

# Referat af Ordinært Afdelingsmøde i afd. 36

## Torsdag den 5. september 2024.

### Fremmødte fra bestyrelsen:

Lars Victor Jensen – Birgitte M. Petersen – Bente Fisker - Gunnar H. Nielsen – Niels Erik Sørensen  
Svend Rath

### Fra DOMI Bolig:

Direktør Preben Jacobsen – Torben Lokjær fra Organisationsbestyrelsen.

Antal deltagere i alt: 57.

### 1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen og takkede for det fine fremmøde.

Derefter blev Torben Lokjær foreslået som dirigent og blev valgt.

Dirigenten kunne konstatere, at det ordinære afdelingsmøde var lovligt indvarslet, og at det var et beslutningsdygtigt afdelingsmøde.

#### 1.1 Valg af mødesekretær

Bente Fisker blev foreslået og valgt.

#### 1.2 Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen blev godkendt.

### 2. Beretning for perioden siden sidste Ordinære afdelingsmøde

Beretning blev fremlagt af Formand Victor Jensen, og følger her:

#### Afdelingsbestyrelsens beretning fra september 2023 til september 2024.

Afdelingsbestyrelsen har i året, der er gået, holdt 10 bestyrelsesmøder, deltaget i et Repræsentantskabsmøde, en del orienteringsmøder omkring rør- tagprojekter med Rasmus Obel og Kent Boholdt fra Projektafdelingen, samt Arealgennemgang med Anne-Christina Jensen fra Driftsafdelingen.

Afdelingens Aktivitetsudvalg i afdeling 36 har afholdt mandag/tirsdags hygge aftener, Fællesspisninger med over 30 deltagere hver gang, et Bankoarrangement, og Sankt Hans aften med grill og fællessang.

Der har virkelig været meget arbejde for Afdelingsbestyrelsen i denne periode, idet vore lejere er meget forvirrede og uforstående overfor beslutninger, kvalitet af rør- og tagprojekt, ikke overholdte aftaler og et noget mangelfuldt informationsniveau!

Rørrenoveringen forløb tilfredsstillende med godt håndværk, dog med misforståelser omkring udvendige vandhaner, og med en fuldstændigt uforståelig montering af en plade i affaldsskab i køkkenet, som afstedkommer, at vore lejere ikke har mulighed for at tage kontakten til opvaskemaskinen ud af den monterede vægkontakt; det kan ikke være lovligt???

Tagrenovering startede i september 2023 efter flere orienteringsmøder, og desværre har det efterfølgende vist sig, at næsten ingen af de aftalte forløb er gennemført som aftalt?

Afdelingsbestyrelsen er sikker på, at Kent har forsøgt at "rimpe sejlene" ifht. Bytømrenes problemer med overholdelse af licitationsbetingelser, mulige fordyrende miljøkrav og muligvis deraf nødvendigheden for at acceptere Hustømrenes videre samarbejde med Domi Bolig? Aftaler såsom færdiggørelse i Etaper, Udestuer, gangbro på loft, tagrender på haveskur, belysning og plankeværk er ikke gennemført som aftalt!

Nogle beboere har fortalt, at Hustømrenes medarbejdere er rare, hurtige og dygtige, og andre beboere har fortalt, at de er flabede og ikke nærværende?

Afdelingsbestyrelsen forstiller sig, at Bytømrenes medarbejdere er holdt hårdt op på akkorder, og at dette godt kan frustrere en medarbejder, der ønsker at udføre sit arbejde med en faglig stolthed!

Dette ikke for at forsvare Bytømrenes medarbejdere, men for en smule forståelse!

Det må dog konstateres, at der stadig er problemer med oprydning fra Bytømrenes side og for behandling af afdelingens grønne arealer!

Der er flere beslutninger ifm. Tagprojektet. Som Afdelingsbestyrelsen ikke forstår?

Hvordan kan Domi Bolig henstille til beboerne, at lejemålets loft ikke benyttes aht. Asbeststykker, og ikke aht. asbeststøv, og efter at Bytømrenen har støvsuget spær og loft, så er der altså ikke noget farligt på loftet mere, så nu er det tilladt, at lægge 30 Cm. Papirisolering ovenpå eksisterende isolering, men ikke at benytte loftet?

Ligeledes forekommer det Afdelingsbestyrelsen fuldstændigt uforståeligt, at Projektafdelingen professionelt accepterer en konstruktion af en overdækket terrasse uden sider, hvor beboeren kun får mulighed for at åbne terrassedøren 90 grader; fortæl venligst Afdelingsbestyrelsen, om Projektafdelingens medarbejdere eller personalet på Direktørkontoret vil acceptere en sådan løsning på eget lejemål???

Beboere har oplyst Projektmedarbejder Kent Boholdt om "skæve" tagrykninger, løse sten på zinkafdækninger, 1 års ventetid på plankeværk, manglende oplysning om "rettigheder" for 2 overdækkede terrasse med sider, om ødelagte effekter på lejemålene, og hvor lejerne føler, at der ikke har været tæt nok kontakt til Projektmedarbejderen, men Afdelingsbestyrelsen føler, at Projektmedarbejder Kent Boholdt har gjort alt for som før nævnt, at "rimpe sejlene!".

Afdelingsbestyrelsen får også ugentlige spørgsmål til grønt vedligehold, og i særdeleshed om manglen af samme!

Det lovede Årshjul er nu fremkommet efter 3 år, og det giver intet overblik over Afdeling 36 behov til grønt vedligehold og udestående driftsopgaver, men er blot en "sæsontabel", der fortæller at træer og buske beskærer Drift i november, og at det er mest sandsynligt, at snerydning og glatførebekæmpelse er i januar/februar, dog er renholdelse af lyskasser og affaldsskakte berammet til december???

Det er væsentligt mere relevant for afdelingen at få oplyst, hvornår Driftsafdelingen får udført de aftalt/ønskede opgaver, såsom algebehandling af skure, algebehandling af lamper på stisystem, opstregning af parkeringspladser, vedligehold af afdelingens bænkbord sæt, at bedene på fronten af Fælleshuset bliver vedligeholdte, og endnu vigtigere at få etableret en forståelse fra Driftsafdelingen omkring forventningerne til, at Afdeling 36 igen bliver vedligeholdt og fremstår præsentabelt!

Det eneste positive vi kan sige om Domi Boligs Årshjul er, at grafikken er meget flot udført! Vi har forespurgt Drift om et møde for gennemgang af Årshjul, men har fået svaret, at det kan vi få ved Arealgennemgangsmødet i november?

Domi Bolig Direktør lovede i august 2022 Afdelingsbestyrelsen, at så snart bemandingsproblemerne var løst, så ville grønt vedligehold komme tilbage til normal standard? Afdelingsbestyrelsen må konstatere, at måske er "bemandingsproblemerne" gået i hårdknude, idet det grønne vedligehold igen i år er mangelfuldt, og dialogen med Driftsafdelingen er desværre ikke blevet meget nemmere, men nu svares der dog!

Afdelingsbestyrelsen kunne være bange for, at Anne-Christina Jensen ikke får de rette betingelser og redskaber til Driftsafdelingen, så det vil være muligt for Afdeling 36 bare at komme i nærheden af tidligere tiders grønt vedligehold.

Som det er nu, er det givetvis også irriterende for Driftsafdelingen hele tiden at høre om:

"Vild med uvilje"?

Råderetskatalog forekommer som en "udfordring" for Domi Bolig medarbejdere og afdelingens lejere, idet mange lejere har overtaget effekter/ændringer/forbedringer/tekniske installationer, som ikke er registreret i de nuværende elektroniske flyttesyn, formodentlig pga. travlhed i Serviceafdelingen og lejernes "uvidenhed" af/om elektroniske flyttesyn?

Også nødvendigheden af, at skulle stille forslag til dagens Ordinære Afdelingsmøde om at montere tagrende på lejemålets haveskur med regnvandsopsamling forekommer uforståeligt, idet formodentlig alle ved, at dette miljømæssigt er den eneste rigtige løsning, og også gavner haveskurets trækonstruktioner!

Sluttelig vil Afdelingsbestyrelsen gerne takke for et godt samarbejde med Administrationen, Direktør Preben Jacobsen, og i særdeleshed takke Anne Pilgaard for en altid god dialog omkring de mange spørgsmål fra en spørgelysten Afdelingsbestyrelse.

[Afdelingsbestyrelsen afd. 36](#)

Vedr. problemet med den opsatte plade på bagvæg under køkkenvask, meddelte en lejer, at det ikke er tilladt at afdække kontakten til opvaskemaskinen.

Der blev stillet et spørgsmål om håndtering af regnvand i redskabsskur, og Preben Jacobsen oplyste lejeren om, at de skal tage kontakt til Serviceafdelingen.

Beretningen blev godkendt.

## 2.1 Godkendelse af budget

Direktør Preben Jacobsen fremlagde budget for 2025.

Enkelte punkter blev gennemgået grundigere end andre.

Budgettet blev godkendt.

## 2.2 Godkendelse af regnskab for afdelingens rådighedsbeløb

Afdelingsbestyrelsesmedlem Birgitte Petersen redegjorde for regnskabet.

Der var et par spørgsmål til forståelse af rådighedsbeløbet.

Regnskabet blev godkendt.

## 3. Indkomne forslag

### Ændring i ordlyden i Råderetskataloget.

Da det ikke er tilladt at have udestuer i afdelingen, skal ordet **Udestuer** slettes fra råderetskataloget.

Forslaget blev vedtaget.

### Ændringer i ordlyden i Husordenskataloget.

Da det ikke er tilladt at have Udestuer i afd. 36, skal ordet **Udestuer** slettes fra Husordenskataloget.

Forslaget blev vedtaget.

### Loft på lejemålet.

Betegnelsen "Loft på lejemålet" skal indsættes i Husorden på side 2 og 6.

Det henstilles til, at loftet på lejemålet ikke benyttes pga. mulige asbestrester.

Forslaget blev vedtaget.

### Tagrende på redskabsskur.

Formanden redegjorde for forslaget.

Det er tilladt at opsætte tagrende på lejemålets haveskur på betingelse af, at vandet fra tagrenden opsamles i en regnvandsopsamler.

Det er tilladt at opsætte en plasttagrende.

Forslaget blev vedtaget.

### Spærring på stierne for biler.

Forslagsstilleren fremlagde forslaget.

Efter stor debat om emnet, trak forslagsstilleren forslaget.

### Høj musik.

Forslagsstilleren fremlagde forslaget og ønskede, at der indføres i Husorden:

Hvis det spilles høj musik skal det foregå for lukkede døre og vinduer, og dette gælder 24 timer i døgnet.

Forslaget blev vedtaget.

### Hækklipping.

Forslagsstilleren fremlagde forslaget om, at udskyde hækklipping til 1. september.

Forslaget blev ikke vedtaget - 25 imod – 16 for.

### 3.1 . Beslutning om afholdelse af regnskabsmøde

Det blev vedtaget, at der ikke skal afholdes regnskabsmøde.

### 4. Valg til afdelingsbestyrelsen

På valg var Lars Victor Jensen, blev genvalgt.

På valg var Bente Fisker, blev genvalgt.

På valg var Svend Rath, blev genvalgt som 1. suppleant.

Ny opstiller til bestyrelsen Gitte Nielsen, blev valgt som 2. suppleant.

### 5. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Bestyrelsen vælger selv repræsentantskabsmedlemmer.

### 6. Eventuelt

Der var en god debat og spørgelyst under Eventuelt, bl.a. et spørgsmål om asbest i limen til fliserne i de gamle badeværelser.

Direktør Preben Jacobsen svarede på og redegjorde for spørgsmålet:

Der skal indkaldes til Ekstraordinær Afdelingsmøde i Afd. 36. og derfor er renovering af badeværelser suspenderet til efter det Ekstraordinære Afdelingsmøde er afholdt.

Afdelingsbestyrelsen vedtog før mødet gik i gang, at man ville forsøge sig med at spise før mødet.

Det blev faktisk en succes, og alle deltagere var enige om, at det skulle være sådan fremover.

Fremtidige Ordinære Afdelingsmøder vil derfor blive indkaldt til Kl. 18:00

Der var 49 deltagere til spisning.

Afdelingsbestyrelsens formand takkede for god ro og orden på mødet, og inviterede på smørrebrød i en "madspilds opdateret udgave".

Referent: Bente Fisker

# 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."

**Torben Lokjær**

Underskriver

Serienummer: b2ceca51-8e2b-4a75-b397-facd66484355

IP: 96.0.xxx.xxx

2024-09-12 14:28:44 UTC



**Lars Victor Jensen**

Underskriver

Serienummer: 644ad60b-679a-4b6d-afc0-afa12f9bed9b

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-09-14 05:33:13 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 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/validator>**