



Referat

Mødetype: Fælles afdelingsmøde for alle afdelinger

Fremmødte: Kent Skovgaard - KS, Flemming Petersen – FP, Lena Pedersen – LP, 26 lejere fra alle afdelinger

Fraværende: Tina Jensen

Dato: 19. september 2023 Referent: Kent Skovgaard

1. Valg af dirigent.

Kent Skovgaard blev enstemmigt valgt.

2. Bestyrelsens beretning siden sidst

KS gennemgik forløbet af aktiviteter i de enkelte afdelinger siden sidste afdelingsmøde jf. bestyrelsens beretning.

Der var ingen spørgsmål. Beretningen blev godkendt

3. Godkendelse af omlægning af udearealer i Afd. 03, Græsvangen.

Der var forud for afdelingsmødet, udsendt en forslagsskrivelse fra bestyrelsen omkring omlægning af udearealerne ud mod gaden jf. forslagsskrivelse.

Forslaget blev gennemgået i detaljer og hvilken betydning det vil have fremadrettet for den enkelte lejer mht. vedligehold og hvad man må og ikke må.

Der var spørgsmål til planerne med det nye stakit højde og fjernelse af hække i skel.

Forslaget blev godkendt og det blev vedtaget at fortsætte planerne med omlægningen.

Boligforeningen udsender en høringsskrivelse til lejerne med nogle ugers tidsfrist, sådan alle får mulighed for at kunne gøre indsigelse mod hele eller dele af projektet.

Modtages der indsigelser vil dette indgå i planen mhp. Om der vil kunne findes en løsning. Kan der ikke det, vil projektet ikke kunne gennemføres. I modsat fald vil området kunne blive ryddet i efteråret og stakit vil blive opsat i foråret.

4. Godkendelse af budgetter for 2024

Budgetter for de enkelte afdelinger blev gennemgået og godkendt for alle afdelinger med følgende gns. Huslejestigninger.

Afd. 1, Nylandsvej – kr. 149,- pr.md.

Afd. 2, Åhavevej – kr. 203,- pr. md.

Afd. 3, Græsvangen – kr. 99,- kr. pr. md.

Afd. 4, Fiskeri- og Hejrevej samt Kornvangen – kr. 107,- pr. md

Afd. 7, Søndergade – kr. 27,- pr.md

5. Indkomne forslag.

Her forelå intet

6. Eventuelt.

Der blev modtaget enkelte fejlmeldinger som blev noteret og efterfølgende følges op på.

Mødet hævet.

Dirigent: _____

Referent: _____



Afdelingsmøde 2023

Pkt. 2: Bestyrelsens beretning siden sidst.

Afd. 01 Nylandsvej

Der har været repareret gummifuger omkring nogle vinduer og facadedør, skiftet defekte ruder i facadedøre.

Den udvendige trappe ved terrasse, som blev fornyet sidste år, er blevet malet.

Der er mangler reparation af fuger i ydervægge samt rep. af trappeklinter. Det er aftalt med murer at arbejdet påbegyndes snarlig.

Der er fortsat ikke taget stilling til evt. tagudskiftning. Tagene er ikke i akut behov for udskiftning og der har ikke været det store behov for vedligehold.

Afd. 02, Åhavevej

Der er skiftet radiatorer enkelte steder samt skiftet nogle vandrør i et køkken, udskiftet badeskabe i en enkelt bolig og malet to nye terrassetrapper.

Tagene på nr. 21 og 23 er i dårlig forfatning, hvor der har været utætheder ned i boligerne. De blev kun midlertidigt tætnet pga. sommerferieperioden. Tagplader skiftes efterfølgende. Der skal laves en plan for hvornår det vil være muligt at foretage udskiftning.

Afd. 03, Græsvangen

Der har stort ikke været foretaget vedligehold efter at der har været skiftet køkkener og alle hårde hvidevarer blev skiftet.

Der er dog p.t. en utæt varmtvandsbeholder som er sat i ordre til udskiftning.

Der bliver foretaget vurdering af om der behov for rep. af fuger i ydervægge og om nødvendigt, igangsat.

Afd. 04, Fiskeri- og Hejrevej, Kornvangen

Der er delvis omlagt/ændret på udearealer i forbindelse med de nye affaldsbeholdere ved Fiskerivej 1A-3C.

Der er skiftet flere varmtvandsbeholdere end budgetteret. Der var budgetteret med 25.000 men der er brugt 40.000

Der er skiftet havemøbler i Skovlund på fællesareal. Delvis bestående af det gamle bord fra Søndergade samt nyindkøb.

Der er afsat kr. 45.000 til maling af udv. Træværk. Arbejdet er ikke igangsat pga. den våde sommer og da der var igangsat malerarbejde andre steder mens vejret var godt. Det vurderes hvorvidt det hele eller dele af det skal foretages eller udsættes.

Forslagsskrivelse vedr. ændringer af udendørsarealer afd. 3, Gæsvangen 2-20.

Bestyrelsen har drøftet muligheden for at foretage ændringer af udendørsarealer ved alle forhaver på Græsvangen.

Drøftelsen udsprang af at erstatte hække med vedligeholdelsesfri stakit mellem de enkelte boliger og dermed samtidigt at fjerne al udvendigt vedligehold ud mod vejen for alle lejere.

Omlægning foreslås at omfatte fjernelse af hække og erstatte med et lavt vedligeholdelsesfrit stakit, i mørk grafit grå brædder af komposit og monteret på galvaniserede stolper, på 90 cm i højden. Ved boligernes husmur kunne det være en fordel med et eller to fag stakit på 180 cm i højden som afskærmning ved affaldsbeholdere.

Eksisterende Granit og terrassefliser bibeholdes og de forhaver som har bed eller græs omlægges til granit,

Efterfølgende vil der kun være behov for at sprøjte for alger på belægninger og stakit samt ukrudt efter behov. Der er i forvejen aftale med havefirma om besprøjtning, så det vil være minimalt hvad det vil koste at udvide aftalen.

Ved at lade vedligehold af forhaven overgå til afdelingen, vil man som lejer stadig bibeholde sin individuelle brugsret. Det bliver ikke ændret. Til gengæld kan man ikke foretage ændringer uden forudgående aftale.