

DOMI Boligs afdeling 18, Venneslaparken og Saloparken

Referat af afdelingsmøde den 12. september 2022 kl. 19.00

45 beboere mødte op til afdelingsmødet.
Fra DOMI Bolig deltog Preben Jacobsen og Karen Hansen.

1. Valg af dirigent

Claes Jensen blev valgt som dirigent. Han konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt og rettidigt indvarslet, og at forsamlingen var beslutningsdygtig. Budget og regnskab er ligeledes udsendt rettidigt. Der blev nedsat et stemmeudvalg.

1.1 Valg af mødesekretær

Mette Rishede blev valgt som mødesekretær.

1.2 Godkendelse af forretningsorden

Forretningsorden blev godkendt.

2. Beretning for perioden siden sidste møde

Formand Kirsten Boeriis afgav beretning for det forløbne år. Beretningen (indsat herunder) blev enstemmigt vedtaget.

Kære beboere og repræsentanter fra DOMI Bolig

Beretningen fra september 2021 til d.d. vil indeholde et par sure opstød og en løftet pegefinger rettet mod både beboere og DOMI Bolig, men heldigvis har der også været flere positive tiltag i afdelingen.

Affaldshåndtering

Jeg vil starte med at rette en henvendelse til beboerne om vores affaldshåndtering. I de 20 år jeg har været i denne bestyrelse, har der ikke været ét år, hvor den problemstilling ikke har været en del af beretningen, og det er desværre kun blevet værre med årene.

Nogle beboere lægger hvad som helst af ved affaldsøerne. Det er alt fra gamle møbler og lamper til papemballage og sække med haveaffald. Den praksis skal stoppe nu, da det koster alle beboere i afdelingen penge. Hver mandag kører en af de grønne mænd rundt i afdelingen for at indsamle affald, som ikke hører hjemme ved affaldsøerne. Den seneste sag, jeg er bekendt med, er 21 sække med affald, der var anbragt ved en affaldsø i Venneslaparkens afdeling 1. Det tager tid for de grønne mænd at få ryddet op, og afdelingen bliver faktureret for forbrugt tid. Samtidig bliver andre arbejdsopgaver i afdelingen ikke udført.

Bestyrelsen opfordrer til, at man fremover på en ordentlig og konstruktiv måde retter henvendelse direkte til beboeren eller retter henvendelse til DOMI Bolig. Fremover skal det være den pågældende, der selv skal faktureres, og ikke de beboere, der håndterer deres affald korrekt.

De grønne områder

Bestyrelsen har brugt en del tid i løbet af sommeren på de grønne områder, som har fået lov at vokse - både som "vild med vilje", og der, hvor der på ingen måde var tænkt nogen form for "vild med vilje". Det har primært været afdeling 1 i Venneslaparken og afdeling 3 i Saloparken, som har været overset.

Den 30. august havde bestyrelsen et møde med Preben Jacobsen og den faglige koordinator for de grønne mænd, Stinna. Forklaring er bl.a., at man har været underbemandet det meste af foråret og sommeren. Vi

er blevet lovet, at DOMI Bolig er ved at udarbejde en ny arbejdsplan, så vi ikke kommer i samme situation fremover.

Havereglement

Vi arbejder stadig på nyt havereglement. DOMI Bolig skal lave et overordnet reglement, som bestyrelsen tilpasser afdeling 18. Mange beboere i afdelingen har opsat så meget (hegn, havelåger) uden at undersøge, om det var tilladt ud fra det havereglement, der er gældende i afdelingen. Vi er nødt til at slå en streg i sandet, så vi fremadrettet retter os 100 % efter det gældende havereglement. De beboere, der allerede har etableret hegn og lignende uden at søge om tilladelse, vil løbende blive kontaktet af DOMI Bolig for at få det bragt i orden. Der er desværre også steder, hvor man er flyttet ind og har overtaget noget fra en tidligere beboer, og dér er det selvfølgelig DOMI Boligs ansvar. Det bliver en langvarig proces, men vi skal have ryddet op, da afdelingen efterhånden minder om et tivoli.

Huslejestigning

Vi har fået en huslejestigning på 4,7 % og en lille stigning pga. etablering af værelser i beboerhuset. Når vi ser tilbage over de sidste seks år, har der dog kun været en gennemsnitlig huslejestigning på 0,46 %.

Beboerhuset/aktivitetsudvalget

Så kommer vi til det positive. Vi har fået et beboerhus - "vores eget hus" - som vi nu kan få en masse glæde af. Bestyrelsen, aktivitetsudvalget og andre frivillige har lagt et stort arbejde i projektet og har holdt en del møder, og jeg tør godt sige på alles vegne, at det har været det hele værd. Når vi når til maj 2023, er der ikke flere eksterne udlejninger, og jeg kan allerede nu mærke, at beboerne i afdelingen vil benytte lokalerne flittigt til fester m.m. Der kommer nye udlejningspriser på DOMI Bolig hjemmeside efter afdelingsmødet.

Som det første fik vi etableret et aktivitetsudvalg, som har udført et kæmpe arbejde, og der har allerede været flere gode arrangementer. Der er uddelt en kalender med aktiviteter for resten af året til alle beboere. Vi håber, at flere vil deltage i arrangementerne, men vi er godt klar over, at det tager tid at få sådan en proces sat i gang. Husk, at huset tilhører alle beboere, og at alle er velkomne. Tusind tak til aktivitetsudvalget, som består af Anne Lise, Ilse, Nanna, Per og Henrik.

Vi har fået sikringsrummet i underetagen lavet i stand, så det nu kan bruges til forskellige aktiviteter. Tusind tak til Henrik, Larry og Helle, som har lagt et stort arbejde i det projekt.

Mht. til familiegæsteværelserne i underetagen, så er etableringen i gang. Bestyrelsen har godkendt tegninger, projektet har været i udbud, og ombygningen er nu klar til at blive sat i gang. Vi håber, at værelserne kan tages i brug først i det nye år.

Afslutning

Nu er tiden kommet, hvor jeg takker af som formand i afdeling 18. Der har selvfølgelig været år med op- og nedture, store og små opgaver, der skulle tages stilling til, men det har været spændende at arbejde for hele tiden at opnå de bedste løsninger for afdeling 18.

Jeg vil gerne takke alle beboere for den tillid, I har vist mig igennem årene, og at I har troet på, at jeg kunne udføre opgaven, så det ville blive til jeres bedste. TAK!

Så vil jeg også rette en stor tak til den nuværende bestyrelse (Helle, Mette, Birthe, Tom og Larry) for det samarbejde, vi haft gennem en del år. Jeg synes, det har været en god bestyrelse med en sammensætning med forskellige kompetencer, som vi har gjort brug af. TAK!

Til sidst vil jeg selvfølgelig også takke DOMI Bolig for samarbejdet igennem mange år. Vi har haft et godt og konstruktivt samarbejde. Vi har ikke altid været enige, men vi har altid fundet løsninger, som alle parter kunne være tilfredse med. TAK!

2.1 Godkendelse af budget

Preben gennemgik budgettet for 2023. Budgettet blev godkendt.

2.2 Godkendelse af regnskab for afdelingens rådighedsbeløb

Helle lagde regnskabet frem til gennemsyn for interesserede. Regnskabet blev godkendt.

3. Indkomne forslag

Der var indkommet seks forslag:

A) Ændring af trappe til rampe. Forslaget blev afvist, da hældningen på rampen ikke kan laves iht. reglerne.

B) Nummerering og skiltning af p-pladser. Forslaget gav anledning til en debat om parkering i afdelingen. Der er for få p-pladser, og der er ingen sanktionsmuligheder iht. reglerne. Husorden kan evt. revideres, hvor der henstilles til, at man parkerer ved beboerhuset, hvis man har to biler, firmabil eller har gæster. Hvis der parkeres på brandvejen, skal politiet kontaktes. Der var forslag om udvidelse og skiltning af gæsteparkering. Ved ønske om el-ladestandere skal DOMI kontaktes. De bliver placeret ved servicebygningen. Forslagsstilleren ønskede ikke forslaget sat til afstemning. Preben opfordrede til, at beboerne tager hensyn til hinanden.

C) Flisebelægning i baghaven er p.t. kun tilladt i plankeværkets længde. Ønsker råderet over hele baghaven. Havereglementet skal revideres, og der skal generelt ryddes op, så reglerne bliver overholdt. Havereglementet vil komme til afstemning til afdelingsmødet næste år. Forslaget vil blive taget med i reglementet. Forslaget blev ikke sat til afstemning.

D) Priser på leje af lokaler i beboerhuset. Forslaget var fremsat af bestyrelsen. Forslaget blev vedtaget med stort flertal. Der var otte stemmer imod forslaget.

E) Pris for leje af gæsteværelser: 200 kr. pr. døgn. Forslaget var fremsat af bestyrelsen. Forslaget blev sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med stort flertal. Der var fire stemmer imod forslaget og to stemmer på "ved ikke".

F) Forhøjelse af afdelingens rådighedsbeløb fra 8.000 kr. om året med 15.000 kr. til aktivitetsudvalgets beboeraktiviteter. Det bliver en aktivitetskonto. Forslaget blev sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med stort flertal. Der var tolv stemmer imod forslaget og to stemmer på "ved ikke".

3.1 Beslutning om afholdelse af regnskabsmøde

Det blev besluttet, at der ikke holdes særskilt regnskabsmøde.

4. Valg til afdelingsbestyrelsen

Helle Lassen blev valgt som ny formand.
Kirsten Boeriis blev valgt som bestyrelsesmedlem.
Mette Rishede blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.
Larry Magnussen blev genvalgt som suppleant.
Line Jensen blev valgt som ny suppleant.

Mette Rishede blev valgt som repræsentant for Odder Varmeværk.
Larry Magnussen blev valgt som repræsentant for Odder Vandværk.

5. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Repræsentantskabsmedlemmerne bliver udpeget af bestyrelsen.

6. Eventuelt

Ordning om rensning af brønde (sandfang) og rensning af tagrender efterlyses. Preben undersøger, om det står i drifts- og vedligeholdelsesplanen.

Kontakt til afdelingsbestyrelsen. Cafémøderne var ikke velbesøgte, så de nedlægges. I stedet bliver det muligt at møde op en halv time inden bestyrelsesmøderne, så man kan få svar på spørgsmål og komme med forslag til bestyrelsen. Dater for bestyrelsesmøder lægges på DOMI Boligs hjemmeside.

En beboer spurgte, hvorfor stencirklen på det store græsareal ved Saloparken blev fjernet. Svaret er: Pga. robotplæneklipperne.

Havereglement: Ensartethed i afdelingen efterlyses.

Tilgroede haver: Der bliver ikke fulgt op på havereglement, og der har ikke været konsekvens. De grønne mænd bør tage en runde og påpege manglende overholdelse af havereglementet. Afdelingsbestyrelsens opgave er bl.a. at sørge for at diverse reglementer overholdes. Som bestyrelsesmedlem er man ikke politibetjent, men kan bede DOMI Bolig om at tage affære.

Der var spørgsmål om, hvordan man håndterer den kommunale fredskov, der ligger øverst i afdelingen. Der kan være sikkerhedsproblematikker om syge træer, der kan vælte ned i husene. Vi overvejer en ny fælles henvendelse til Kommunen, men vi opfordrer til, at man selv som borger retter henvendelse til Odder Kommune.

En beboer nævnte, at der i den øverste del af afdelingen mangler beskæring af træer, der hælder ud over stien. Det er aftalt med de grønne mænd, at de beskæres (måske) inden jul.

PENNEO

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

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

Kirsten Nielsen

Underskriver

Serienummer: b00a689a-e66d-4d7f-884c-b403b71e737f

IP: 185.183.xxx.xxx

2022-09-27 07:02:02 UTC



Claes Jensen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-041271935096

IP: 185.183.xxx.xxx

2022-09-28 16:07:54 UTC



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>. 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>