

Referat af ordinært afdelingsmøde i
afdeling Nordre Munkegård
mandag den 23. september 2019

**Afdeling
Nordre Munkegård**

Deltagere

37 lejemål, svarende til 74 stemmer
Afdelingsbestyrelsen ved Bjarne Busgaard, Maria Egevang, Peter Rytter Hansen,
John Hædersdal og Suzanne Jensen
Ejendomskontoret ved Henrik Otto Nielsen
Almenbos administration ved Lisbet Scholtz, Claus Hansen og Lene Terpe (referent)

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
3. Godkendelse af revideret forretningsorden for afdelingsmødet
4. Behandling af indkomne forslag
5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år
6. Valg til afdelingsbestyrelsen
 - a. Valg af formand
 - b. Valg af 2 medlemmer
 - c. Valg af suppleanter
7. Valg til Almenbos organisationsbestyrelse
 - a. Valg af 1 medlem
 - b. Valg af suppleant
8. Valg til Almenbos repræsentantskab
 - a. Valg af 2 medlemmer
 - b. Valg af suppleanter
9. Eventuelt.

Ad 1 Valg af dirigent

Per Kloster Andersen blev valgt som dirigent.

Ad 2 Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Nedenstående beretning var fremsendt før mødet

”Den årlige beretning danner udgangspunkt i, at der har været afholdt følgende møder, siden sidste afdelingsmøde:

10 bestyrelsesmøder

2 bestyrelsesmøder i organisationsbestyrelsen

4 kvartalsmøder med Henrik

1 budgetmøde med administrationen

1 bestyrelsesmøde og generalforsamling i ejerforeningen med Lidl.

3 møder vedrørende Almenbos stifters fusion

Der er fortsat deltagelse i bestyrelsesarbejde i Almenbo, hvor Per Kloster Andersen, fortsat er formand. I det nye repræsentantskab i AlmenBo, blev Jens Rytter Hansen og Peter Rytter Hansen valgt.

I sagen omkring parkeringskælderens, er det seneste, at vi i vores dialog med Lidl's projektleder, har fået oplyst, at de nu igangsætter undersøgelser omkring fejl, samt løbende udbedring disse.

Henrik, Uffe og Anders har fortsat, en løbende proces med de grønne områder. Der er plantet bøgehæk ved beboerlokalet og der er også lavet en "bøgerunddel" ved blok D, med tilhørende bænke. Vi har konstateret, at vores hæk ind imod Kildebakkegårds Alle er gået ud, hvorfor vi er gået i tænkeboks med, hvad vi skal gøre der.

Bestyrelsen er glad for vores funktionærers indsats, og med tanke på, at 50-70% af vores ejendomsinspektørs arbejde, går med administrative opgaver, ydes der en stor indsats med, at holde vores beboelse, så optimal som muligt.

Der er i løbet af det seneste år, afholdt en del møder, hvor der blev drøftet en fusion af stifterne af Almenbo. Dette blev godkendt og alle beboere har modtaget en skrivelse dateret den 29. maj, som omhandler dette emne og betydningen for beboerne.

På afdelingsmødet sidste år blev der ikke vedtaget nogen forslag.

I beboerlokalet er dobbeltoiletet blevet udskiftet med et nyt handicaptoilet.

Vi er færdige med skråparkering, denne gang i blok B. Der vil af hensyn til risikoen for endnu en varm sommer, først blive plantet nye træer, imellem stenene, til efteråret.

Skråparkering i blok C bliver i 2020 og i blok D i 2021.

Vi skal indskærpe, at reglerne for parkering på området er uændret.

Der er på området ligeledes lavet følgende arbejder, siden sidste møde:

- Nye røgalarmer (det er korrekt at de gamle bliver siddende)
- Afrensning af alger på altanerne
- Opretning/udbedring af området omkring grillplads og petanquebane
- Nye træer og hæk i skellet imod Netto

Fremtidige tiltag er:

- Cykelramper i alle blokke (2019)
- Mindre asfaltopretninger (2020 og 2021)
- Nye stigstrengene (2021?)
- "Amaliehaven" og Blok D (2021)

Forslaget fra sidste år med udluftning i vores tørrekældre, blev vurderet for dyrt. Problemet er forsøgt løst, via en mindre åbning af vinduerne i stedet.

Almenbo forventer, at ansætte et rengøringsteam med det materiel der skal til, for at rengøre på fælles arealer i de enkelte afdelinger. Opstart bliver 1. januar 2020.

Det årlige julebanko blev besøgt af 65 beboere, som havde en dejlig eftermiddag.

Beboerlokalet har efter den flotte renovering, fået en klar stigning i udlejninger, hvilket er glædeligt. Det er i den anledning vigtigt, at respekterer de tider, som fremgår på hjemmesiden og i opgangene, hvorved Laila Olsen kan kontaktes, for at man leje lokalet.

Hjemmesiden er fuldt oppe og køre, og alle relevante oplysninger kan findes der. Facebook gruppen har pt. 72 medlemmer. Siden bruges, men der er bestemt plads til flere medlemmer, spørg evt. naboen.

Vi skal atter kraftigt pointeres, at alle hoved-/ og kælderdøre skal være lukket og må på INGEN måde blokeres af måtter, kiler eller lignende. Det er selvfølgelig i orden ved ind/udflytning.

Det er heller ikke tilladt, at have klap- /eller barnevogne i opgangen eller kælder, ligesom der ikke må forefindes andre genstande foran ens egen hoveddør (sko eller lignende). Det eneste som er tilladt er, at beboere med rollator, må have denne stående, sammenklappet, bag hoveddøren.

Afdelingens regnskab for 2018 viser et overskud på tkr. 4 og tkr. 153 på vand.

På baggrund af regnskabet for 2018, planerne for 2020, samt den seneste forbedringshusleje, herunder vores ejendoms meget flotte stand, har vi i samråd med administrationen valgt, at der ikke skal være nogen huslejeændring for 2020.

Til slut vil bestyrelsen gerne takke de ansatte på ejendommen, samt vores administrationsselskab for et stort arbejde som der er udført det seneste år. Der afholdes også uformelle møder og det er rart at se, at der er opbakning til dette, selvom det kan være med kort varsel.

Bestyrelsen havde følgende tilføjelser til beretningen:

Den 15. juni deltog 50 beboere i et hyggeligt, fælles morgenbord i anledning af BLs 100 års fødselsdag.

Afdelingsbestyrelsen er i dialog med Gentofte Kommune om mulighederne for affaldssortering.

Afdelingsbestyrelsen har fået oplyst, at Lidl starter arbejderne op den 30. september i forbindelse med skaderne i parkeringskælderen.

Der var følgende bemærkninger til beretningen:

En beboer undrede sig over, at det fremgik i beretningen, at der er afrenset for alger på altanerne, men dette arbejde ikke var foretaget i hendes bolig på Vangedevej.

Afdelingsbestyrelsen svarede, at der kun er foretaget algeafrensning af altanerne i de 183 boliger på Dalstrøget. Der er ikke altaner i boligerne på Vangedevej.

En beboer opfordrede til at foretage de mindre asfaltopretninger, der er budgetteret i 2020, hurtigst muligt på grund af dybe huller i vejene.

Ejendomskontoret kigger på sagen.

Administrationen oplyste, at Almenbo har oprettet eget rengøringsteam, som skal køre ud og gøre rent på afdelingerne (primært trapperengøring). Der er indkøbt bil og ansat teamleder og Nordre Munkegård vil indtræde i ordningen pr. 1. februar 2020.

Herefter blev beretningen godkendt.

Ad 3 Godkendelse af revideret forretningsorden for afdelingsmødet

Det foreslås, at gældende forretningsordenen revideres, således at det fremadrettet er afdelingsbestyrelsen og ikke afdelingsmødet, der vælger repræsentantskabsmedlemmer til Almenbos repræsentantskab.

Den reviderede forretningsorden blev godkendt.

Ad 4 Behandling af indkomne forslag

Der var modtaget 2 forslag:

Forslag 1 - Ændring af husorden – rygning

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

”Afdelingsbestyrelsen foreslår, at følgende passus om rygning indføres i husordenen:

”Rygning er ikke tilladt i afdelingens indvendige fællesarealer (opgange, kældergange, vaske-
rier samt selskabslokaler).”

En beboer foreslog, at askebægrene fjernes fra vaskerierne.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2 - Natparkering på de nyetablerede parkeringspladser

Forslagsstiller: Line og Silas

”Forslag om tilladelse af parkering om natten på Dalstrøgets nyetablerede parkeringspladser
Vi vil gerne foreslå, at der gives tilladelse til at parkere sin bil på de nyetablerede parkerings-
pladser langs blokkene om natten i månederne APRIL til OKTOBER.

På nuværende tidspunkt må der ikke holde biler om natten på parkeringspladserne langs blok-
ken. Vi synes, at det vil være fornuftigt at lade bilejere have deres biler holdene natten over,
hvis det er ønsket af ejerne.

Hvad kan der ske ved at tillade parkering om natten:

- Biler holder i tomgang tidligt om morgenen for at varme bilen op
- Sneen fjernes op på bilen, hvor småsten kan ridse bilerne.

Vi foreslår, at bilerne må holde natten over på parkeringspladserne i månederne APRIL til OK-
TOBER, hvorved ovenstående to problematikker ikke behøver at blive diskuteret.”

Der var en længere drøftelse med mange argumenter for og imod parkering på de nyetable-
rede parkeringspladser, som endte i en afstemning med følgende resultat:

24 husstande stemte for forslaget

46 husstande stemte imod forslaget

Forslaget blev forkastet.

En beboer ønskede, at der var blevet lavet en on-line afstemning om forslaget, da flere bebo-
ere, som havde en holdning til forslaget, ikke kunne deltage i afdelingsmødet. Alternativt fore-
slog beboeren, at afdelingsmødet fremover starter senere end kl. 17.00.

Afdelingsbestyrelsen svarede, at de ikke ønsker at anvende on-line afstemninger på nuvæ-
rende tidspunkt, da sikkerheden omkring disse endnu ikke er helt på plads. Afdelingsbestyrel-
sen vil vurdere om afdelingsmødet skal starte senere end det nuværende tidspunkt i 2020.

Ad 5 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Budgetforslaget anviser en fastholdelse af lejen i 2020, som primært skyldes, at udgiften til ad-
ministration falder med 195.000 kr. grundet fusionen. Derudover er henlæggelserne til plan-
lagte og periodiske vedligeholdelsesarbejder styrket, idet et forbedringslån er omlagt med en
gevinst til følge.

Budgettet blev godkendt.

Ad 6 Valg til afdelingsbestyrelsen

a. Valg af formand

Bjarne Busgaard blev genvalgt for en 2-årig periode.

b. Valg af 2 medlemmer

Mariane Egevang blev genvalgt og John Hædersdal blev valgt for en 2-årig periode.

c. Valg af suppleanter

John Ankerberg blev genvalgt og Laila Olsen og Malene Niemeier blev valgt for en 1-årig periode.

Afdelingsbestyrelsen består herefter af:

Bjarne Busgaard, formand 2021

Peter Rytter Hansen 2020

Suzanne Jensen 2020

Maria Egevang 2021

John Hædersdal 2021

John Ankerberg, 1. suppleant 2020

Laila Olsen, 2. suppleant 2020

Malene Niemeier, 3. suppleant 2020

Ad 7 Valg til Almenbos organisationsbestyrelse

a. Valg af bestyrelsesmedlem

Per Kloster Andersen blev valgt for en 2-årig periode.

b. Valg af suppleant

Peter Rytter Hansen blev valgt for en 1-årig periode.

Ad 8 Valg til Almenbos repræsentantskab

a. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Jens Rytter Hansen og Peter Rytter Hansen blev genvalgt for en 1-årig periode.

b. Valg af suppleanter

Maria Egevang og John Hædersdal blev valgt for en 1-årig periode..

Ad 9 Eventuelt

Der blev spurgt, om bestyrelsen er opmærksomme på den verserende sag mellem Yousee og Discovery.

Bestyrelsen svarede, at de følger sagen.

Der blev spurgt, om der genplantes træer ved blok C og D, idet der ved etableringen af de nye parkeringspladser er blevet fjernet en del træer og buske.

Bestyrelsen oplyste, at der plantes træer i løbet af efteråret.

Det blev nævnt, at "Amaliehaven" også trænger til et løft.

Der blev spurgt, hvorfor der endnu ikke var opsat en basketball-kurv.
Bestyrelsen beklagede, at de havde glemt dette og at der snart vil blive opsat en kurv.

Der blev spurgt, hvornår entrédørene skal skiftes.
Administrationen oplyste, at andre afdelinger har fået udskiftet entrédøre til sikre og støjsvage ståldøre, som koster ca. 10.000 kr. pr. stk.

En beboer oplyste, at mange lejemål er blevet invaderet med skæg-kræ, og om der ikke kan gøres noget ved problemet.
Administrationen oplyste, at ejendomskontoret indkøber lim-fælder og udleverer disse til berørte lejemål.
Læs mere om skæg-kræ og få tips til at udrydde dem her:

<https://www.youtube.com/watch?v=uld6Em5uhkU>

<https://www.youtube.com/watch?v=e-BGcFSgEs>

Der blev spurgt, om der ikke kan justeres på indgangsdørenes dørpumper, da det er meget generende, at dørene smækker hårdt i.
Ejendomskontoret undersøger sagen.

Der blev spurgt, om stien over græsplænen genetableres.
Bestyrelsen oplyste, at stien ikke genetableres, da folk alligevel skråer over græsplænen.

Der blev opfordret til at huske at lukke opgangsdørene, så uvedkommende ikke kan trænge ind.

Bestyrelsen erindrede om, at afdelingen afholder bankospil den 1. december.

Mødet sluttede kl. 18.35

Referat digitalt underskrevet af
Formand Bjarne Busgaard
Dirigent Per Kloster Andersen
Referent Lene Terpe