

Afdelingsmøde afdeling 24, Stadionvænget, Hou

Den 21. september 2022

Organisations repræsentanter ved afdelingsmøde:

Organisationsbestyrelsen: Karen Hansen

Administrationen: Heidi Padkjær

1. Valg af dirigent

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

1.1 Valg af mødesekretær

Ketty Jessen blev enstemmigt valgt som mødesekretær.

1.2 Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen blev godkendt.

2. Beretning for perioden siden sidste møde

Ketty fremlagde formandens beretning, som er vedlagt efter referatet.

Der var kommentarer angående de vandskader, der har været i afdelingen og der blev givet udtryk for daglig bekymring, om der vil opstå flere vandskader.

Beretningen blev godkendt.

2.1 Godkendelse af budget

Budgettet 2023 blev gennemgået af Heidi Padkjær i en fornyet og mere overskuelig version, som blev præsenteret til DOMI Boligs budget café møde i foråret:

-Opsparing (henlæggelser) med udsigt til lidt positive renter i 2023

-Planlagt vedligehold: I 2023 fx udskiftning af vinduer i den ældste del af afdeling 24

-Fællesudgifter, fx udendørsbelysning

-Fællesskab, fx administrationsbidraget til fælles administration i DOMI Bolig - år uændret

-Drift og service, fx især til lønninger og drift af maskiner

-Skatter, afgifter og faste udgifter: Fx Bygningsforsikring stiger pga. af høj skadesprocent på tværs af flere afdelinger.

Der budgetteres efter en svag stigende rente 0,1% på henlæggelserne i 2023.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

2.2 Godkendelse af regnskab for afdelingens rådighedsbeløb

Regnskabet for afdelingens rådighedsbeløb blev gennemgået af kasserer Peter.

Afdeling 24s årlige rådighedsbeløb er kr. 4.200,00.

Regnskabet for afdelingens rådighedsbeløb blev godkendt.

3. Indkomne forslag

Der var følgende indkomne forslag:

1 – Permanent placering af pullert

Forslaget blev vedtaget.

2 – Bytteteol opstillet permanent

Forslaget blev vedtaget.

3 – Mere lys på mørk rundkørsel, fx solceller + reflekser

Forslaget blev vedtaget.

Bestyrelsen finder en brugbar løsning sammen med DOMI Bolig.

4 – Trailer

Forslag A: Nedstemt

Forslag B: Vedtaget

5 – Bevarelse af træer og frugttræer skal omformuleres til en vedtægtsændring.

Forslaget falder.

3.1 **Beslutning om afholdelse af regnskabsmøde**

Afdelingsmødet ønsker ikke, at der afholdes et særskilt regnskabsmøde.

4. **Valg til afdelingsbestyrelsen**

Afdelingsbestyrelsen:

Peter

Hans Peter

Mette

Suppleanter:

Henriette – blev valgt som 1. suppleant

Niels – blev valgt som 2. suppleant

Afdelingsmødet besluttede, at bestyrelsen selv konstituerer sig.

5. **Valg af repræsentantskabsmedlemmer**

Afdelingsbestyrelsen vælger selv deres repræsentantskabsmedlem blandt bestyrelsesmedlemmerne.

6. **Eventuelt**

Under eventuelt blev følgende omtalt:

- Forslag til ophængning af håndsprit og sæbe ved håndvask på toilettet i fælleshuset.
- DOMI Bolig/Karen Hansen præciserede på en beboerhenvendelse/klage: Følg afdelingens reglementet i forhold til, at der ikke må holde campingvogne på parkeringspladserne.
Ej heller bruge fælles strømuttag i skraldeskuret.
- Dog var der ønske om, at beboerne i afdelingen skal have mulighed for at lade campingvognen stå parkeret et par dage ifm. med klargøring til tur.
- Beboere havde indgivet skriftlig spørgsmål/forslag:
Udhæng indgangsparti/terrasse trænger til at blive malet.
Er det på DOMI Boligs vedligeholdelsesplan i overskuelig fremtid?
- På bestyrelsens vegne overrakte Mette den afdøende formand en gave og takkede Ketty for de mange år med bestyrelsesarbejdet i afdelingen, de fleste som formand.

Herefter blev mødet hævet.

Formandens beretning

Hou, den 21. september 2022

Formanden bød velkommen til alle og især til de nye beboere, der er indflyttet siden sidste afd. møde, i bolig nr. 25, 37, 42.

Velkommen til repræsentanter fra DOMI Bolig, teamkoordinator i bogholderi afdelingen, Heidi Padkjær og fra organisationsbestyrelsen, Karen Hansen.

Karen Hansen havde tilbudt sig til dirigentrollen.

Dette blev enstemmigt vedtaget.

Formandsberetning, ved formand Ketty Jessen

Siden sidst:

Endelig et år med fuld gang i alle Stadionvængets aktiviteter uden nedlukningshensyn. Bestyrelsesmøder og aktivitetsudvalgets arrangementer = Afholde onsdagsgymnastik/kaffe, mandagspetanque og månedlig fælleskaffe-snak-strik-spil samt Fællesspisning 3 x årligt + juletræstænding.

Møder:

Konstituerende bestyrelsesmøde den 12. september 2021.

Ketty som formand.

Hans Peter som sekretær - en rigtig god en af slagsen .

(når flere af jer nu melder jer til bestyrelsesarbejdet)

Peter som kassefører/og dankortbestyrer og sammen med Mette vores handy-team.

Mette løser mange praktiske opgaver. Indkøber og forbereder mad og drikke og tjekker fælleshusværelser efter udlejning, så vi sparer udgiften til DOMI Bolig.

Henriette menig medlem med høj service niveau, når møderne blev holdt i nr. 11.

Repræsentantskabsmedlemmer; Hans Peter og Ketty

Antal referat-bestyrelses møder 6 i alt + en del små dørmøder/en kop kaffe møde. Der var løbende en del at tage stilling til.

- En rigtig god bestyrelse med arbejdsfordeling. Vi har hver især taget ansvar og haft holdninger til det, der sku' diskuteres. Lige sådan en bestyrelse, jeg kan lide at arbejde i og derfor indtil nu magtet formandsposten. Nu har jeg brug for at sætte tid fri til andre gøremål og stopper som formand og bestyrelsesarbejdet.

Jeg er gerne behjælpelig med at nedfælde årshjulet /huskeliste for året gøremål i bestyrelsen.

-At indgå i bestyrelsesarbejdet. Der kommer man jo med forskellige interesser, overskud og kompetencer. Så opgaverne kan fordeles, så alle kan overkomme det.

Forhåbentlig er der en i bestyrelsen hjemme til at låse op, når der er nøgleproblemer ifm. fælleshusudlejning. B.la. derfor er det godt med 5 i bestyrelsen. Så hermed en lille opfordring til at melde jer.

Afdeling 24-DOMI Bolig møder/beslutninger:

Bestyrelsen har deltaget i alle DOMI Bolig møderne:

1)Fællesareal besigtigelse/markvandring: DOMI Bolig/NP + Frederik.

Der blev b.la. aftalt opsættelse af pullerter i prøve ordning i nyeste del af afd. 24 + ved rundkørslen for at bremse trafik og fart.

Der skal i dag stemmes om det skal være en permanent løsning. Træbeskæring blev bl.a. aftalt i nyeste del i afdelingen. Venter stadig. Sammen med handling på vandet og isen på tværs ved indkørslen til Stadionvænget.

2) De Grønne tiltag

- Mange biodiversitetsmøder i bestyrelsen samt formand og Jannik, der stod for projektet ved DOMI Bolig.

- Rundkørslen god løsning + beslutning om selvkørende plæneklipper må siges at være velfungerende på en del af fælles græsarealerne.

- Blot alt for sjældne besøg af det grønne mandskab til græsslåning af 10-15 cm høje græs på resten af de fælles græsarealer.

- Også manglende lugning af ukrudt og giftig natskygge bær, så vi kan få øje på den nyplantede biodiversitet.

Hvis der bliver luget og sandet bliver tilsået/genså/plantet til, håber vi det ender med et godt resultat.

Der er enkelte mangler, som aftalte fliser foran fælleshus-køkkenvinduet.

3) 25.03.2022 Bygningsgennemgang/langtidsbudgetmøde og gennemgang af kommende vedligehold/udskiftning sammen med driftsleder John + Lars fra service.

2023 Fremrykket udskiftning af vinduer/sålbænke i den ældste del af afdeling 24 + aftalte udskiftning til vedligeholdelsesfrit hegn i 2022.

4) Repræsentantskabsmøde: De der deltog i mødet, kom tilbage med beskeden. "Biodiversitet = Væn jer til mere ukrudt". Det vil vi så ikke.

Med to grønne koordinatore og flere grønne hænder siden august. Hvor bliver i af.

Ingen af os kan leve med 15 cm. langt græs før slåning + ukrudt i store mængde, der får lov at brede sig alle steder især i sand områderne uden at blive fjernet. Det var ikke det vi sagde ja til i bestyrelsen med biodiversitetstiltaget. Vi sagde for få år siden ja til sammenlægningen af AAB Odder og Beder-Malling boligforening med lovning om, at det bliver så godt med en samlet maskinpark og de grønne mænd, der kan hjælpe, hvor der er behov.

5) Infomøde DOMI Bolig: Trivselsambassadør/beboerkonsulent: Iben Baadsgaard .

Kontaktbar fx bekymringskontakt ved oplevelse af mistrivsel rundt i afdelingerne.

Fx har beboere i vores ellers fredelige afdeling oplevet at få klippet havemøbler i stykker.

6) Det nye Budget café tiltag. Et forsøg på at forenkle og gøre budgettet i 2023 og fremadrettet mere overskueligt og "spisbart". Serveret med lidt god mad og drikke. Det virkede. Desværre kunne huslejestigningen på 2 procent ikke forhandles ned, heller ikke med udsigt til renter på henlæggelserne. Disse var medregnet.

Heidi fra DOMI Bolig stod fast, for at gardere os, så vi forhåbentlig kan forebygge et større huslejehop de kommende år.

Bestyrelsen håber I stemmer for.

Kurser: 4 bestyrelsesmedlemmer deltog i november i DOMI Boligs kursus for ny i bestyrelsen

Bestyrelses aktiviteter:

A) Udmeldte den årlige Fælles æbleplukkedag. Ingen meldte sig til at kravle op i toppen og plukke de højthængende æbler. Så det klarede formanden til fælles uddeling.

Nu er toppen beskåret i de højeste frugttræer, så venter vi blot på at DOMI Bolig, når hele vejen rundt i vænget.

B) 30. oktober 2021: Den årlige Æblefest arrangeret af bestyrelsen og frivillige, blev igen vellykket med alverdens udgaver i æbler og pærer fra vængets høst. 18 personer deltog. Vi ser gerne flere til næste arrangement, hvis der er interesse herfor.

C) Julegavenisse tur i december med en lille julegave til alle. Mette klarede den alene denne gang uden Ketty.

D) Fælleshus:

Nyindkøb af

-opvaskemaskine (Ved kalk skal vandhårdhedsindstillingen tjekkes)

-nyt køleskab og opfyldningskøb/nyindkøb af glas m.m.

Årlig Rengøring af køkkenskabe + udendørs b.la. tiltrængt udhæng m.m.

+ hovedrengøring af hele fælleshuset, fuld gulvslibning af sal og hovedrengøring af hele fælleshuset en gang til!!

E) Bestyrelsen har, efter ellers gode planlægningsmøder med projekt ansvarlig i DOMI Bolig, påtalt at der mangler opfølgning ved ellers klart aftalte projekter.

DOMI Bolig er simpelthen ikke til stede, når projektet skydes i gang og dermed opstår der fejl og mangler, der kan undgås.

I løbet af året har vi i bestyrelsen fulgt op på følgende:

-Hvorfor var der ingen besked om nedtagning af gardiner, afdækning af senge, dyner stole m.m. ved gulvafslibning, der blev udført efter hovedrengøring, der så pga. støv krævede ny hovedrengøring inkl. køkkenskabe.

-Manglende afvaskning af udendørs lytteglas ved LED pære skift

- Forkerte mål på hegnene i de 2 etager. De nåede at blive sat op med cement før justering til korrekte mål.

-Påtalte defekt affugter ved 3 vandskader på 2 år med besynderlige forløb, hvor fx defekt affugter trods påtalt ved 1. vandskade fortsat blev brugt.

Hold godt øje med installationerne, forkert lugt m.m. Kontakt DOMI Bolig med det samme + gerne bestyrelsen ved behov for støtte/ kontakt til Domi/akut brug for overnatning.

Bestyrelsen har tidligere besluttet at installationerne skal gennemgås hvert andet år og skader udbedres. Mange skader/vandskader kan medføre øget forsikring, som det allerede er sket pga. mange skader på tværs af flere afdelinger.

E) Nye tiltag med hæk og haveaffalds afhentning 2 gange årligt fungerer godt og mindre godt. Der må ikke henstilles flere uger før.

Henstilling må stilles få dage før. Dette + afhentningsdatoer oplyses af bestyrelsen.

Resten af året må vi selv køre eller hjælpe naboen med at køre have affald og store mængder pap på genbrugspladsen.

F) De vanlige påmindelser til fælles glæde

-Der er kun os beboere til at lukke affaldsposer ordentligt uden huller, før vi afleverer skraldet i affalds-containerne, så vi undgår stinkende containere.

-Bestyrelsen har efterspurgt i hvilken måned om året, der specialrengøres affalds container og affaldsskur?

-Ryd selv op på legepladsen og fej gerne gangstien så ingen skrider.

Mind gerne gæster om det samme.

-Sækkevogn til fælles brug, ny plads inde i skuret...

-Med god fælles ånd er der pærer og æbler til alle beboerne. Når du samler og plukker lidt i det daglige, så læg lidt i de opstillede kasser, så alle og de der ikke fik del sidste år, kan samle lidt på vejen frem og tilbage til affaldsøen.

-Adgangskoder til værkstedet kontakt bestyrelsen eller nr. 16

-Oplys gerne mail til bestyrelsen til bestyrelses-referat uddeling.

G) Bestyrelsen har indsendt 5 forslag til afstemning

H) Kommende projekter:

1) 2023 Nye vinduer i den ældste afdeling, især de 2 etagers ud mod havet trænger

2) Vedligehold legeplads = legehuset skal udskiftes fx med legehus = Vestergade + måske skifte sand til foråret

3) Det grønne biodiversitet luge ukrudt

4) Fælleshus: Stolerens + indkøb af ny gulvsvaber/spand

5) El-ladestander? Giv besked ved kommende elbilkøb.

6) Fliser foran fælleshus-køkkenvindue

TAKKE RUNDE:

-Tak til DOMI Bolig for påske hilsen til bestyrelsen

-Tak til dirigent Karen Hansen + sekretær Ketty Jessen

-Tak til bestyrelsen og i dag Mette og Peter for altid og byde ind med mange praktiske opgaver, som at stå for opstilling og traktementet i dag.

-Tak for tilliden til i beboer igennem mange år, nu har jeg haft bestyrelsestjansen i over 10 år, så nu må nye ta' over og husk du har den bestyrelse du selv fodrer med gode ideer eller deltager i.

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."

Karen Hansen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-669546526503

IP: 87.104.xxx.xxx

2022-10-03 20:07:48 UTC

NEM ID 

Ketty Jessen

Underskriver

Serienummer: 7815175b-005f-4d65-bf9c-715d6e776793

IP: 87.104.xxx.xxx

2022-10-08 18:45:34 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 6NPYJ-8IM88-1WNOH-S3IP8-N0EOE-6CHPH

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 tidsstempelt 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>