

Til beboerne

Referat af

ordinært afdelingsmøde

Tirsdag den 13. februar 2024 kl. 19.00

i Fælleshuset, Sønderby Torv 3, 2630 Taastrup

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Afdelingsmødet valgte Rikke Stisager til dirigent og Annette Petersen som referent. Til stemmeudvalget blev Hanne Monberg og Bent Pasby valgt.

Rikke konstaterede at mødet var rettidigt indvarslet, og mødet dermed var beslutningsdygtigt. Der var 29 deltagende lejermål.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden

Formand Henrik Kaspersens fremlagte beretning, se nedenfor.

Så er endnu et år gået – og 2023 blev året, hvor vi langt om længe kunne lægge låg på tag-renovering af fælleshuset, og hvor de sidste underskrifter blev sat på afleveringspapirerne.

2023 blev et år i helt normale rammer, hvor vi afholdt de traditionelle beboerarrangementer og gennemførte fastelavn, Sankt Hans og julearrangementet med stor tilslutning.

I 2023 kunne vi også fejre at Sønderby - som den sidste af de 4 byer - fyldte 30 år, og det blev fejret med stort fremmøde til kage-konkurrence med flotte præmier, og til en lækker menu og underholdning v/Jungle Jim, der var tilpasset det fremmødte publikum.

En stor tak skal lyde til festudvalget for det flotte arrangement.

Pga fødselsdagen nåede vi ikke et Spise-Sammen arrangement i 2023, men det nu planlagt til 13. marts 2024.

Sankt Hans måtte desværre fejres uden bål pga afbrændingsforbud, men vi håber på bedre bål-forhold i år, hvor Grundejerforeningen også planlægger at skrue op for arrangementet mht noget til ganen og for børnene.

I Grundejerforenings regi har der også været arbejdet med de trafikale forhold, og især Østerby lider under trafik på de små siveveje mellem byerne.

Grundejerforeningens bestyrelse godkendte derfor, at kommunen kan åbne busvejen mellem Østerby Torv og Sønderby Torv for almindelig trafik i et 1-års forsøgs- periode. Bus-sluse og skiltning vil blive indrettet derefter.

I forsøgsperioden er det vigtigt at melde til bestyrelsen, hvis der opleves gener, eller hvis der er forbedringsforslag, så der kan ske en samlet tilbagemelding til kommunen, når forsøgsperioden nærmer sig sin afslutning.

Det er endnu uvist, hvornår omlægningen sker.

I løbet af 2023 fik vi også etableret parkeringskontrol, for ad den vej at få mulighed for at kontrollere anvendelsen af vore p-pladser i et meget reguleret lokalområde.

P-kontrollen blev besluttet på et ekstraordinært afdelingsmøde, og efter diverse administrative opgaver og opmåling og op-stregning af båsene, fik vi adgang til at registrere egne biler og gæsters biler elektronisk, og Ejendomskontoret har været meget behjælpelige med at besvare de henvendelser fra beboerne, som dette medførte, og at finde løsninger for de fleste - unge som ældre.

Vi fik også langt om længe indført den nye affaldsordning, som kommunen har varslet gennem længere tid. Vi kom godt fra start, og modtog ros fra renovationselskab og kommune, men på det seneste har vi desværre måtte bruge af vore fælles midler, for at betale bøder til kommunen for forkert sortering.

Det er især pap, der fyldes i plastic/drikke emballage containere i stedet for at blive stillet ud til storskrald. Og pizza bakker, der lægges i sorterings containere i stedet for til rest-affald.

Det må vi ved fælles hjælp kunne gøre bedre – der er i hvert fald meget ærgerlige, fælles penge, der nu bruges på disse bøder.

Så er der en lille opfølgning på afdelingsmødet i 2023, hvor der blev foreslået, at slette garderober fra indretningsplanerne, og give beboerne fri råderet.

Det er undersøgt juridisk, og det er desværre ikke muligt at give denne råderet, da skabene indgår som værdier i det samlede beregningsgrundlag for belåning af bebyggelsen Sønderby.

Til slut vil jeg - på bestyrelsens vegne - sige tak til Keldy, der lægger et stort arbejde i at vedligeholde Sønderby's hjemmeside og layout'e den udsendte beboerinformation gennem året.

Og en stor tak til Hyggeklubben, der lægger en indsats i vore forskellige arrangementer, og til vore ejendomsfunktionærer for at passe godt på os - og på området - der har fremstået pænt og velholdt året igennem.

Og med det, viI jeg ønske alle et godt 2024.

*Henrik Kaspersen/Formand
TAB Sønderby*

Der blev stillet forslag fra en beboer, om at tilføje en ekstra container til pap, så sortering eventuelt bliver mindre fejlagtig. Ejendomsmesteren mente at sortering vil blive ændret lige pludselig, således der er en robot der sortere affald i stedet vi selv gør det. Vi skal så i stedet nok blot sortere madaffald og restaffald.

Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning.

3. Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering
**Rikke Stisager fremlagde afdelingens regnskab 2022-2023.
Årets resultat 2022/2023 endte med et overskud på 260.222,00 kr.
Regnskabet er atypisk i år, da der er lavet korrektioner fra tidligere år 2021/2022, på grund af negativ forrentning.
Besparselsen i budgettet kommer af at vi har fået LED-lamper som er væsentlig billigere i drift. Vi har ægledes modtaget støtte fra selska-**

bet (TAB) til hjælp til LED-lamperne.

Afdelingsmødet tog orienteringen til efterretning.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 2024-2025
Rikke Stisager fremlagde selskabets budget 2024-2025.

Der vil ske en huslejestigning på 1 ½ procent om måneden.

Indeksering af priserne markeret med x. = samlet udgifter på 16.812.249,00 kr, hvilket er årsagen til at huslejen stiger.

Rikke Stigsager nævnte, at det er et lovkrav at der skal sættes midler af til fremtidsreparationer.

Afdelingsmødet godkendte enstemmigt afdelingens budget 2024-2025.

1 Indkomne forslag

A/ Ny pulje til køkkenmodernisering – **bilag 1**

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen redegjorde for forslaget.

Pulje 3 er brugt op, der skal derfor godkendes en ny pulje. Ved lån skal der betales 598,00 kr pr. måned

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

B/ Tilføjelse til ordensreglement – **bilag 2 vedr. gasflasker.**

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen redegjorde for forslaget.

**Spørgsmål, er der nogen der tjekker om der står gasflasker på altaner-
ne. Ejendomsmeisterne aflevere en skrivelse til beboerne med gasfla-
sker på altanerne. Man skal selv etablere skilte med gasflasker på
skurdøren og på udedøren.**

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

2 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Bestyrelsen består af:

Henrik Kaspersen, valgt for 2 år i 2022

Sanne Hartmann, valgt for 2 år i 2022

Kirsten Rasmussen, valgt for 2 år i 2023

Annette Petersen, valgt for 2 år i 2023

Helle Rasmussen, valgt for 2 år i 2023

På valg er: Henrik Kaspersen og Sanne Hartmann.

Der skal vælges 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

Afdelingsmødet valgte Henrik Kaspersen og Sanne Hartmann til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

3 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

På valg er: Hanne Monberg og Keldy Hoch Andersen.

Der skal vælges 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.

Afdelingsmødet valgte Hanne Monberg som 2. suppleant og Keldy Andersen som 1. suppleant som suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.

4 Valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter

Afdelingsmødet har kompetencen til at vælge, om det er afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen, der vælger repræsentantskabsmedlemmer til boligselskabets repræsentantskab. Afdelingen har efter vedtægterne ret til at vælge 2 repræsentanter.

Afdelingsmødet har tidligere, i 2022, besluttet at overdrage kompetencen til valg af repræsentantskabsmedlemmer til afdelingsbestyrelsen. Bestyrelsen vælger repræsentantskabsmedlemmer på første møde efter afdelingsmødet. Næste møde ligger i november 2024.

Rikke Stisager orienterede om punktet.

5 Eventuelt

Der bliver spurgt ind til klædeskabene igen, der blev henvist til svaret i formandens beretning.

En beboer spurgte ind til muligheden for at låne til renovering af badeværelser. Der blev henvist til at dette skulle stille som forslag til næste års afdelingsmøde, idet det skal til afstemning.

Der blev også spurgt ind til muligheden for både at låne til renovering af køkken og badeværelse samtidig. Svaret var, at det skal godkendes af kommunen, som højt sandsynligt vil sige nej til at have 2 lejetillæg.

Mødet sluttede kl. 19.53

Bilag 1 – Forslag om køkkenpulje 4 – maks. beløb 60.000 kr.

Køkkenpulje 3 er næsten brugt op, idet der er brugt næsten en mio. på godt og vel 2 år. Derfor skal der etableres en ny pulje.

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at det maksimale beløb fortsat er 60.000 kr. og at der afsættes en pulje på 1 mio. kr. som lån af egne midler. Ved brug af det maksimale beløb vil det give et månedligt lejetillæg på 598 kroner i 10 år ved en ydelsesprocent på 11,59% ud fra en forrentning på 3%.

En pulje på 1 mio. kr. vil give mulighed for at lave 13-14 køkkener ved den maksimale pris. Muligheden for at lave flyttekøkken indgår ligesom i tidligere puljer.

Det er afdelingsbestyrelsen, der sammen med driften udarbejder retningslinjerne for moderniseringen, dvs. det er afdelingsbestyrelsen der kan ændre den procedurebeskrivelse, der gælder ved modernisering under den kollektive råderet.

Afdelingsmødet skal godkende:

1. At beboerne fortsat har mulighed for at modernisere deres køkken for maksimalt 60.000 kr. mod betaling af et 10-årigt lejetillæg.
2. At der afsættes en pulje på 1 mio. kr. til modernisering af køkkener.
3. At det er afdelingsbestyrelsen, der beslutter procedure for modernisering under den kollektive råderet.

Bilag 2 – Tilføjelse til ordensreglement – opbevaring af gasflasker

Der stilles forslag om, at nedenstående tekst tilføjes punkt 19 i ordensreglementet:

”Regler om opbevaring af gasflasker uden for hjemmet:

Rummet, som flaskegas opbevares i, skal være placeret over terræn, og skal have mindst ét oplukkeligt vindue eller én dør til det fri. Flasker skal opbevares stående – ellers virker sikkerhedsventilen ikke. **Opbevaring af gasflasker er ikke tilladt i kældre.**

Desuden skal rummet markeres med ”Trykflasker”

På altaner: I etageejendomme må der ikke opbevares reserveflasker på altanen. Har du brugt gasgrill på altanen, skal flasken efterfølgende fjernes fra altanen”.

Punkt 19 hedder derefter: ”Barnevogne, cykler, knallerter og indkøbsvogne. Brændfarlige væsker, gasflasker”.