

Referat afdelingsmøde 2024

Afdeling:	16 - H.C. Ørstedsvej 1-21 og Niels Bohrsvej 1-20		
Dato:	19. august 2024 kl. 18.00		
Sted:	Fælleshuset på TH Brorsens Vej 18		
Deltagere:			
Inspektør/HB-medlem:	MH / HC		
Antal beboere:	18		
Antal husstande:	12		
Pkt. 1 Valg af dirigent	Ejlif Petrat-Laursen		
Pkt. 2 Afdelingsbestyrelsens beretning	Se bilag		
Pkt. 3 Regnskab 2024	Orientering fra MH / - Overskud 101.955,00		
Pkt. 4 Forelæggelse og godkendelse af påtænkte vedligeholdelsesarbejder samt budget 2025	Vedligeholdelsesplan fremlagt		Godkendt
	Budget fremlagt af MH / - Huslejeforhøjelse		Godkendt 2,34%
Pkt. 5 Indkomne forslag	a) Godkendelse af ny husorden og godkendelse husorden i nyt format		
	Ja:	18	Nej: 4

Pkt. 6**Valg til afdelingsbestyrelsen**

Navn:	Adresse:	E-mail / tlf:
Afdelingsbestyrelsesformand:		
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer:		
Kenneth K. Vonsild blev genvalgt	H C Ørstedsvvej 3	
Edel Christensen blev genvalgt	Niels Bohrsvej 19	

Pkt. 7**Valg af suppl. til afd. best.**

Navn:	Adresse:	E-mail:
1. Suppleant		
Lejf Møller	H C Ørstedsvvej 11	
2. Suppleant		
Hans Peter Petersen	Niels Bohrsvej 18	

Pkt. 8**Valg af repræsentantskabsmedlem til Danbos repræsentantskab**

Navn:	Adresse:	E-mail:
Edel Christensen blev genvalgt	Niels Bohrsvej 19	

Pkt. 8**Valg af suppleant til Danbos repræsentantskab**

Navn:	Adresse:	E-mail:
Lars Chr. Jærgershof	Niels Bohrsvej 15	

Pkt. 9**Orientering fra hovedbestyrelsen**

Orientering fra Helle Kjær Christensen

Pkt. 10**Eventuelt**


Underskrift Formand



Underskrift Dirigent



Underskrift Referent

Vi har i det for gangene år afholdt 4 bestyrelsesmøder og gået 2 afdelingsgennemgange, hvoraf den ene med besigtigelse af hele grunden de steder, hvor vi kunne og måtte komme ind.

Her fandt vi lidt skader på husene, hvor udbedring blev igangsat. Vi fandt også et par vinduer, der trængte til udskiftning; dette vil ske her i løbet af efteråret samt en terrassedør, der bliver udskiftet i samme ombæring.

Vi har aftalt med Danbo, at de tjekker op på Genvex-systemerne ved fraflytning;; om de kører som de skal og de kigger indstillinger efter ved filterskift dog kan man ikke forhindre folk i selv at pille ved dem. Vi opfordrer alle beboer i afdelingen til at bede om hjælp til deres anlæg ved problemer med det, så vi kan få dem til at køre optimalt.

Vi har haft et par udflytninger i år og et par undervejs, heldigvis bliver de lige så hurtigt udlejet som de bliver fri, så der har afdelingen ikke de store udgifter.

Vi ser stadig ind i udskiftningen af tagene og vi har haft en ude og kigge på tilstanden af dem, hvor han vurderer, at de kan holde ca. 5 år endnu, så har vi en chance for at få sparet lidt op. Vi kan dog ikke undgå at skulle søge lån til dette, vi vil også kunne søge ind i Danbos disputationsfond, hvis vi laver forbedringer samtidigt.

Vi vil undersøge muligheden for ved låneoprettelse; om lejemål kan få mulighed for udskiftning af køkkener mod en huslejestigning i en årrække, men med et bedre lån og forrentning ved et samlet lån sammen med lån til taget.

De nu malede gavle og udhæng giver et godt indtryk, når man kommer rundt i afdelingen. Der er et par haver, der godt kunne trænge til lidt oprydning og studsning, Vi har snakket med Mads om dette og han har snakket med beboerne, hvor det var nødvendigt; det er dog svært at gøre ret meget ved det grundet reglerne om privatlivets fred.

Vi ved, at der er nogle, der ønsker, at vi agerer politi og bestemme, hvad der skal og må ske i afdelingen; dette har vi ikke lov til - der er regler for hvad man som afdelingsbestyrelse har lov til, og vi kan ikke bestemme, hvad der sker på folks lejede grund- Vi kan bede Danbo tage fat i folk, hvis vi mener husordenen eller råderetsreglerne er overtrådt, og så tager Danbo og Salus over. Her kommer så GDPR-loven ind og siger, at Danbo ikke må fortælle bestyrelsen om sagens gang og udfald.