

Til beboerne

Hermed referat af

ordinært afdelingsmøde

**23. februar 2022 kl. 19:00**

i selskabslokalet, Ligustervænget 6 A

**Til stede:**

**44 boliger inkl. afdelingsbestyrelsen var repræsenteret på mødet, fra ejendomskontoret Allan Olsson, Lone Odgaard Pedersen og Bettina Blæsbjerg, fra DAB Steen Birkedal og Birthe Gram.**

**Ernst Longfors bød på afdelingsbestyrelsens vegne velkommen til mødet.**

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

**Steen Birkedal blev valgt som dirigent og Birthe Gram blev valgt som referent.**

**Steen Birkedal konstaterede, at mødet var indkaldt i henhold til selskabets vedtægter og dermed beslutningsdygtigt.**

**Til stemmeudvalget blev valgt Erik Bjergvang, Jarand Hetting og Lis Kjærulf**

**Afdelingsmødet besluttede at Britta Molin Lipperts søn gerne måtte være til stede for at fremlægge hendes forslag.**

2. Fremlæggelse af beretning for perioden

**Bestyrelsens beretning er udsendt sammen med indkaldelsen til dette møde.**

**Afdelingsmødet tog beretningen til efterretning.**

3. Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering

**Steen Birkedal fremlagde afdelingens regnskab for 2019/20 og oplyste, at dette fremlægges til orientering.**

**Der har været en stigning i udgifterne til vand og renovation. Stigningen i renovationsudgiften skyldes, at man er begyndt af afregne haveaffald for beboelsesejendomme på samme måde som for parcelhuse. Dette er ikke hensigtsmæssigt. DAB har haft en dialog med kommunen om dette og håber, at der kommer en løsning.**

**Allan Olsson oplyste, at han har været i forhandling med kommunen og dette har medført, at de nu afhenter haveaffald gratis.**

**Steen Birkedal oplyste, at der har været en besparelse på konto 114 og at det nye vaskeri har betydet en lavere udgifter til dette.**

**Alle regnskaber og budgetter i de kommende år er påvirket af den helhedsplan, der er besluttet.**

**Afdelingsmødet tog afdelingens regnskab for 2020-21 til efterretning.**

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023. Antennebudget fremlægges til orientering.

**Steen Birkedal fremlagde afdelingens budget og oplyste, at der er en huslejestigning på 3,84 %. Den vigtigste årsag hertil er, at det er besluttet at lægge penge til side til den kommende helhedsplan. Afdelingen har overfor Landsbyggefonden forpligtet sig til at lægge mindst 2 % til side pr år. Derudover er der i budgetlægningen medtaget de øgede udgifter til vand og renovation samt øvrige poster, hvor der er en stigning.**

**Afdelingsmødet vedtog det fremlagte forslag til afdelingens driftsbudget.**

5. Indkomne forslag
  - a. Forslag om tilladelse til at holde hund. Se vedlagte.  
Forslagsstiller: Maya og Rasmus Martinsen.

**Rasmus Martinsen fremlagde forslaget og henviste til teksten i sit forslag.**

**En beboer nævnte, at det er et velformuleret forslag, men han undrede sig over afdelingsbestyrelsens kommentar. Steen Birkedal oplyste, at det er normal praksis, at afdelingsbestyrelsen ytrer sig om de indkomne forslag.**

**En beboer nævnte, at forslag, der stilles, er afdelingsmødets beslutning og ikke afdelingsbestyrelsens. Beboeren oplyste, at han har boet et sted, hvor man måtte have hunde og at de støjede meget.**

**Dette var en anden beboer enig i, men synes spørgsmålet om tilladelse til hunde er svært.**

**En beboer nævnte, at der er mange, der har børn som også larmer.**

**En beboer oplyste om en oplevelse fra få år siden, hvor en person var flyttet ind med 5 hunde og der var larm i den forbindelse, især da hundene var ladet alene hjemme - mange husker sikkert den episode.**

**En beboer sagde, at vi i Danmark heldigvis ikke skal have tilladelse til at have børn og dem kan man lære at være stille, det kan man ikke en hund.**

**Forslagsstiller nævnte, at der tidligere har været en hund i ejendommen. Allan Olsson oplyste, at det var en servicehund og at den var trænet.**

**En beboer sagde, at det tidligere er blevet oplyst, at der har været mange klager over hunde i selskabets afdelinger.**

**Herefter blev der foretaget skriftlig afstemning om forslaget.**

**For stemte 12, imod stemte 71, der blev afgivet 1 blank stemme. Dermed faldt forslaget.**

- b. Forslag om mulighed for at stemme pr. brev. Se vedlagte.  
Forslagsstiller: Roger Hollington

**Steen oplyste indledningsvis, at afdelingsmødet ikke kan beslutte spørgsmålet om afstemning ved fuldmagt. Dette er bestemt af selskabets vedtægter. Under corona har der været midlertidige særregler, der har betydet, at man kunne stemme ved fuldmagt.**

**Forslagsstiller fremlagte sit forslag og oplyste, at han synes, det er udemokratisk, at man ikke kan stemme pr. brev eller fuldmagt**

**og argumenterede for, at han synes man skulle kunne stemme ved fuldmagt.**

**Steen Birkedal oplyste, at hvis man vil have indført afstemning ved fuldmagt, skal man arbejde på spørgsmålet via repræsentantskabet.**

**Efterfølgende oplyste Steen Birkedal om reglerne for urafstemning.**

**Forslagsstiller ønskede en vejledende afstemning om sit forslag.**

**En beboer havde en indvendig mod måden forslaget var sat op på.**

**Steen Birkedal pointerede, at det er LAB's vedtægter, der siger, at man ikke kan stemme ved fuldmagt og også disse der beskriver reglerne for urafstemning.**

**Der blev foretaget vejledende afstemning ved håndsoprækning af de udleverede stemmesedler. Der var et overvejende flertal mod forslaget og der arbejdes derfor ikke videre med dette.**

- c. Forslag om at bestyrelsen frem mod næste afdelingsmøde afdækker mulighederne for etablering af dørtelefoner. Se vedlagte.  
Forslagsstiller: Britta Molin Lippert.

**Forslagsstillers søn takkede for, at han måtte deltage i mødet og oplyste, at han har forsøgt at udarbejde et forslag, der er gennemarbejdet. Priseksemplet i forslaget er et tænkt eksempel og ikke specifikt på afdelingen her.**

**Tryghed for beboerne er årsagen til, at forslaget stilles og at det ikke er et forslag om dørtelefoner som sådan, men et forslag om, at bestyrelsen frem mod næste afdelingsmøde arbejder hen imod at stille et konkret forslag om dørtelefoner.**

**Forslagsstiller synes, at det i forbindelse med renoveringen af dørpartierne vi være hensigtsmæssigt at indarbejde dørtelefoner i projektet.**

**En beboer ville gerne have præciseret, hvad det er, der foreslås.**

**Forslagsstiller læste forslaget op.**

**En beboer oplyste, at hun ikke har trappeopgang, men en svalegang og spurgte forslagsstiller, hvad man gør her.**

**En beboer synes, at dørtelefoner er en god ting, men at der er vedtaget et budget for helhedsplanen og det kan der ikke laves om på. Han synes, at det er skørt, at der ikke udføres dørtelefoner i forbindelse med helhedsplanen.**

**Allan Olsson redegjorde for, hvordan dørtelefoner udføres med IP telefoni m.v. og at det betyder, man ikke skal ind i beboernes lejligheder. Det derfor vil være billigere og hans anbefaling, at vente til efter helhedsplanen og finansiere udgiften over egne midler. Allan Olsson mente, at det vil blive dyrere, hvis det skal med i helhedsplanen.**

**Forslagsstiller synes man skal undersøge, hvad det koster.**

**Allan Olsson nævnte, at hvis spørgsmålet om dørtelefoner skal undersøges, skal der findes ud af, hvordan man ønsker systemet, f.eks. hvordan låsesystemet skal være, om der f.eks. være nøglebrikker eller andet.**

**Forslaget om, at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med en løsning for dørtelefoner til fremlæggelse på næste afdelingsmøde blev sat til afstemning ved håndsækning af de udleverede stemmesedler.**

**For stemte 18, mod stemte 50 og forslaget faldt dermed.**

- d. Forslag om, at afdelingsbestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand og kasserer på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde. Hvis forslaget vedtages udgår punkt 6 og der skal under punkt 7 i stedet vælges 5 medlemmer til afdelingsbestyrelsen.  
Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

**Ernst Longfors begrundede forslaget og oplyste, at afdelingsbestyrelsen gerne selv indbyrdes vil beslutte, hvem af de valgte, der skal have de enkelte poster.**

**En beboer ville gerne vide hvorfor og afdelingsbestyrelsens argument. Ernst Longfors oplyste, at han synes, det er nemmere, at afdelingsbestyrelsen selv beslutter, hvem der skal være formand.**

**For stemte 31, ingen stemte imod. Forslaget er dermed vedtaget.**

- e. Forslag om at dørtelefoner først drøftes, når helhedsplanen er færdig.  
Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

**Afdelingsbestyrelsen trak forslaget.**

6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen  
På valg er: Ernst Longfors  
Formanden for afdelingsbestyrelsen vælges for en 2 årig periode

**Punktet udgår som følge af beslutningen om, at afdelingsbestyrelsen selv konstituerer sig.**

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen  
På valg er: Ulla Ørsted Larsen, Erik Bjergvang, Inge Bressendorff og Lena E. Wirin Carlsson  
Hele bestyrelsen er på valg. Der skal vælges 4 medlemmer, 2 medlemmer for en 2 årig periode og 2 medlemmer for en 1 årig periode.

**De 5 nuværende afdelingsbestyrelsesmedlemmer ønskede at genopstille.**

**Fra salen blev spurgt, hvor mange, der må være i afdelingsbestyrelsen. Hertil svarede Steen Birkedal, at det er afdelingsmødet, der beslutter hvor mange medlemmer, der skal være, dog skal der være et ulige antal.**

**Maja Martinsen og Jarand Hetting ønskede også at stille op.**

**Både de nyopstillede og de nuværende afdelingsbestyrelsesmedlemmer præsenterede sig og begrundede deres opstilling.**

**Der blev foretaget skriftlig afstemning:**

<b>A. Ernst Longfors:</b>	<b>54 stemmer</b>
<b>B. Ulla Ørsted Larsen:</b>	<b>64 stemmer</b>
<b>C. Inge Bressendorff:</b>	<b>52 stemmer</b>
<b>D. Erik Bjergvang:</b>	<b>51 stemmer</b>
<b>E. Lena E. Wirin Carlsson:</b>	<b>50 stemmer</b>

**F. Maja Martinsen: 24 stemmer**  
**G. Jarand Hetting: 55 stemmer**

**Dermed blev Ernst Longfors, Ulla Ørsted Larsen, Inge Bressendorff, Erik Bjergvang og Jarand Hetting valgt som medlemmer af afdelingsbestyrelsen.**

**Afdelingsbestyrelsen vil på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde konstituere sig og beslutte, hvem der er valgt for 1 år og hvem, der er valgt for 2 år.**

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen  
På valg er: Lis Kjærulff

**Lis Kjærulff ønskede at genopstille.**

**Maya Martinsen, Kjell Knoblauch og Lena E. Wirin Carlsson ønskede også at stille op.**

**Alle 4 opstillede blev valgt som suppleanter og beslutter på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde, hvem der er henholdsvis 1, 2, 3 og 4 suppleant.**

**På spørgsmål fra salen blev oplyst, at suppleanterne deltager i afdelingsbestyrelsesmøderne.**

9. Eventuel valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter  
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til selskabets repræsentantskab.

**Afdelingsmødet ønskede ikke at ændre på den tidligere beslutning.**

10. Eventuelt

**En beboerne bemærkede, at hun godt ved, at taget er i stykker, men det kan ikke være rigtigt, at afløbene ikke kan blive ordnet og at man skal leve med vand i kælderen.**

**Herudover nævnte hun, at hun føler helhedsplanen er trukket ned over hovedet på beboerne.**

Allan Olsson oplyste, at funktionærer bruger meget tid på at rense afløbene for blade og nåle fra træerne. Der ikke er afløb fra nedløbsrør, vandet herfra bliver ført til faskiner, men når de er fyldt, kan man ikke gøre noget. I forbindelse med helhedsplanen er kontrol af faskiner samt omfangsdræn med.

Ernst Longfors oplyste, at der er mange ting med i helhedsplanen, bl.a nye faldstammer og nye vinduer samt tage og tilføjede, at han ikke mener, det er trukket ned over beboerne.

Beboeren mente, der er forskellige ting i helhedsplanen, der ikke har været stemt om og flere beboere var enige i dette.

En beboer sagde, at beboerne sammen har taget beslutningen om helhedsplanen og der er mange ting, der skal gøres noget ved. Beboeren synes ikke, man skal blive ved at tage spørgsmålet om man er blevet hørt op.

En beboer bemærkede, at der er stemt om helhedsplanen på demokratisk vis.

En beboer synes ikke, man kan tale om, at helhedsplanen er trukket ned over hovedet på beboerne, der er nogle ting, der skal udføres.

Steen Birkedal oplyste, at det er Landsbyggefonden, der definerer, hvad der er en helhedsplan. Det, der er vedtaget i afdelingen, er en helhedsplan. Herudover nævnte Steen Birkedal, at der er mange ting, man selv kunne have gjort undervejs for at præge projektet, man kunne f.eks have stillet op til afdelingsbestyrelsen.

Steen Birkedal takkede forsamlingen for god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 21.10.

Steen Birkedal  
Dirigent

Birthe Gram  
Referent