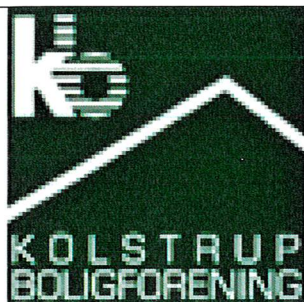




Referat fra afdelingsmødet afd. 13

Afholdt den. 11-09-2025 kl. 18.00

Deltager:

Antal beboere:27

Antal husstande:20

KB: Mette Nielsen

Organisationsbestyrelsen: Max Johanson

Salus: Jesper Damm Andersen

1. Valg af dirigent.
Max Johanson blev valgt til dirigent.
2. Forretningsorden for afdelingsmøde.
Max orienterede om afdelingens forretningsorden.
3. Afdelingens beretning.
Michael aflægger beretning for det forgangne år.
4. Forelæggelse af regnskab 2024.
Mette fremlagde regnskabet for 2024 til orientering. Hvis der ønskes afklaring ang., lån, obligationer mm. I afdeling, skal henvendelsen ske til bogholderiet i Salus.
5. Gennemgang af budget 2026 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejde.
Mette fremlagde budgettet for 2026.
6. Godkendelse af budget 2026.
Budgettet blev godkendt med en huslejestigning på 4,12%
7. Behandling af indkomne forslag.
 - a. Køreveje i boligområdet.
Der skal undersøges hvad der kan gøres for at udvide køreveje samt at skråninger ikke skrider mere. Dette forslag blev godkendt.
 - b. Ændring af klagemuligheder.
Mette orienterer at klage mulighederne ikke kan ændres da de følger lovgivningen og dette ikke kan bestemmes på afdelings niveau.
 - c. Ugentlig tømning af sorte container med pap og plast.
Der skal bestilles en ekstra container, da tømning ikke kan ændres på.
 - d. Opsætning af skraldespande.
Forslaget blev godkendt. 8 skralde spande i alt.

- e. Forplejning på afdelingsmødet.
Forslaget blev godkendt
- f. Affaldssortering.
Forslaget blev godkendt. Ændres i ordensreglementet, at kun børn over 14 år må gå op med skrald.
- g. Vægtgrænse på P plads.
Forslaget blev godkendt. Vægtgrænsen ændres til 3000 kg
- h. Kørsel på gangsti
Forslaget blev nedstemt.

8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer

På valg er:

- a. Lars Tidemand-Dal blev valgt for 2 år mere
- b. Sonja Laursen
- c. Elvira Soljic
- d. Kenn Bernhardt blev valgt ind for 2 år.
- e. Helene Lau Michaelsen

9. Valg af suppleanter

- a. Elvira Soljic valgt til 1. suppleant for 1 år
- b. Helene Lau Michaelsen valgt til 2. suppleant for 1 år
- c. Sonja Laursen valgt til 3. suppleant for 1 år
- d. Charlotte Rebsdorf valgt til 4. suppleant for 1 år

10. Valg af Naboambassadører

- a. Elvira Soljic valgt for 1 år.
- b. Helene Lau Michaelsen valgt for 1 år

11. Godkende ny ordensreglement

Anvendelse af hammer og boremaskiner i bolig er ikke tilladt søndage og helligdage. Dette skal tilføjes
Sætning under punkt 10: ang 75-109 gangstien skal slettes.

Ordensreglement er godkendt, hvis overstående ting tilføjes/slettes

12.Eventuelt.

Det er sat anvisningstavler op på p-plads i stedet for forbudstavler.

Undersøge med arwos årsagen til tømning inden kl. 7 om morgenen.

Er husorden juridisk gældende? Mette undersøger med Malene

Snerydning sker ikke på hele brandvejen

Der ønskes en kost og skovl ved affald, så de selv kan feje og samles glas op.

Lyset i stander hvor robotten er tilsluttet.

Piktogrammer ved affaldspladsen.



Underskrift dirigent



Underskrift referent



Underskrift afd. formand

Formandens beretning Kolstrup Boligforening Afd. 13

Jeg vil starte med at sige tak for at i deltager i aften, det forgangene år har været mit første år som formand i en beboerforening og det har været en del udfordringer at arbejde med, men håber at kunne fortsætte arbejdet for at Afd.13 bliver et godt og trygt sted at bo.

Mange tak til Helene, Kent og Alice for at smøre boller, det er værdsat.

Håber på et godt møde, med godt humør.

Bestyrelsen:

Teddy meldte sig ud af bestyrelsen pr. 1/9 Grundet fraflytning, selv om han ikke er til stede vil vi gerne takke for ham for det arbejde han har lagt i bestyrelsen, og den viden han har delt, Sonja er det for trådt ind i stedet.

Generet har alle lejemål været udlejet, så ikke meget stilstand på det punkt, håber også det kan blive sådanne i det kommende år.

Økonomien halter desværre, så mange af de tiltag man kunne ønske sig er der desværre ikke penge til, hvilket den kommende bestyrelse nok skal arbejde med. Der er fremsendt kritiske spørgsmål om regnskabet, hvilket vi håber der kommer svar på snarest.

Det generelle vedligeholdelsesniveau er ikke som bestyrelsen gerne så det var, der er for meget ukrudt og affald rund omkring.

Affald:

Da vi har udfordringer med at få plads til affaldet specielt plastik og pap blev der i foråret udleveret pjecer, klistermærker og papfiranter vedrørende affaldssortering. DOG UDEN NÆVNVERDIGT virkning, selv om de blev udleveret på flere forskellige sprog!

Håber vi alle kan blive bedre til at sortere, men også køre storskrald på genbrugspladsen.

Grønne og fælles områder:

Vi har haft en del rotteproblemer både inde som ude, og vil opfordre til at der ikke henstilles affald uden for, samt man er opmærksomme på om de er på vej tilbage, både inde som ude...

De to skraldespande der var ønsket opsat ved legepladsen Er blevet sat op

Hækkene skulle være klippet sidste gang senest den 15. august, hvilket der var et fåtal der ikke havde fået gjort, og de resterende har også fået det udført.

Rist ved tunnel skulle skiftes, hvilket den også er blevet, men den er ikke sænket, så vandet løber forsat uden om.

Sand i sandkassen skulle være skiftes i foråret, dette er ikke udført men den er dog blevet repareret så de små ikke kommer galt afsted.

Vi har haft et ønske om at få rensede tagrender, som beskrevet i reglementet med hver 2. år. Måske det er gået i glemmebogen på kontoret 😊

Vedligeholdelse af plankeværker og hvilken farve de skal have. Vi afventer forsat svar fra inspektøren

Klipning af skråninger uge 23+31+41. der har været lidt forsinkelser undervejs, men synes det har hjulpet efter vi får klippet med udlægger arm, fremfor robotten. Håber dog at der kan være flere klipninger fremadrettet så vi kan have et pænt yderområde.

Metalgelænderne ved trapperne ved parkeringspladsen er fjernet og et gul kryds bliver malet på asfalten, ud for trappen, Parkeringsbåsene bliver malet op, og arbejdet er i gang.

Vi har ønsket skilte på ende gavlen ved brandvejen med numre på lejligheder der er tilhørende på vejen. Både så gæster og ikke mindst beredskab har lettere ved at finde rundt.

Vi har en del løse katte i området, og en del af dem er katte her fra afdelingen, og skal huske på at der kun er tilladt at holde INDE KAT 1 stk. pr. lejemål!!!

Der er opsat robotter på boldbanen, disse må ikke pilles ved! Målene på boldbanen skal blive stående.

Der er sat opladere op på p-pladsen administreres af Nortec, og er sat op uden omkostninger for beboerne, opladerne findes ikke på oversigt over lade-standere, men har i gæster har de også mulighed for lade der.

Beboelse:

Badeværelser

Flere brusenicher er forkert placeret i forhold til udluftning. Disse skal der kigges på og Der skal findes en løsning.

Vi har fået oplyst fra Inspektøren at ved fraflytning af lejligheden skal alle ulovlige tilbygninger rives ned. Man må og kan ikke overtage eller overdrage noget der ikke er godkendt af boligforeningen/kommunen.

Vi vil gerne holde et møde med Inspektøren angående ødelagte køkkener, der er kraftigt nedslidte i flere af lejemålene, hvilket kommer i nærmeste fremtid.

Praktisk:

Forslag om et festudvalg blev stillet i bero grundet ingen havde tid eller interesse.

Julekonkurrencen fornemmede vi var et positiv tiltag, hvilket vi håber kan blive en årlig tilbage vendende begivenhed, måske også vi skal have noget til halloween, ligesom vi også har prøvet at sende nyhedsbrev ud i "sprækkerne"

Nytårsaftensdag

Dem der har lyst kan mødes nytårsaftensdag ved legepladsen, hvor man ønsker hinanden et godt nytår.

Dette sker kl. 16. Man skal selv have drikkevarer med.

Husk børn skyder godt nytår ind i løbet af dagen.

Formand Kolstrup Boligforening afd. 13

Michael Duborg

Præsteskovvej 17

6200 Aabenraa