

Referat af ordinært regnskabsmøde i Hedelyngen

Mødedato: Tirsdag d. 23. maj 2023
Tid: Kl. 19.00 - 22.05
Sted: Fælleshuset
Afdelingsnummer 24-147
Deltagere:
Fremmødte husstande: 70 lejemål ud af 155
Fra 3B: **Fra driften:**
Driftslederassistent Peter Hatting Rasmussen, Driftschef Mikkel Selander, Serviceleder Tobias D. Larsen og Driftssekretær Pia Scott
Gæster:
Projektleder fra KAB v/Sofie Clemmensen, Rådgiver direktør Søren Ibsen, Friis Andersen Arkitekter Steen Knudsen/Ventilation
Referent: Pia Scott
Referat offentliggjort: Den xx

Pkt.	Emne	
1.	Valg af dirigent	<p>Hans Jørgen bød velkommen og præsenterede de fremmødte fra byggeudvalget:</p> <p>Projektleder fra KAB v/Sofie Clemmensen, Rådgiver direktør Søren Ibsen, Friis Andersen Arkitekter, Steen Knudsen/Ventilation.</p> <p>Herefter blev de fremmødte fra driften præsenteret.</p> <p>Dernæst afdelingsbestyrelsen og byggeudvalget.</p> <p>Niels Hardt Christensen blev foreslået og enstemmigt valgt til dirigent, takkede for valget og udpegede 4 stemmetællere.</p> <p>Niels gennemgik dagsorden og tidsplan for aftenen og gav ordet til projektleder fra KAB v/Sofie Clemmensen.</p>
2.	Valg af 4 stemmetællere	Henrik, Preben, Ole og Susanne

<p>3.</p>	<p>Information om arbejdet med Helhedsplan</p>	<p>Sofie løb punkterne på dagsorden igennem, præsenterede og orienterede om status på projektet. Herefter gav hun ordet til Søren Ibsen, som gennemgik og forklarede status for helhedsplanen. Der undersøges nu mulighed for alternativ ventilationsløsning, med aftræk fra køkken og bad og friskluft indtag (naturlig ventilation). Han gennemgik erfaringer og mangler fra pilotprojektet. Orienterede omkring økonomi og finansiering.</p> <p>Sofie orienterede om, at der har været et slip i opkrævning af elafregning for beboere på Grønt Torv Vest, grundet udfordringer med dataopsamlingsfaciliteterne ikke har fungeret. Pr. 1/6 bliver der udsendt opkrævning for april måned. Den periode i opkrævningen som mangler at blive opkrævet, vil snarest blive opkrævet. Det er muligt at aftale en afdragsordning med KAB på op til 6 mdr.</p> <p>Søren gennemgik tidsplanen. Grundet løsningsudfordringer med ventilation kan udbud af projektet ikke igangsættes som forventet.</p> <p>Spørgsmål: SP: til beboerafstemning til okt./nov: Er det den endelige pris/huslejestigning, vi skal stemme om? SV: Nej, der kommer en beboerafstemning mere efter projektet har været i licitation, og vi kender prisen. I skal stemme om fjernvarmeprojektet skal tages med i helhedsplanen. SP: til ventilationen. Beboer har taget batteriet ud, og der er ingen strøm på. SV: Ejendomskontoret får besked på, hvis der ikke er nogen forbindelse. Batterier skal i, og anlægget skal op og køre igen. SP: Hvornår bliver vi varslet omkring renovering. SV: I får en 3 mdrs., 6 ugers, 14 dages og 3 dages varsling. Entreprenør står for 14. dages og 3. dages varslingen. Vi kan først oplyse om mere nøjagtige tidspunkter, når entreprenøren er kommet på banen. SP: Vil renoveringen tage et par måneder pr. bolig? SV: Det kan vi ikke svare på på nuværende tidspunkt. SP: Hvordan holder økonomien i forbindelse med inflation/prisstigning. SV: Det vil blive taget op efter licitationen, hvor vi kender prisen mere nøjagtig, og den nye pris kommer til afstemning. Vi indhenter alle de tilskud vi kan. SP: Kommer varslingerne elektronisk? SV: Nej, de bliver fysisk omdelt til postkassen.</p>
------------------	---	---

		<p>SP: Til den nye ventilationsløsning – vil det være med et konstant sug? SV: Nej, det forventer vi ikke. Vi arbejder fortsat på at finde den bedst mulige løsning.</p> <p>SP: til Duka løsningen, er den helt udelukket. SV: Vi har haft et møde med producenten, men de er ikke så medgørlige, dog er de ikke helt udelukket endnu. Men vi arbejder videre på en løsning, som ikke indebærer en risiko med uforudsete driftsudgifter for afdelingen.</p> <p>SP: til microløsninger. SV: Steen oplyste om forskellighederne ved microløsningerne. Den såkaldte Duka løsning indbefatter, at vi kun skal bore runde huller. Den anden kræver, at der skal laves komplicerede firkantede huller.</p> <p>SP: til den nuværende løsning i pilotprojektet, hvordan vil det tilpasses i det endelige projekt? SV: Hvis det endelige projekt ender med løsning A eller B, vil vi gå tilbage og lave den løsning A og B i de boliger, hvor vi har pilotprojektet.</p> <p>SP: til varslingen. Hvad forventer man at beboer fjerner/rydder. SV: Det vil fremgå af varslingen fra entreprenør. Der vil løbende være etape møder for de berørte beboere, når vi når til de enkelte etaper.</p> <p>SP: Hvad sker der, hvis helhedsplanen bliver nedstemt ved beboerafstemningen. SV: Så bliver projektet ikke til noget. Søren oplyste, at det har han aldrig oplevet. Friis Andersen har i tidens løb fået nogle meget store tilskud fra Landsbyggefonden, og vi gør alt hvad vi kan for at projektet skal lykkes.</p> <p>SP: Er der en øvre grænse på hvor meget huslejen må stige? SV: Ja, det er der ifølge landsbyggefonden.</p> <p>Da der ikke var flere spørgsmål, takkede Hans Jørgen rådgiverne og KABs projektleder for i aften.</p>
<p>4.</p>	<p>Fremlæggelse og godkendelse af beretning for perioden siden sidste møde</p>	<p>Hans Jørgen bød særlig velkommen til nye beboere og fortalte historien om afdelingen, ånden og dagligdagen beboerne imellem, og opfordrede til, at man hjælper hinanden i dagligdagen.</p> <p>Opfordrede til at man også tilbyder sin hjælp, hvis der er nogen, der har svært ved at overkomme haverne.</p> <p>Orienterede om aktivitetsgrupperne.</p> <p>Takkede driften og aktivitetsgrupperne i afdelingen, og opfordrede til nye aktiviteter og ideer.</p>

		<p>Herudover henviste han til den omdelte skriftlige beretning.</p> <p>Dirigenten spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til punkterne i beretningen.</p> <p>Tilføjelser/spørgsmål til beretningen:</p> <p>SP: Hvem beslutter evt. sammenlægning til fælles drift? SV: Det gør beboerne på et afdelingsmøde.</p> <p>Hvad kan vi gøre for at nye beboere føler sig velkomne, når de flytter til afdelingen?</p> <p>Der var stor tilslutning til at fortsætte med at byde nye beboere i afdelingen velkomne med en buket blomster.</p> <p>Beretningen blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.</p>
5.	Fremlæggelse af afdelingens regnskab for 2022	<p>Mikkel Selander fremlagde regnskabet. Regnskabet udviser et overskud på 334.332,85 kr.</p> <p>SP: Hvorfor er vores vandforbrug faldet?</p> <p>Årsagen til at afdelingen har en besparelse på vand er, at der i budget 2022 er budgetteret med et højere forbrug end afdelingen reelt har haft i 2022. Derudover var pris pr. m³ vand sat højere end den faktiske pris var i 2022.</p> <p>Regnskabet blev taget til efterretning.</p>
6.	Behandling af indkomne forslag	<p>Forslag 1: Sammenlægning af supplementsrum Hø 88 med lejlighed C4 HØ 86.</p> <p>Hans Jørgen fremlagde forslaget på vegne af afdelingsbestyrelsen, og forslaget blev sat til afstemning.</p> <p>Forslaget blev enstemmigt vedtaget.</p> <p>Forslag 2: Ændring af Husorden.</p>

		<p>Birgit fremlagde forslaget på vegne af afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Dirigenten gennemgik hver enkel foreslået ændring til husorden:</p> <p>Under punktet "Terrasser og haver" ændres tilføjjelsen til "Ved etablering af træterrasse skal opsætningen forhånds godkendes af ejendomskontoret".</p> <p>Under punktet "Opsætning af markiser, drivhuse m.m.": Ændringsforslaget vedr. pavilloner udgår pt. på grund af uklarhed.</p> <p>Tilføjjelsen "Der må heller ikke indgås aftaler, hvor der skal graves i jorden, og der må ikke opsættes / udlægges el-ledninger f.eks. til ladeformål af biler, uden forudgående tilladelse fra kontoret" udgår pt. på grund af uklarhed.</p> <p>Det samlede forslag blev herefter sat til afstemning.</p> <p>Forslaget blev enstemmigt vedtaget.</p> <p>Pause med servering af islagkage.</p> <p>Forslag 3: Tilladelse til at holde hund</p> <p>Casper, nr. 177 fremlagde forslaget på vegne af forslagsstillere.</p> <p>Først stemmes der om forslaget skal til urafstemning – forslaget blev nedstemt.</p> <p>Forslaget blev debatteret med for og imod.</p> <p>Forslag om tilladelse til at holde hund blev sat til afstemning.</p> <p>For: 17 Imod: 117 Undlod: 6</p> <p>Forslaget blev ikke vedtaget.</p>
--	--	--

		<p>Forslag 4: Tilladelse til at holde kat</p> <p>Casper, nr. 177 fremlagde forslaget på vegne af forslagsstillere.</p> <p>Først stemmes der om forslaget skal til urafstemning – forslaget blev nedstemt.</p> <p>Forslaget blev debatteret med for og imod.</p> <p>Forslag om tilladelse til at holde kat blev sat til afstemning.</p> <p>For: 18 Imod: 106 Undlod: 16</p> <p>Forslaget blev ikke vedtaget.</p>
7.	Eventuelt	<p>Hans Jørgen meddelte, at de beboere, der afdrager på individuel kollektiv køkken modernisering, kan se frem til, at afdragsperioden udløber i foråret 2026.</p> <p>Der blev opfordret til at følge hjemmesiden www.hedelyngen3B.dk.</p> <p>Dirigenten takkede for i aften og for god ro og orden.</p>

Den / 2023

Hans Jørgen Larsen – formand

Den / 2023

Niels Hardt Christensen - dirigent