

Til beboerne

Referat af

ordinært afdelingsmøde

**20. februar 2024 kl. 19:00**

i selskabslokalet, Ligustervænget 6 A 2830 Virum

**Til stede:**

Jarand Hetting (**Formand, afdelingsbestyrelsen**)

Ulla Ørsted Larsen (**Kasserer, afdelingsbestyrelsen**)

Inge Bressendorff (**Medlem, afdelingsbestyrelsen**)

Kjell Knoblauch (**Medlem afdelingsbestyrelsen**)

Lena E. Wirin Carlsson (**Medlem, afdelingsbestyrelsen**)

Maya Simone Wahlgren Martinsen (**Suppleant, afdelingsbestyrelsen**)

Allan Schønning Olsson (**Ejendomsleder**)

Martin Hansen (**Dirigent, DAB**)

Katrine Borgen Markussen (**Referent, DAB**)

Antal lejemaal til stede: **60 lejemaal (70 personer).**

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

**Martin Hansen blev valgt som dirigent, og Katrine Borgen Markussen blev valgt som referent.**

**Anne, Regitze og Casper blev valgt som stemmeudvalg.**

**Martin Hansen konstaterede, at afdelingsmødet var indkaldt rettidigt, samt at regnskab og budget var medsendt. Afdelingsmødet var dermed beslutningsdygtigt.**

2. Seneste status for helhedsplan ved projektleder Mads Fisker

**Mads Fisker informerede om den seneste status for helhedsplanen, og kunne blandt andet fortælle at byggeudvalget har været igennem et langt beslutningsforløb vedr. farver, køkkener og badeværelser.**

**Det er nu mundet ud i noget materiale, som er klart til at blive sendt i udbud. Der skal sikres bygbarhed med et eksternt ingeniørfirma, inden projektet går i gang.**

**Næste skridt er at sætte økonomi på helhedsplanen.**

**Der skal nogle byggetilladelser i hus fra kommunen, og dem skal man have før man kan starte op på helhedsplanen. Hvis nuværende tidsplan holder, håber man på at starte helhedsplanen op i foråret 2025. Man forventer, at helhedsplanen vil foregå over mindst 3 år.**

**Man kan ikke forsikre, hvor i afdelingen helhedsplanen vil starte. Det er op til entreprenøren at afgøre. Beboerne vil blive varslet i god tid i forbindelse med fraflytningen.**

**Der vil komme flere informationer, informationsmøder og etapemøder, når vi kommer tættere på genhusning og opstart af helhedsplan.**

**En beboer spurgte til, om de genhusningsaftaler der er indgået stadig er gældende. Mads Fisker svarede at alt man har aftalt, og som er skrevet ned til genhusningssamtalen er gældende.**

**En beboer spurgte om en genhusningsaftale er bindende. Her svarede Mads Fisker, at man opfordrer til at kontakte genhusningsafdelingen i DAB, hvis beboerens behov/ønsker er ændret.**

**Ejendomsmesteren orienterede om, at flyttehjælp og nedpakning kun er et tilvalg i genhusningsaftalen, hvis man er fysisk begrænset eller har en handicap.**

**Mads Fisker orienterede om, at det tidligere mandat ikke må rykkes særligt meget ved, mht. huslejeregulering. Hvis der kommer for store justeringer, skal man søge et mandat på ny ved et afdelingsmøde.**

**En beboer spurgte, om planen holder vedr. at hver beboer, er genhuset i ca. 1 år. Mads Fisker orienterede om, at den forventede genhusningstid på nuværende tidspunkt, er på ca. 9 måneder.**

**En beboer orienterede om, at vand sommetider står højt især i kældrene. Mads Fisker orienterede om, at dét er tænkt ind i helhedsplanen. Ejendomslederen orienterede om, at man ikke kan sikre at der ikke vil komme lignende problemer, da man stadig har samme fundament.**

**En beboer spurgte til, om man får en fraflytningsafregning ved genhusning. Ejendomslederen orienterede om, at man kun får en fraflytningsafregning, hvis der er mislighold af lejemålet.**

**Seneste status for helhedsplanen blev taget til efterretning.**

3. Fremlæggelse af beretning for perioden

**Jarand Hetting fremlagde sin beretning for perioden, og kunne blandt andet fortælle at bestyrelsen har haft et aktivt år med mange byggeudvalgsmøder og bestyrelsesmøder. Der blev henvist til årsberetningen vedlagt indkaldelsen.**

**En beboer spurgte til beretningen, vedr. at flere andre afdelinger er interesserede i at komme under 'vores paraply'. Ejendomslederen orienterede om, at der måske kan komme andre mindre afdelinger under Sorgenfrivang I & II's administration, for at vi tilsammen kan opnå en bedre rustet bemanning. Det vil ikke få konsekvenser for Sorgenfrivang I's økonomi.**

**En beboer spurgte til 'de små haver' der nævnes i beretningen. Det er kun gavlhusene mod syd, hvor der er 6 små haver. Det er dem, det drejer sig om.**

**Beretning for perioden blev taget til efterretning.**

4. Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering

**Martin Hansen fremlagde regnskabet for regnskabsåret 2022/2023.**

**Der er et overskud på 818.000,- kr. Dette er blandt andet fordi der er 332.000,- kr. i besparelse på vandudgifter, fordi forbruget er faldet.**

**Der var spørgsmål til Konto 134 (korrektion til tidligere års regnskab).**

Efterskrift: Regnskabsteknisk korrektion, der hænger sammen med renter og kursregulering til konto 202 som indeholder både renter for mellemregning og kursregulering.

**Regnskabet blev taget til efterretning.**

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025. Antennebudget fremlægges til orientering.

**Martin Hansen fremlagde budgetforslaget for budgetåret 2024/2025.**

**Der vil forekomme en huslejeregulering på 2,03%**

**Budgetforslaget blev enstemmigt godkendt.**

6. Indkomne forslag  
a) Afskaffelse af parkeringsordning (forslagsstiller: Ligustervænget 2,2 th.)

**Forslaget bortfaldt, da forlagsstiller ikke var til stede på afdelingsmødet.**

- b) El-ladestandere til elbiler, se *bilag* (forslagsstiller: Ligustervænget 2,2 th.)

**Forslaget bortfaldt, da forslagstiller ikke var til stede på afdelingsmødet.**

- c) At man kan sende forslag via mail og ikke aflevere i postkasse  
(forslagstiller: Grønnevej 274)

**Jarand Hetting orienterede om, at der er flere postkasser man kan benytte, samt at e-mail adressen til bestyrelsen står på hjemmesiden og er nævnt på vores opslagstavler i opgangene.**

**Martin Hansen opfordrede til, at sende en e-mail til orientering med i indkaldelsen til næste afdelingsmøde. Så det bliver muligt at sende forslag pr. mail.**

**Forslaget bortfaldt, da løsningen allerede er eksisterende.**

- d) Indbrud og nabohjælp (forslagstiller: Grønnevej 274)

**Forslagstiller fortalte kort om forslaget, som gik på at man har oplevet mange indbrud i området. Her spurgte forslagsstiller, om man kan begrænse indbrud ved at benytte nabohjælp. Dette skal forekomme ved skiltning og indbyrdes hjælp i afdelingen.**

**Martin Hansen orienterede om at han deler forslaget op i to selvstændige forslag til afstemning: Et forslag om nabohjælp, og et forslag om skiltning.**

**Martin Hansen orienterede ydermere, at der ikke er en stor økonomisk konsekvens ved nabohjælp.**

**Ejendomsmesteren foreslog at man sagtens kan melde sin ind i nabohjælp, men at man først opsætter skilte efter helhedsplanen, så man ikke spilder penge.**

**En beboer orienterede om, at hun selv havde haft indbrud. Hun mente, at forslaget ikke vil gøre den store forskel ift. forebyggelse af indbrud.**

**Ejendomsbestyreren orienterede om, at det bedste tiltag mod indbrud, er at hjælpe hinanden og være opmærksomme på usædvanlige lyde eller aktivitet.**

**Ejendomsbestyreren opfordrede ydermere til, at beboerne tænker over hvordan man færdes og gebærder sig. Man skal huske at lukke den ydre kælderør til kældergangen, så der ikke er adgang for fremmede personer.**

**En beboer orienterede om defekte dørpumper. Ejendomsbestyreren orienterede om, at beboerne altid er velkomne til at fejlmelde. Uanset om det er dørpumper eller andre ting.**

**Forslaget blev trukket tilbage af forlagstillær, da han mente at budskabet var trængt igennem gennem drøftelsen på afdelingsmødet.**

- e) Parkeringspladser for beboere på Grønnevej (forslagstillær: Grønnevej 274)

**Forslagstillær fortalte kort om forslaget, og kunne fortælle at der er megen frustration over for få parkeringspladser til beboerne. Han frygtede hvordan situationen, vil blive under helhedsplanen mht. håndværkernes biler.**

**Ejendomsbestyreren orienterede om, at man på et tidligere afdelingsmøde allerede har stemt et forslag igennem om flere parkeringspladser. Dog bliver det først en realitet efter helhedsplanen.**

**Forslaget blev trukket tilbage af forlagstillær.**

7. Valg af formand  
På valg er: Jarand Hetting

**Martin Hansen orienterede om, at man lægger punkt 7. og 8. sammen efter samråd med bestyrelsen.**

8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen  
På valg er: Ulla Ørsted Larsen og Lena Carlsson

**Jarand Hetting blev genvalgt som bestyrelsesmedlem af afdelingsbestyrelsen.**

**Ulla Ørsted Larsen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem af afdelingsbestyrelsen.**

**Lena Carlsson blev genvalgt som bestyrelsesmedlem af afdelingsbestyrelsen.**

**Bestyrelsen konstituerer sig selv efterfølgende.**

9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen  
På valg er: Maya Simone Wahlgren Martinsen

**Maya Simone Wahlgren Martinsen blev genvalgt som suppleant af afdelingsbestyrelsen.**

**Torben Lohfert blev valgt som suppleant til afdelingsbestyrelsen.**

10. Eventuel valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter

**Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til selskabets repræsentantskab.**

11. Eventuelt

En beboer spurgte til, om der vil være et kommende loppemarked.

**Maya Simone Wahlgren Martinsen orienterede om, at der d. 16 juni 2024 afholdes loppemarked i afdelingen. Man kan skrive til hende, hvis man vil være med til at hjælpe med afholdelse, eller have en stand på loppemarkedet.**

En beboer spurgte til, hvor mange loppemarkeder bestyrelsen arrangerer at have.

**Maya Simone Wahlgren Martinsen orienterede om, at man på nuværende tidspunkt vil afholde loppemarked 1 gang årligt.**

En beboer spurgte om afdelingen kan blive medlem af lejernes landsorginastion.

**Martin Hansen orienterede om, at hvis der er en økonomisk konsekvens forbundet med medlemskabet, skal det stilles som et forslag på et afdelingsmøde. Bestyrelsen orienterede om, at de vil undersøge sagen, ift. om afdelingen allerede er medlem. Det vil oplyses i et kommende nyhedsbrev fra bestyrelsen.**

En beboer spurgte til, hvis man har gæster ift. parkeringstilladelser.

**Ejendomslederen opfordrede til, at man på forhånd får sine gæsters registreringsnummer, og opretter parkeringstilladelser forud for besøg.**

**Ejendomsbestyrelsen orienterede om, at hvis man har store problemer med p-appen, kan man i stedet henvende sig på ejendomskontoret. Her kan man få fysiske p-billetter, som man udfylder og lægger i forruden. En beboer orienterede om, at der ofte er keramisk affald på forkerte steder i affaldsrummet. Ejendomsbestyrelsen orienterede om, at der kommer andre sorteringsmuligheder efter helhedsplanen, og man tænker affaldsstationer ind i planen.**

**En beboer takkede for den gode service, som mandskabet udfører i afdelingen.**

**Mødet sluttede kl. 20.52**



For referatets godkendelse 12/03-2024

**Dirigent Martin Hansen**

**Formand Jarand Hetting**