

## Afdelingsmøde afdeling 25, Kirkevang, Hundslund den 6. september 2022

Beboere: 6 lejemaal - Karen, Inga, Ida, Åse, Jutta, Bitten og Leo  
Organisations repræsentanter ved afdelingsmøde:  
Organisationsbestyrelsen: Herdis Larsen  
Administrationen: Heidi Padkjær

### 1. Valg af dirigent

Herdis blev valgt som dirigent, - og konstaterede at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtigt i henhold til foreningens vedtægter.

#### 1.1 Valg af mødesekretær

Leo blev valgt som mødesekretær.

#### 1.2 Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen blev enstemmigt godkendt.

### 2. Beretning for perioden siden sidste møde

Bitten fortalte om afdelingsbestyrelsens arbejde i det forgangne år.

Bestyrelsen har afholdt møde med DOMI Bolig vedrørende afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan. Det blev i den forbindelse besluttet at fremskynde udskiftningen af tage, tagrender og nedløbsrør i Kirkevang 1-19 til 2023. Tagpladerne er generelt i meget dårlig forfatning og er flere steder begyndt at krakelere. Det har betydet, at der igennem de seneste år har været mange udfordringer med hensyn til reparation og vedligeholdelse af utætte tage. Derudover vil plankeværkerne, som adskiller de enkelte boliger på havesiden og redskabsskurene blive malet i 2024 (Kirkevang 1-19).

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med DOMI Bolig fået udarbejdet et fælles henholdsvis Husordens-, Vedligeholdelses- og Rådighedsreglement, som er gældende for alle boliger i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen har fået henvendelser fra flere ældre beboere, som er utrygge ved den udvendige belysning om aftenen. Gangstien som forbinder boligerne, har nogle få områder, som ligger uden belysning. Bestyrelsen har derfor undersøgt muligheden for at få indhentet tilbud på indkøb og opsætning af to ekstra udendørslamper på hjørnerne ved henholdsvis nr. 7 og 9. Derudover har afdelingsbestyrelsen arbejdet på, at få parkeringspladsen markeret med tydelige parkeringsbåse, således at parkeringsarealet udnyttes bedre. Samtidig har vi arbejdet på at få udvidet belægningen langs de gangstier, som vender ud mod parkeringspladsen og langs vejen (Kirkevang 1-11). Adgangen til parkeringsarealet besværliggøres af det smalle bed med blomster og urter. Adgangen bliver især besværliggjort, hvis man er afhængig af at skulle bruge en rollator. Blomsterfrøene som blev sået langs med vejen, blev desværre

aldrig til noget. Gentagne gange blev arealet brugt som parkeringsbås for større eller mindre køretøjer.

I forbindelse med ovenstående har afdelingsbestyrelsen haft møde med NP (Niels Peter) og Christina fra driftsafdelingen. Vi blev enige om at få tilplantet plantekummerne (Kirkevang 37-45) med en mere permanent beplantning. Derudover snakkede vi om at få lavet en opretning af belægningen ved nr. 1 og ud for nr. 7, hvor der gentagne gange opstår store "lunker" i forbindelse med kraftig regn. Det betyder, at man ikke altid kan gå ud med skraldeposen uden at få våde fødder. Vi snakkede også om at fjerne den gamle beplantning som løber langs bøgehækken (Kirkevang 37- 45) og derefter så arealet til med græs. Det var et godt og konstruktivt møde, hvor vi samtidig lærte Christina og NP bedre at kende.

Bitten fortalte også at de tre nye beboere i nr. 1, 15 og 43 alle har fået en velkomstblomst og et velkomstbrev fra afdelingsbestyrelsen.

Vi oplever, at der bliver smidt mange forskellige former for værnemidler, herunder plastikhandsker i vores affaldscontainere. Containerne er meget beskidte og det er ikke ualmindeligt at handskerne klistrer sig fast i flere lag på siderne og i bunden. DOMI Bolig vil derfor tage kontakt til hjemmeplejen i Odder Kommune for at få præciseret gældende regler på området. Alle former for værnemidler og andet affald SKAL kommes i affaldsposer, inden det smides i vores affaldscontainere. Herdis fortalte, at der i løbet af 2024 bliver etableret et nyt affaldssorteringssystem i Odder Kommune. Når dette nye system er færdigetableret, skal affaldet sorteres endnu grundigere end det bliver nu. Vi afventer forslag til løsninger fra Odder Kommune.

Beretningen blev herefter godkendt.

## **2.1 Godkendelse af budget**

Heidi fremlagde afdelingens budget for 2023 og forklarede, hvorfor det er en nødvendighed at alle husstande skal stige 7,1% i husleje pr. 1. januar 2023. Den væsentligste årsag til stigningen skyldes, at ejendomsskatterne generelt er steget kraftigt. Samtidig har ejendomsskatten for boligerne Kirkevang 37 – 45 været for lavt budgetteret i 2022. Heidi forklarede også, at flere af DOMI Boligs afdelinger har været ramt af mange bygnings-skader. Det betyder, at DOMI Boligs forskellige bygningsforsikringer stiger markant. Desuden stiger lønudgifterne til drift-og serviceafdelingen som følge af, at der er forhandlet ny overenskomst på området. Derudover har DOMI Bolig haft nogle økonomiske investeringstab. Det er sammenlagt udgifter, som vi ikke har nogen indflydelse på.

Som bekendt er vi en af DOMI Boligs mindste afdelinger på kun 15 boliger og da det samtidig er sådan, at det alene er huslejeindtægterne, som betaler alle vores udgifter

og henlæggelser (opsparinger til renoveringer mm.), bliver det en forholdsmæssig stor huslejestigning pr. husstand.

Når der er varslet en huslejestigning på mere end 5% skal stigningen godkendes af et særligt tilsyn. Dette tilsyn gennemgår DOMI Boligs regnskaber og budgetter for at sikre, at huslejestigningen har sin berettigelse. Vi afventer svar på dette tilsyns konklusion, men der er en forventning om at huslejestigningen bliver godkendt. Budgettet blev herefter godkendt.

## **2.2 Godkendelse af regnskab for afdelingens rådighedsbeløb**

Afdelingen havde ikke en bestyrelse i 2021 og har derfor ikke noget regnskab for afdelings rådighedsbeløb at godkende. Det bliver først aktuelt næste år, hvor regnskabet for 2022 skal godkendes.

## **3. Indkomne forslag**

Der var følgende indkomne forslag:

1 - Mulighed for individuel køkken- eller badmodernisering:

Alle beboere stemte ja til at få denne mulighed.

Forslaget er vedtaget.

2 - Husorden:

Alle fremmødte beboere stemte ja.

Forslaget er vedtaget.

3 - Vedligeholdelsesreglement:

Alle fremmødte beboere stemte ja.

Forslaget er vedtaget..

4 - Råderetsreglement:

Alle fremmødte beboere stemte ja.

Forslaget er vedtaget.

5 - Markering af p-båse samt udvidelse af belægningen fra stien og ud mod hhv. vejen ved nr. 1 – 7 og p-pladsen ved nr. 9-11 og 37 – 39:

8 stemte for, 0 imod og 4 blanke stemmer.

Forslaget er vedtaget

6 - 2 ekstra udendørs væglamper ved nr. 7 og 9:

Alle fremmødte beboere stemte ja.

Forslaget er vedtaget.

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

Afdelingsmødet ønskede ikke, at der afholdes et særskilt regnskabsmøde.

**4. Valg til afdelingsbestyrelsen**

Afdelingsbestyrelsen:

Inga – blev genvalgt som kasserer

Suppleanter:

Der blev ikke valgt suppleanter

**5. Valg af repræsentantskabsmedlemmer**

Bitten blev valgt som afdelingens repræsentantskabsmedlem.

**6. Eventuelt**

Under eventuelt blev følgende omtalt:

- Vi talte bl.a. om at de beboere, som ikke har en nøgle til beboerhuset og som gerne vil have det, skal henvende sig til DOMI Boligs serviceafdeling og bede om en.
- Hvis man ønsker at låne beboerhuset/gæsteværelset, foregår det sådan, at man hænger en seddel på døren, som tydeligt kan læses udefra med dato for, hvornår man ønsker at låne det – så kan alle se det.

Bitten sluttede mødet af med at sige tak for et godt og konstruktivt møde - herefter spiste vi smørrebrød og hyggede sammen.

# 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.”

## Herdis Larsen

### Underskriver

Serienummer: PID:9802-2002-2-489229555837

IP: 85.184.xxx.xxx

2022-09-22 14:42:25 UTC

NEM ID 

## Bitten Schmidt Nielsen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-216510113117

IP: 188.114.xxx.xxx

2022-09-22 18:11:38 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>. 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>