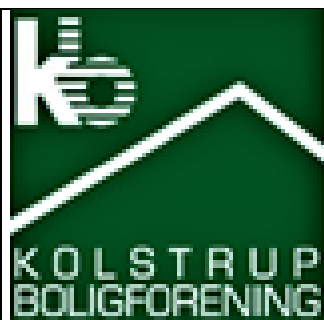




Referat fra afdelingsmødet afd. 3

Afholdt den. 03-09-2024 kl. 17.00

Deltager:

Antal beboere: 13 Lejemål og 17 beboer

KB: Jens Peter Davidsen, Morten Jensen Wagner og Mette Nielsen

Organisationsbestyrelsen: Tove Christensen

1. Valg af dirigent.

Tove er valgt til dirigent

2. Forretningsorden.

Tove orienterer om afdelingen forretningsorden.

3. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Tove fremlægger afdelingens beretning.

4. Forelæggelse af regnskab 2023

Jessa fremlægger regnskab for 2023.

5. Gennemgang af budget 2025 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder, til godkendelse.

Jessa fremlægger budgettet for 2025 og fremtidige planlagte vedligehold.

På forespørgsel om hvorfor huslejestigningen på 4,99% pr. 1.1.2024 ikke var indregnet, har økonomiafdelingen efterfølgende oplyst, at der ikke skal en ny beregning til, idet det endelige byggregnskab ikke foreligger endnu og derfor er det ikke taget med.

Indtægter og udgifter i forhold til renoveringen budgetteres først når de foreligger. Budget for 2025 og renoverings budget er regnet hver for sig, og de 4,99% i huslejestigning skal dække de ekstra udgifter for forbedringslånet og er driftsneutrale

6. Godkendelse af budget 2025

Budgettet er godkendt med en blank stemme, som giver en huslejestigning på 3,30%

7. Behandling af indkomne forslag.

Forslaget 1 – Forslagsstiller trak forslaget, idet det blev oplyst, at afdelingsbestyrelsen har igangsat undersøgelse om mulighederne for omlægning af gårdmiljøet i forbindelse med opgravning til kloakseparering.

8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Henrik Christiansen modtog genvalg
Minna Fonnesberg

9. Valg af suppleant.

Gunnar modtager genvalg

10. Valg af nabo ambassadør

Hanne Kelberg stopper.
Ulla Egelund modtager valg

11. Godkendelse af nyt layout til husorden

Layout ikke godkendt

12. Eventuelt.

Vaskekælder ser ikke for godt ud og er beskidt. Der skal ringes ind til servicecenter ved tøj ligger for længe.

Oprydning i gulvspande.

Trappevasken er for dårlig. Under alt kritik.
Sms modtages ikke altid. Se efter i EG bolig.

Underskrift dirigent

Underskrift referent

Underskrift afd. formand

ORDINÆRT AFDELINGSMØDE 3.9.2024

AFDELINGSBESTYRELSENS BERETNING FOR 2023

Som følge af, at gavlen Toften i 2022 faldt ned, blev der efterfølgende foretaget undersøgelse af hele bygningen for at imødegå en lignende situation. Undersøgelsen viste, at murbinderne i bygningen trængte til udskiftning, og på et ekstraordinært afdelingsmøde 14.6. blev det besluttet, at foretage udskiftningen. Der blev samtidig truffet beslutning om, at gulvene på altanerne skulle sikres mod nedtrængen af vand.

Arbejdet med udskiftning af murbinderne påbegyndtes i 2023 og blev færdiggjort i indeværende år. Arbejdet med altanerne blev igangsat i indeværende år. Desværre har vejret været meget regnfuldt, og arbejdet har ikke kunnet gennemføres planmæssigt.

Grundet lugtgener er der opsat ny udsugning fra fællesvaskeriet Løgumklostervej 35 samt i pizzariet Toften 24.

Norlys har lagt fiber ind, og samtlige lejligheder har fået opsat en boks til hhv. TV og internet. Desværre skete der et par skader undervejs i forløbet, men disse blev hurtig udbedret. Det står fortsat den enkelte lejer frit for, hvilken udbyder af hhv. TV samt internet de vælger.

Efter opsætning af nye forbrugsmålere er der foretaget fjernaflæsning af forbrug af varmt vand og varme. Det har betydet, at Brunata ikke har haft behov for at foretage aflæsning af forbruget manuelt i de enkelte lejligheder, ligesom den enkelte lejer løbende har mulighed for at følge forbruget i en app.

I slutningen af året blev det nye affaldssystem implementeret i afdelingen. Desværre viste det sig ret hurtigt, at Arwos ikke kunne afholde aftalen om tømning af plastbeholdere, og standpladsen har stort set siden implementeringen fremstået utilfredsstillende med overfyldte spande. Som bekendt har vi siden 1.7. i år haft en midlertidig placering af spande til

plast, drikkekartoner og madaffald placeret ved nedkørslen fra Toften. Eftersom det lovgivningsmæssigt er bestemt, at samtlige fraktioner skal være placeret samme sted for at optimere sorteringen, arbejder vi p.t. med at finde en løsning, der både kan løse problemet med afhentning af affald og sikre, at vi har samtlige fraktioner placeret samme sted.

Vi havde i afdelingen en del flyttelejligheder, men stort set alle ledige boliger blev relativt hurtigt genudlejet.

Vi har fået en ny områdeleder – Simon Munch - og det fælles servicecenter er i fuld drift nu. Fejl og mangler i boligen – eller såfremt man opdager fejl i afdelingen generelt – skal meldes til Servicecenteret enten ved telefonisk henvendelse, pr. mail eller ved brug af kontaktformularen, der findes på Salus hjemmeside.

Der er afholdt et beboerarrangement – idet vi arrangerede julefrokost for samtlige beboere i december måned.

Tove Christensen, KB afdeling 3