

Den Gule Misundelse

Afdeling 20, Strandgade 76-96

Dagsorden	Referat
Til stede fra bestyrelsen: Muna, Annie, Maria og Jeanette (referent). Fra Bo-Vita forvaltnings-konsulent Hans Henrik.	
Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg	Hans Henrik er valgt til dirigent, Jeanette referent og i stemmeudvalg er valgt Erik Matzen, Anne-Marie og Yvonne.
Orientering om valg af afdelingens repræsentant til Bo-Vitas repræsentantskab	Afdelingsmødet har godkendt med fuld opbakning, at Erik Matzen fra dags dato repræsenterer afdelingen i Bo-Vitas repræsentantskab. Erik er valgt for 1 år. Genvalg kan ske på det afdelingsmøde hvor der også er valg til bestyrelsen.
Orientering og beslutning vedr. fremtidig køkkenudskiftning	Der skal ske et skift fra den kollektive råderet, da lovgivningen ikke giver mulighed for at bibeholde nuværende ordning. Fremsendt forslag 1 afskaffer denne, og forslag 2 stopper opkrævning hos den enkelte beboer. De beboere, som har betalt køkkenet selv, sidestilles med de, som har betalt over den kollektive råderet. Det kræver dog at man forinden har fået sin individuelle råderetssag / køkkenudskiftning godkendt af ejendomskontoret. Individuel råderet fortsætter i øvrigt, da den er lovbestemt.

Dagsorden	Referat
	Forslagene blev debatteret. Afdelingen ønsker at få kendskab til, hvor mange der indtil nu er skiftet over kollektiv råderet. Det bemærkes af Claus Museth, at et referat i 2018 fra Bo-Vitas bestyrelse påpegede ulovligheden allerede dengang, så nogle beboere kunne være berettiget til en form for erstatning fordi ordningen er fortsat. Og det bør derfor fjernes i forslaget at man frasiger sig retten til at klage, hvis man underskriver. Claus Museth stiller derfor ændringsforslag om, at man under forslag 2 sletter punkt 2. Erik Matzen ønsker dokumentation for hvorfor den nuværende ordning er ulovlig, og hans stiller et ændringsforslag på at sagen udsættes, så forslaget kan reformuleres helt klart. Forslag 1 er vedtaget, ordningen afskaffes. Forslag 2 er vedtaget, mod at en overgangsordning præciseres så formuleringen omkring klageret ikke fraskrives ved underskrift.
Godkendelse af afdelingens budget for 1. juli 2022 til 30. juni 2023	Afdelingens budget varsler en huslejestigning pr. 1. juli 2022 på 4,40 %. Det bundet i, at der er brug for yderligere 429.000kr. De 2 % af de 4,4 % er godkendt i forbindelse med renoveringsprojektet. Forsikring og administrationsgebyr er faldet. Ny driftsaftale og nedsatte henlæggelser giver også besparelse. Til gengæld er en forhøjelse til renholdelse. Der kigges her på en effektivisering fordi der er penge at spare, hvis vi optimerer pladsen, og beboerne kan blive bedre til fx at sprætte pappen op inden den lægges i beholder og vi skal undgå, at andre end vi selv benytter vores beholdere. Tilskud fra dispositionsfonden er faldende som en del af den aftale, der blev indgået i den samlede finansieringspakke. Det ønskes fra en beboer, at man kan få specificeret yderligere, hvad der indgår i posten "Bygning/Erhverv". Det ligger ikke i standardopsætningen, og Hans Henrik vil se på hvordan det kan tilgodeses fremover.

Dagsorden	Referat
Godkendelse af afdelingens budget for 1. juli 2022 til 30. juni 2023 fortsat...	På afdelingsmødet i september blev der stillet forslag om at besparelse i byggesagen kunne komme beboerne til gode med huslejenedsættelse. Claus Museth har været på besøg hos administrationen og tjekket finansieringen for renoveringsprojektet. Han har konstateret, at den oprindelige lånefinansiering, omlægningen og den nye finansiering er i orden. Hvis ydelsen falder, så kan procentstigningen måske også falde? Men vi har i sin tid godkendt aftalen, så som udgangspunkt er det en skriftlig aftale. Hvor længe fortsætter betalingen? Oprindeligt 14 år, men Hans Henrik meddeler, at i 2031/32 vil stigningen på de 2 % stoppe. Altså godt 10,5 år endnu. Der er derfor ikke tale om nedsat husleje, men en kortere betalingsperiode. Konto 1900 Det ønskes, at Hans Henrik følger op på, hvor vidt vi skal vedligehold vejområde, som ellers er en kommunal opgave. Svaret lyder: Vedr. vedligehold af vejen. Strandgade er kategoriseret som privat fællesvej, og derfor skal afdelingen bidrage til vejens vedligeholdelse. Konto 110 Her mangler oplysning om at forsikring er skiftet. Alle afdelinger i Bo-Vita har skiftet forsikrings-selskab – fra Købstædernes Forsikring til Protector. Konto 111 Anslåede el-udgifter – her mangler også korrekte noter. Teksten i noten vedr. det specificerede budget bliver ændret fra 2021/2022 til 2022/2023 Budgettet fremlagdes til afstemning. Budgettet blev godkendt.

Dagsorden	Referat
Behandling af indkomne forslag	Forslag A Forslag om indkøb af flåde til afdelingen Forslaget vil gerne sikre, at flåden er for alle beboere. Det blev tidligere besluttet som kollektivt ønske. Der er udarbejdet et forslag, som koster langt mere end de afsatte midler af hensyn til en holdbar og æstetisk løsning. Der vil være en gang ned til flåden, med rækværk. For enden er der en stige. By og Havn tilladelse skal lige komme med de sidste tilladelser. En beboer ønsker at det noteres, at renhold påhviler beboerne. Vi kan forvente, at der vil komme andre end beboerne og benytte flåden, men nok ikke mange i og med at vores placering ikke er så attraktiv som ovre på solsiden. Forslag A er vedtaget.
	Forslag B Vedrørende græsarealet langs kajen Forslaget vil gerne ramme området ind samtidig med at man undgår for mange hundelufteres efterladenskaber. Det påpeges at vores område er en del af "Havneringen", så der kan blive et fremtidigt krav om at 7,5 meter fra vandet inddrages til cykel- og gangsti. Lokalplanen kan vi risikere træder i kraft, hvis vi begynder at ændre noget. Andre ønsker, at i stedet for buske så vil varieret beplantning såsom blomster give mere diversitet. Forslagsstiller vil dog gerne tænke på minimum vedligehold og det må gerne ligne de nuværende grønne områder, som samtidig giver insektliv. Et alternativ kan være at stille noget flytbart, eller at Bo-Vita kan spørge kommunen om vi må plante buske. Forslaget vedtages mod, at det først afklares med kommunen om buskene må plantes.

Dagsorden	Referat
	Forslag C Nedsættelse af have-udvalg Der er ikke et officielt have-udvalg, men flere der arbejder frivilligt på at skabe grønt liv og vander mv. Forslaget vil gerne organisere kræfterne. Have-udvalget vil i så fald referere til afdelingsbestyrelsen. Forslag C er vedtaget. Have-udvalget består udover forslagsstillerne af Anne-Marie og Vibeke.
	Forslag D Genetablering af legetøjs-kasse Kassen af massivt egetræ vil Jan Olsen gerne reetablere og påsætte nyt låg. Den er på magasin, og kan komme tilbage, så reparationerne kan udføres. Forslaget er vedtaget, kassen vender retur på samme plads som den stod.
	Forslag E Forslag om ændring af vedligeholdelsesreglement vedr. køleskabe og komfurer Begrundelsen er, at mange nye indflyttere gerne vil medbringe deres eget, og afdelingen vil få en besparelse. Det er lovligt, forudsat at det står i kontrakten. Betænkeligheder går på, at det bliver meget dyrt for tilflytteren. Ændringsforslag blev stillet på, at bestyrelsen udarbejder et mere bæredygtigt forslag, evt. med frit-valg og med mulighed for at gamle beboere kan videre-sælge hvidevarer til ny indflytter. Hans Henrik må dog i fald det besluttet, undersøge om denne specifikation kan håndhæves. Forslaget er nedstemt og fleksibel frit-valg er i øvrigt allerede en mulighed for tilflyttere.

Dagsorden	Referat
	Forslag F Forslag om placering af juletræ Vedtaget: Der er opbakning til den nye placering som bestyrelsen allerede selv havde tænkt, dog ønskes at genanvende lyskæder, ikke en batteriløsning. Bestyrelsen sørger for at få jernrøret i græsset, og reetablere græsset med samme type.
	Forslag G Orientering om status vedr. online aflæsning af varme- og vandforbrug Henvendelse til ISTA har endnu ikke givet svar. Bestyrelsen vil følge op på sagen, det ønskes at der også opgøres for koldt vand.
	Forslag H Orientering om orientering vedr. køkkenlån Forslagsstiller har trukket sit forslag, da emnet er behandlet.
	Forslag I Forslag om ændring i opgørelsen af varmeregnskabet Fra varmeåret 19/20 overgik vi til elektronisk måling. Varmt vand haneandele vedrører tiden før elektroniske målere, så det giver en uretmæssig fordeling til varmetab. Claus Museths forslag påpeger, at udgifter til varmetab skal fordeles et fælles varmeforbrug. Tillæg til forslag fra Erik Matzen støtter forslaget, men med den bemærkning at afdelingsforslaget pålægger bestyrelsen at meddele beboerne, at vi overgår til elektronisk måling og at det dermed senest 1. august varsles, at den 1. oktober overgår vi til 100 % elektronisk måling. De påkrævede el-målere er allerede installeret, og der kan man også allerede selv aflæse forbruget, så ingen merudgift. Men målerfirmaet ISTA anvender kun en del af den elektroniske måling til regnskabet og det er det, som forslaget vil ændre på.

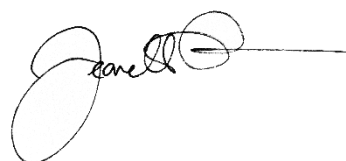
Dagsorden	Referat
	Forslaget blev vedtaget og træder i kraft 1. oktober (nyt varmeregnskabsår) og beboerne skal varsles af afdelingsbestyrelsen Bo-Vita/BO-VEST senest den 1. august.
Evt.	Bestyrelsen er ikke bekendt med nyt i den kommende byggesag (2023) ved Wilders Plads ejendomme. Dialog ønskes fortsat, da der er observeret opmåling på området. Bo-Vita/Hans Henrik Barfoed er inde i sagen, og orienterer bestyrelsen om status. Der er endnu ikke nyt fra Repræsentantskabet vedr. vores klage over sagen om hegn i Det Hvide Snit, hvor sagsomkostninger står til fælles regning.

Med venlig hilsen

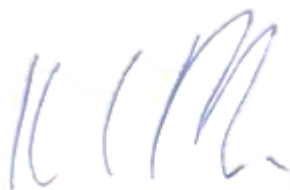
Bestyrelsen
Den Gule Misundelse



For bestyrelsen
Annie Kleis Nielsen



Referent
Jeanette Bursche



Dirigent Hans Henrik Barfoed