



ORDINÆRT AFDELINGSMØDE

TIRSDAG D. 29. OKTOBER 2024

Den Gule Misundelse

Afdeling 20, Strandgade 76-96

Dagsorden	Referat
Til stede for bestyrelsen: Karsten, Muna, Erik, Dona, Annette, Claus og Annie. Fra Bo-Vita deltager Inge	Der var beboere fra 29 lejligheder repræsenteret
Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg	Erik Rasmussen er valgt til dirigent, Annie referent og i stemmeudvalg er Dona og Poul valgt.
Bestyrelsens beretning.	Spørgsmål ang. beretningen: Kan forholdet til ejendomskontoret uddybes? Vi har oplevet at der fra ejendomskontoret gentagne gange er fremsagt usandheder når der bliver spurgt om status på vores opgaver. Diverse opgaver er blevet syltet så der ingenting sker. Flere beboere har oplevet at der ikke er respons fra kontoret når de henvender sig. Bo-Vita undskylder sig med at vi jo kun er 100 lejligheder og der derfor ikke er tid til alle opgaver, fordi ejendomskontoret skal servicere 13 afdelinger. Der er nu sket store omrokeringer fra Bo-Vitas side Der er opslået stilling til ny ejendomsleder da Karsten er flyttet til anden afdeling. Vi har fået en ny ejendomsmester Laila, som kommer fra en anden afdeling. Laila var i sin nye stilling i 2 dage, hvorefter hun har været sygemeldt. Opgaver der ønskes udført skal gå igennem ejendomskontoret, beboerne kan ikke henvende sig med problemer eller ønsker til gårdmænd eller bestyrelse på terrænet

Dagsorden	Referat
Bestyrelsens beretning fortsat	Får vi også nye karme i forbindelse med nye sikkerhedsdøre? Ja det gør vi. Er der dato på hvornår vi kan bruge beboerlokalet? Vi håber på at kunne indvie det til juletræs tænding d. 1. december. Er der noget nyt om 5 års gennemgang? Der er på nuværende tidspunkt intet nyt. Efter besvarelse af spørgsmål blev beretningen sat til afstemning. Beretningen blev vedtaget.
Årsberetning fra afdelingens medlem af Bo-Vitas repræsentantskab-	Spørgsmål til årsberetningen: Erik venter svar på de klagesager han har sendt. Der var møde med organisationsbestyrelse hvor Karsten og Claus deltog. Det blev et ubehageligt møde da det mest handlede om at få vores bestyrelse til at vælge en anden repræsentant i stedet for Erik. Bestyrelsen bakker 100 % op om Eriks arbejde og ønsker at han skal fortsætte. Er der enighed blandt beboerne om at Erik fortsætter? Der er enighed fra beboerne om at Erik fortsætter.
Godkendelse af afdelingens regnskab for perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024	Udgifter til renholdning konto 114 er steget. Udgifter til grundejerforeningen konto 119 er uforudsigelig men der er for det nye år opkrævet store beløb. Øget bidrag til Bo-Vita sker som følge af at den likvide kapital i dispositionsfonden efter lovgivningen er alt for lille i forhold til Bo-Vitas størrelse. Opkrævning er begyndt i 2023-2024.

Dagsorden	Referat
	Ulla Brit, der er medlem af Wilders Plads grundejerforening, oplyser at det igangværende broarbejde kommer til at koste lidt over kr. 10mio. Vores andel af udgiften er ca. 11 % hvilket svarer til ca. 1 million kr. I regnskabet står at der på konto 117 er henlagt 63.000.000 kr. det er en skrivefejl der skal stå 63.000kr Der blev spurgt til hvor længe skal vi stige 2 % i husleje set i lyset af, at vi de sidste 2 år har afdraget (lånt mindre end forventet) af dispositionsfonden. Til finansiering af den store renovering, blev det oprindeligt aftalt at skulle stige 2 % i 14 år? Vi har senest fået oplyst, at stigningen skulle slutte 2031/2032 Inge vil undersøge om det har ændret sig. Vores store renoveringslån er færdigbetalt i 2047. Pt. skylder 2.8 mil. til dispositionsfonden. Regnskabet er godkendt.
Godkendelse af afdelingens budget for perioden 1. juli 2025 til 30. juni 2026	Det nye budget viser en kommende huslejestigning på 3,45%, hvoraf de 2% er den aftalte stigning mens resten er almindelige prisstigninger. Et nyt firma har overtaget opgaven med renovation af ventilationen i U`et da det firma der stod for arbejdet ikke kunne varetage opgaven, Budgettet blev godkendt.
Orientering om kolde gulve i stuelejligheder.	Der er firmaer der har undersøgt forholdene omkring de kolde gulve. Det nye firma Østergård har lavet målinger og konklusionen er derfor at der ikke er behov for efterisolering. Firmaet vil gerne have 2 lejligheder der har kuldeproblemer som de så kan undersøge nærmere. Pil og Jesper samt Yvonne har meldt sig.
Behandling af indkomne forslag	Forslag A Forslag om sikkerhedsdøre. Forslaget er faldet

Dagsorden	Referat
	Forslag B Forslag om ny skraldespand Forslaget er vedtaget
	Forslag C Forslag om ny betalingsmulighed vedr, leje af afdelingens båd Forslaget er vedtaget
	Forslag D Forslag til ophængning af stativ til sub-boards Forslaget er tidligere vedtaget
	Forslag E Forslag om indkøb af hjertestarter Der er i alt 8 hjertestartere i området, men ikke alle er aktive hele døgnet Vi skal bede Bo-Vita om at ansøge Trygfonden hvis vi gerne vil have en i bebyggelsen. Forslaget er vedtaget
	Forslag F Forslag om brug af SMS-ordning på ejendoms-kontoret samt opslag i opgangen. Forslaget er vedtaget.
	Forslag G Forslag om vilde blomster bag I et Det er allerede vedtaget, vi afventer at få en rapport fra ejendomskontoret. Forslaget er frafaldet

Dagsorden	Referat
	Forslag H Forslag om udeladelse af lås på yderdørene Der har ikke været forslag om lås på yderdøre. Forslaget er frafaldet
	Forslag I Forslag om flytning af hundeskilt Forslaget er faldet
	Forslag J Forslag om fjernelse af lille hegn ved terrassen bag I èt Forslaget er frafaldet
	Forslag K Forslag om flytning af bogreol fra vaskeriet Forslaget er faldet Forslag om indretning af tøjtørreplads i vaskeriet. Forslaget er faldet
Valg af medlemmer til bestyrelsen	På valg er Karsten og Muna. De modtager begge genvalg for to år. Begge er genvalgt
Valg af suppleanter	Suppleanterne Dona og Claus er på valg og begge modtager genvalg. begge er genvalgt.

Dagsorden	Referat
Evt.	Erik takkede for godt sammenhold og arbejde i bestyrelsen, og for opbakningen fra alle til hans arbejde i repræsentantskabet.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen
Den Gule Misundelse



Formand Karsten Schultz



Referent Annie Kleis Nielsen



Dirigent Erik Rasmussen