 år*
- Hovedstolen forrentes efter reglerne i driftsbekendtgørelsen for almene boliger*
- Der pålægges alle moderniseringer et administrationsgebyr på pt. 3.500 kr.*

*En beboer kan til en modernisering maksimalt få finansieret:*

*Køkken: 500 kr. pr. m2 bolig + 20.000 kr. – dog maksimalt 65.000 kr.*

*Bad: 850 kr. pr. m2 bolig + 20.000 kr. – dog maksimalt 95.000 kr.*

*Beløb herover skal dækkes af beboeren selv via egenbetaling.*

*Eksempel:*

*Ved et køkken til 50.000 kr. dækker afdelingen 5.000 kr. af udgiften hertil fra afdelingens konto for henlæggelser.*

*Beboeren accepterer at DOMI Bolig finansierer et lån på 48.500 kr. (45.000 kr. for moderniseringen + 3.500 kr. for adm.gebyr) som afdrages over 15 år.*

Der stilles spørgsmålstegn ved “individuel modernisering” at der er så få valgmuligheder. 22 for 6 blank. Nye vedtægter vedtaget.

### **3.1 Beslutning om afholdelse af regnskabsmøde**

Afdelingsbestyrelsen finder selv ud af det.

### **4 Valg til afdelingsbestyrelsen**

1. Jakob Rindom forlader bestyrelsen.
2. Peter Zastrow valgt ind i bestyrelsen
3. Anette Printz Jørgensen forbliver suppleant
4. Rikke Skovsgaard forbliver i bestyrelsen
5. Sara Jess forbliver i bestyrelsen
6. Helle Bach forlader bestyrelsen.

### **5. Valg af repræsentantskabsmedlemmer**

Poul Jørgensen genvalgt til vandværket

### **5 Poul Jørgensen fortæller om vandværket**

- a. Der sker meget i vandværket

- b. Der er investeringer for 20 mio.
- c. Ikke udsigt til prisstigninger

## 6. Eventuelt

Rikke: Forslag til sociale arrangementer og lignende.

Beboerne må gerne komme med forslag. - Der er ikke et fælleshus i foreningen. Man kunne købe et par pavilloner. Der kunne tages kontakt til beboerforeningen i Pilevænget/Højvænget. Man kunne overveje af at gå sammen om at gå sammen om at leje en lejlighed i Pilevænget/Højvænget, som kan bruges til "fælleshus".

Hvad gør man i forhold til at der er ikke længere er havevandring og larm. Og der ikke bliver opretholdt de forpligtelser der er i forhold til reglementet. Boligforeningen: Kontakt boligforeningen gentagne gange. De må ikke tage affære før der er et vist antal klager. Efter et halvt år er klager forældet.

Klaus: Ringeklokkerne virker ikke. Klaus efterspørger brugsanvisning til ringeklokken. Da han har fået at vide at han skal kigge i denne. Flere oplever at ringeklokken ikke virker. Bestyrelsen undersøger sagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Rikke Kristine Skovsgaard Dahl

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-428106506026

IP: 87.104.xxx.xxx

2021-09-14 10:56:29 UTC

NEM ID 

## Klaus Ejdesgaard Pedersen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-996039729236

IP: 185.125.xxx.xxx

2021-09-19 11:53:37 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>