

	Referat nr. 780
Afdelingsmøde	
Til stede var: Fra hovedbestyrelsen: Preben Nielsen (PN) og Torben Sørensen (TAS) Fra administrationen: Torben Thygesen (TTH) og Søren Steen Kindberg (SSK) Fra afdelingen: 23 beboere	Dag og år: Lørdag, den 22. februar 2025, kl. 17.00 på Holger Drachmanns Gade 1 Afdelingsmøde for afd. 1 (Ringgade 11-61 og Sundquistsgade 46-56).
Jan Brandhøj bød velkommen og foreslog PN som dirigent	
Pkt. 1 Valg af dirigent. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet og gennemgik dagsordenen.	PN valgt som dirigent.
Pkt. 2 Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.	Skriftlig beretning vedlagt referatet. Formanden gennemgik beretningen for året der gik. Beretning blev godkendt.
Pkt. 3 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år. TTH gennemgik forslag til næste års driftsbudget, anvendelsesbudget og handleplan der bl.a. betyder: Budgettet viser underskud på bundlinjen, og det medfører en huslejestigning. Stigningen skyldes først og fremmest: <ul style="list-style-type: none"> • Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse. • Forøgede afskrivninger på tidligere udførte forbedringer. • Overført underskud fra tidligere år. • Forøgede udgifter til offentlige og andre faste udgifter. • Et individuelt tillæg udløber 1.december 2025, hvorved indtægten bortfalder i afdelingen. Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 62,63 kr. pr. m ² , svarende til ca. 594 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen er gældende fra 1. juli 2025.	Skriftlig afstemning: 19 stemmer ja 14 stemmer nej 2 stemmer blank Budgettet er hermed godkendt
Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget: Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag: <ol style="list-style-type: none"> 1. Forslag til fortsættelse af årlig rens og behandling af mos/alger på tagene, jf. vedlagte 2. Forslag til fortsættelse af årlig rens af tagrender, jf. vedlagte 3. Forslag til fortsættelse af vinterbekæmpelse på stikvejene, jf. vedlagte 4. Forslag til medlemskab i LLO, jf. vedlagte 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der blev besluttet at der ikke udføres algebehandling/fjernelse af mos på og af tagene i 2025/26. Emnet drøftes igen på markvandring efterår 2025. 2. Der blev besluttet at der tømmes tagrender efter behov – der afsættes kr. 5.000 årligt fremadrettet i budgettet til dette gældende fra 2026/27 3. Der blev besluttet at der i det kom-

<ol style="list-style-type: none"> 5. Forslag til reovering af stikveje / overfladevand, jf. vedlagte 6. Forslag til ekstra fjernelse af mos, jf. vedlagte 7. Forslag til udsættelse af reparation af asfalt, jf. vedlagte 8. Forslag til ukrudtsbekæmpelse på stikveje, jf. vedlagte 9. Forslag til hækklipning jf. vedlagte 10. Forslag til container, jf. vedlagte 	<p>mende udbud af vintertjeneste medtages vinterbekæmpelse på både stikvejene samt offentlige fortove.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Der blev besluttet at hele afdeling 1 ønsker medlemskab af LLO. 5. Der blev besluttet af der kigges på afvanding af stikvejene ved næste markvandring efterår 2025. 6. Der blev besluttet at der ikke fjernes ekstraordinært mos på tagene i 2025/26 da dette p.t. kun er af kosmetisk betydning. 7. Forslag godkendt – der kigges dog på større huller m.m. når der foretages markvandring og disse reparerer når det er nødvendigt. 8. Der blev besluttet at der i det kommende udbud vedr. grøn pleje i afdelingen ikke ukrudtsbekæmpes på stikvejene – dette står beboerne selv for – dette indføres i vedligeholdelsesreglementet 9. Forslag godkendt – hækkene mod offentlige område klippes kun en gang årligt (august måned) – dette rettes også i vedligeholdelsesreglementet 10. Forslag godkendt – der ønskes ikke container til haveaffald i afdelingen
<p>Pkt. 4 Indgåede forslag til behandling under punkt 4 – Indkomne forslag: Fra administrationen er der indgået følgende forslag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Forslag om muligheden for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder, jf. vedlagte 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Forslag vedtaget
<p>Pkt. 5 Valg af formand for afdelingsbestyrelsen. På valg: Jan Brandhøj</p>	<p>Valgt til formand: Jan Brandhøj</p>
<p>Pkt. 6 Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter. På valg: Henry Christensen</p> <p>Suppleanter: Nyvalg af 2 suppleanter</p>	<p>Valgt til afdelingsbestyrelsen: Henry Christensen</p> <p>Valgt til suppleanter: 1. suppleant: Rene Schûlein 2. suppleant: Kirsten Thomsen</p>
<p>Pkt. 7 Eventuelt</p> <p>Opsætning af el-ladestandere</p>	<p>Der må gerne opsættes el-ladestandere (besluttet på afdelingsmødet 2024), der skal dog søges om dette.</p>

Fra- og tilflytninger	Afdelingens formand må ikke deltage i fra- og tilflytninger grundet GDPR-regler.
Den digitale verden	Der må ikke indføres fibernet i boligerne.
Hjemmesiden (UHAPI)	Når UHABI fungerer optimalt kan alle beboerne følge deres historik her.
Mødet slut kl. 20:00	

Der er den 15.1.2025, fra afdelingsbestyrelsen modtaget følgende forslag til afdelingsmøde i afdeling 1:

Forslag:

- 1) Bør vi fortsat have årlig rens og behandling for mos/alger på tagene?
- 2) Bør vi fortsat have årlig rens af tagrender?
- 3) Bør vi fortsat have vinterbekæmpelse på stikvejene?
- 4) Medlemskab i LLO for hele afd. 1?

Der er den 2. februar 2025, fra afdelingsbestyrelsen modtaget følgende forslag til afdelingsmøde i afdeling 1:

5. Renovering af stikveje/Overflade vand

Vi har fået et tilbud til at få vores stikveje renoveret med afvanding til

Ca. 246000 –274000 kr. pr. Stikvej gange 5 = 1.230000-1,370000 kr.

ja

nej

Bestyrelsen anbefaler et nej, da vi kun har spurt om tilbud til afvanding af overfladevand til regnvands system, (sonfor.) indholdet af tilbud er ny belægning asfalt som den billigste og betonsten som den mellemste 269555 kr og 2 lags asfalt som den dyreste inklusiv regnvands brønd dertil er der ikke taget højde for undergrund som evt. Kan give en ekstra regning

Dertil kommer at det er blevet os oplyst, at der muligvis ikke 2 strengs system i vores afdeling af Sonfor. De har det som projekt 2026-2027

Ved et nej fjernes beløbet af renovering af stikveje i budgettet og fremover

Dog vil der indsættes et beløb 55000.00 kr. til fjernelse af overfladevand i regnskabs år 2026-2027

6. Vi har fået et ekstra tilbud om fjernelse af mos.

Det koster 125000 kr.

Det indeholder 2 gange algefjerner og 1 gang fjernelse af mos manuelt.

Ja.

Nej.

Bestyrelsen anbefaler et nej da det er et kosmetisk problem.

Og tilbuddet fjernes fra budget og så vil vi holde øje med det og få et tilbud hvis det bliver nødvendigt.

7. Da der er tvivl om 2strengs system sættes rep. af asfalt i bero på stikveje

Til 2026-2027 eller efter der er en afklaring fra Sonfor.

Ja

nej

bestyrelsen anbefaler et ja

Beløbet bliver øremærket til vejrep.

(hvis det bliver for galt med huller tager vi den derfra) Fjernes ikke fra budget

8. Ukrudts bekæmpelse på stikveje

Vi betaler for ukrudts bekæmpelse det er ham som kører med en gas brænder/og ham med sprøjten på vores stikveje skal det fortsætte

Ja

Nej

Bestyrelsen anbefaler et nej for at spare og det er lejer der bekæmper ukrudt og det fjernes fra budget og fremover

9. Hæk klipning har vi også som fælles udgift

For at spare på den konto grønne fælles arealer kan vi måske nøjes med at få hækken klippet en gang ud mod ringgade i stedet for 2

Ja

nej

10. Container til have affald skal vi have den hver år fremover det koster 6000 kr.

Ja

Nej

Hvis nej fjernes det fra budget

Mvh bestyrelsen/ Jan Brandhøj

Forslag til alle afdelingsmøder:

1. Forslag om mulighed for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder.

Forslag:

For at muliggøre brug af fuldmagter på afdelingsmødet foreslås det at følgende tilføjes afdelingens forretningsorden:

Stemmeret på afdelingsmøder kan udøves ved fuldmagt ud fra nedenstående regler:

- 1. En fuldmagt skal være skriftlig og påført dato for anvendelse.*
- 2. Det er kun beboere i afdelingen eller deres værger, der kan udstede fuldmagt.*
- 3. Fuldmagten kan kun udstedes til nærmeste pårørende, til andre af afdelingens beboere eller til værger for andre beboere i afdelingen.*
- 4. Ingen fuldmagtshaver kan repræsentere mere end 2 fuldmagtsgivere. (max 2 fuldmagter pr. husstand)*