

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 35

Vedrørende:	Ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 35
Sted:	Fælleshuset i Skovbrynet
Dato:	Den 26. juni 2024 kl. 19:00
Deltagere:	<p>102 beboere inkl. bestyrelse - fra 95 husstande Afdelingsbestyrelsesformand Lone Nim Afdelingsbestyrelsesmedlem Christian Ebdrup Steffensen Afdelingsbestyrelsesmedlem Michael Hjul Alstrup Afdelingsbestyrelsesmedlem Morten Møller 2.suppleant Mette Sneistrup Gyldenløve Kjeldsen</p> <p>Deltagere fra ØsterBO: Organisationsbestyrelsesmedlem Pernille Christiansen Inspektør Rie Schmidt-Nielsen Direktionssekretær Lisbeth Hofmann Ejendomsfunktionær Rene Tvedsborg</p>
Dagsorden:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg 2. Indkomne forslag: <ol style="list-style-type: none"> a. Forslag: Forslag til udskiftning af alle vinduer og døre Økonomisk konsekvens: Huslejestigning 62 kr. pr. m² pr. år. b. Forslag til fældning af træer Ingen økonomisk konsekvens
Referent:	Direktionssekretær Lisbeth Hofmann
Pkt. 1:	<p>Valg af dirigent og evt. stemmeudvalg</p> <p>Organisationsbestyrelsesmedlem Pernille Christiansen blev valgt som dirigent.</p> <p>Pernille takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet.</p> <p>Henrik Gamborg og Maiken Heress Hoffskov blev valgt som stemmeudvalg.</p>
Pkt. 2:	<p>Indkomne forslag</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Forslag vedrørende udskiftning af alle vinduer og døre <p>Økonomisk konsekvens: Huslejestigning 62 kr. pr. m² pr. år.</p> <p>Inspektør Rie Schmidt-Nielsen indledte punktet, hvor hun gennemgik fordele og ulemper.</p>

Spørgsmål: Bliver de to tværgående bjælker hen over de franskdøre monteret igen?

Svar: Nej, det gør de ikke.

Spørgsmål: Bliver der isoleret under gulvet ved terrassedørene?

Svar: Ja, det gør der. Ikke hele gulvet, men ca. 30 cm ind.

Spørgsmål: Bliver der monteret nye gulvbrædder ved terrassedørene, da flere er beskadiget?

Svar: Det kan vi ikke love, da vi måske ikke kan skaffe dem.

Spørgsmål: Bliver dobbeltterrassedørene lige så lange, som dem vi har nu.

Svar: Ja, vinduer og døre får samme størrelse, som dem I har nu.

Spørgsmål: Hvor mange cm er der til det første og næste hak.

Svar: Det kunne Rie ikke svare på.

Spørgsmål: Karambolere køkkenvinduet ikke med vandhanen, når vinduet åbnes?

Svar: Nej, skinnen kører ikke indad, men op og ned.

Spørgsmål: Køkkenvinduet (2. sals lejlighed) med fast vindue og velux, hvor det faste vindue ikke kan åbnes - kan det nye vindue åbnes?

Svar: Nej, de er fortsat faste. Rie arbejder videre på, at det skal kunne åbnes, så de kan vaskes.

Kommentar: 2. sals lejlighed med velux og facadevinduer – her er der nogen, som betaler for 3 vinduer, og vil stige det samme i husleje, som alle andre.

Spørgsmål: Hvilket materiale er vinduer og døre lavet af?

Svar: Træ indvendig og alu udvendig.

Spørgsmål: Bliver hoveddørene skiftet?

Svar: Ja, dørene der går fra lejlighed og ud bliver skiftet. Dørene mellem lejemål og opgang bliver ikke skiftet.

Spørgsmål: Kan man undersøge, om man kan få andet end glas i den nederste del af hoveddøren?

Svar: Det undersøger Rie, men det er noget som efterfølgende skal udskiftes. Alternativt kan man selv sætte matteret folie på indvendig.

Spørgsmål: Kan man få matteret glas i den nederste del af den todelte hoveddør?

Svar: Ja, men det er noget, som beboerne selv skal betale. Alternativt kan man selv sætte matteret folie på indvendig.

Spørgsmål: Bliver dørene mellem lejlighed og opgang skiftet?

Svar: Nej, de bliver ikke skiftet.

Spørgsmål: Hvor længe skal vi betale?

Svar: Det er en huslejestigning for altid. Når det 30-årige lån er betalt af, så går pengene til opsparing til kommende nyanskaffelser, idet der er krav om henlæggelser.

Spørgsmål: Har der ikke altid været henlæggelser?

Svar: Jo, det har der. Dog har der ikke været krav om henlæggelser til nyanskaffelser som fx vinduer og tag. Vi har altid skulle ligge henlæggelser af til vedligeholdelse til f.eks. toiletbræt mm.

Spørgsmål: Bliver entredørene til lejligheder på 1. sal med udvendig trappe skiftet?

Svar: Ja, de bliver skiftet.

Spørgsmål: Er der en grænse for, hvor meget huslejen må stige?

Svar: Nej ikke rigtigt, men der er ingen, der har interesse i, at huslejen bliver så høj, at lejemålene ikke kan lejes ud.

Kommentar: Opsparingen til nye køkkener og badeværelser blev for 7 år siden brugt til nyt tag.

Spørgsmål: Altid fået at vide, at vi har sparet op?

Svar: I har i hvert fald altid sparet op til vedligeholdelse, men ikke til nyanskaffelser. Rie kan ikke svare på, hvad der var lagt af til for 7 år siden.

Kommentar: Der bliver sparet op til almindelig vedligeholdelse, men ikke til nyanskaffelser. Vi bliver nødt til at have penge til henlæggelser.

Spørgsmål: Er der råderet på vinduer?

Svar: Nej, det er der ikke.

Spørgsmål: På huslejeopkrævningen står et beløb udfor køkken, hvornår frafalder det beløb?

Svar: Lån til køkkener løber over 20 år. Derefter frafalder huslejestigningen.

Kommentar: Der er tale om en huslejestigning på 8-9% – der er ikke råd til sådan en stor stigning.

Spørgsmål: Hvornår træder huslejestigningen i kraft?

Svar: Når projektet er færdigt.

Spørgsmål: Har I med i overvejelserne, at folk flytter?

Svar: Ja, men hvis vi ikke gør noget, så får vi ikke nye lejere pga. utætte vinduer, vandskader på gulve mm. Og så får afdelingen tomgang.

Spørgsmål: Hvad er der af andre tiltag?

Svar: Der er ikke planer om andre store renoveringer, kun almindelig vedligehold, men vi skal snart til at spare op til nye badeværelser.

Spørgsmål: Kan man læse referater på MinSide?

Svar: Ja, det kan man.

Kommentar: En terrassedør faldt helt af, da den blev åbnet, og der kan ikke skaffes nye hængsler – fik tilbudt at få boret terrassedøren fast. Et andet vindue kan ikke åbnes, da det så falder ud.

Spørgsmål: Hvor lang garanti er der på vinduer og døre?

Svar: Der er 5 års garanti i forhold til projektet.

Spørgsmål: Hvor længe kan vinduerne holde?

Svar: De kan nok holde i 40 år.

Spørgsmål: Hvorfor har I ikke valgt plastik vinduer?

Svar: Vi har ikke gode erfaringer med plastik vinduer, og ønsker at få gode holdbare vinduer i bygningerne.

Spørgsmål: Hvorfor har I ikke valgt indadgående vinduer?

Svar: Ved indadgående vinduer presser blæsten vinduerne ind, og der kan dermed komme vand ind, ved udadgående vinduer bliver vinduerne presset mere sammen, når det blæser, og dermed bliver de ikke utætte.

Kommentar: I forhold til trust pilot, så kan man læse ned i anmeldelserne, at det handler om garanti. Nemt at finde noget negativt.

Huslejestigningen er for stor – det er en ferie for en familie om året.

Kommentar: Nye vinduer vil give besparelser på varme udgifterne.

Spørgsmål: Hvornår går I i gang?

Svar: Hvis I stemmer ja i dag, går vi i gang til september/oktober håber vi, og laver det hele på en gang. Vi forventer, at der kan laves en lejlighed på en dag. Huslejen stiger, når projektet er færdig.

Afstemning foregik skriftligt.

Antal stemmer for: 129

Antal stemmer imod: 60

Antal stemmer blank: 0

b. Forslag til fældning af træer

Inspektør Rie indledte punktet, hvor hun gennemgik fordele og ulemper.

Spørgsmål: Kan vi ikke plante frugttræer?

Svar: Det finder vi ud af med de grønne medarbejdere og bestyrelsen.

Spørgsmål: Kan man ikke plante et skyggetræ på legepladsen ved Hylden?

Svar: Det tager vi med i overvejelserne.

Spørgsmål: Træerne på Bøgen – her står medarbejderne også på et stillads – træerne er fyldt med hveps, og der kommer fugleklatter på bilerne. Kan træerne ikke fældes?

Svar: Fremsæt gerne forslaget på næste afdelingsmøde.

Spørgsmål: Det er synd at fælde træerne, kommer der ikke noget andet i stedet for, der hvor de bliver fældet?

Svar: Nej, men stil gerne forslag om det på næste afdelingsmøde.

Afstemning foregik ved håndsoprækning.

Antal stemmer for: 173

Antal stemmer imod: 10

Antal stemmer blank: 3