

Referat
Afdelingsmøde d. 4. november 2024
Sønderkærgården afd. 044

Fremmødte:
53 husstande
Bestyrelsen
Repræsentant fra Lejerbo: Jeanne
Dirigent: Henrik Drejer

1. Velkomst
Formanden – Yvonne byder velkommen
2. Valg af dirigent
 - a. Advokat Henrik Drejer valgt enstemmig.
Han erklærer af afdelingsmødet er indkaldt lovligt og varslet i tide - d. 4/10-24
Arno påtaler, at der ifølge vedtægterne mangler et punkt omkring valg til repræsentantskabet. Det bliver afvist, da det er bestyrelsen, der vælger repræsentanter og ikke beboere.
Vi noterer, at vi skal se på vedtægterne.
3. Valg af stemmetællere
 - a. Steen Jørgensen ANB 32
 - b. Lars Friberg Høvedstensvej 44
4. Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.
 - a. Formandens beretningen fremlægges af Yvonne. Hun præsenterede bestyrelsen, og takkede for samarbejdet i det forgangne år.
Yvonne nævnte at indkomne forslag eller kommentarer kan afleveres i postkassen ved kontoret.
Bestyrelsen fortsætter med nyhedsbreve på opslagstavlerne og opdaterer hjemmesiden. Vi har valgt ikke at kommunikere på de sociale medier.
Renovering af vaskekældre er færdiggjort. Startvanskeligheder med tørretumblere er ved at være fikset.
Affald: Vi har nu sorteret affald i to år efter Hvidovre Kommunens anvisning. Tømning sker to gange om ugen, og monoklerne bliver vasket to gange årligt.
Storskrald ved materialegården er vi ved at se på om kan arrangeres anderledes.
Skader på boliger skal meldes til ejendomskontoret. Ved fejl i weekenden, skal man se om det kan vente til førstkommande hverdag.
Indboforsikring påligger beboerne.
Skimmel er et tiltagende problem
Husorden – en opfordring til at tage hensyn til din nabo. Vær tolerante. Vaskemaskiner i lejlighederne må ikke anvendes efter kl. 20.
Varmemålere i hvert lejemål – vi har fortsat dispensation

Hvidovre Kommune har varslet en 15% stigning på fjernvarme fra 1. januar 2025.

Rottebekæmpelse har virket. Vi har set en mærkbar forbedring.
Husk de gode regler. Fjern dit affald, luk opgangsdøre og kælderdøre.

De grønne områder er fornyet og vi forsøger at forbedre vandingssituationer med vandbeholder ved en enkelt.

Legepladsforbedringer er stadig på planen, men økonomien skal være med.

Arrangementer: fastelavn, banko, julefest for børnene, pensionistjulefrokost og julebanko afholdt.

Parkering overtaget af Qpark. De har overtaget aftalen og vi skal i fremtiden benytte deres app. Så snart vi ved mere, bliver der sendt information ud.

Sikkerhedsdøre kan købes over den kollektive råderet. Vi køber et parti, og det er først til mølle princip. Information sendes ud snarest.

Hvidovrenettet:
Tilbagegang af brugerne af tv-pakkerne
Prisstigning fra Yousee. Beboerne får direkte besked.

Beboerne har ret til at kontakte vagtselskabet Egedal ved uro. Man skal dog huske at de ikke er politi.

Uromøder med andre afdelinger, SSP og politi to gange årligt. Men husk at anmelde uro til politiet. Det er ikke nok at fortælle bestyrelsen det.

Nyttehaverne Lund – der er fortsat mulighed for at leje en have i et roligt og miljø.

Spørgsmål & kommentarer til formandens beretning:

Niels Anb 10

Hvornår får vi vedligeholdt vores nye hække. Utilfredshed med pasningen af området. Formanden lover at tage det med videre til kontoret.

Parkerings app fungerer ikke.
Cityparkering er overtaget af Qpark. Alle beboere skal over på ny app. Inden for 14 dage får vi alle besked om, hvordan vi kommer over på den nye app.

Forslag: informer alle beboere om udfordringerne med nuværende app med forklaring til hvordan man skal forholde sig.

Steen Anb 32 – ros for legeplads og gode aktiviteter.

Storskrald ved materialegården er en udfordring, da de det ligner en losseplads. Forslag: tydelig skilte med en opdeling. Bestyrelsen og kontoret tager det til efterretning og kigger på skiltning.

Varmemålere: får vi nye næste år eller fortsætter dispensation? Nej, dispensationen kan ikke fortsætte.

Aase - Anb 30

Tørretumblere – er de færdigkalibreret? Der er fortsat udfordring med lang tørretid visse steder. Svar: meld det til kontoret og så får vi Miele ud og kigger på det.

Birgit ANB 16

Beplantning: buske ud for opgangene. Nogle af buskene er ødelagt. Kommer der nye? Svar: Ja det gør der. Der er bestilt nye buske til de der er gået ud og fjernet.

5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab

Jeanne fra Lejerbo gennemgår regnskabet:

Overskud i afdelingen: 1.790.000 ud af et budget på 52 mio. Det er ikke så meget i det store budget, men dog et overskud.

Vi har brugt mindre vand end forventet
Renovation – stigning pga. kommunens fastsatte priser
Forsikringer – et lille øget forbrug
El og varme .
Bidrag til organisationen og administrationsbidrag til Lejerbo

Samlet set har vi brugt lidt mindre en budgetteret.

Opsparing er gået ind som den skulle. Det ser fint ud.
Opsamlet resultat 1.400.000 kr

Steen ANB 32 opfordring – I det udvidede regnskab - der mangler udløbsdato på lån. Svar: det tager Jeanne med tilbage.

6. Fremlæggelse af afdelingens budget 2025/2026 til godkendelse

Jeanne fremligger budgetforslag.
Huslejestigning på 4,87 % foreslået.
Offentlig andre fast udgifter øges med 900.000

Når vi godkender budget for 2025/2026 godkender vi også vedligeholdelsesplan:
Renovering, belysning, pavilloner, legepladser, beplantning, algebehandling, teglfacader, skimmelforanstaltninger osv. Oplysningerne kan findes i foreslået budget.

Huslejestigningen skyldes primært opsparing.

Morten Kettegård alle Emhætter? – vi har ikke emhætter i lejemålene. Svar: posten dækker over udluftningsskakte i køkkener.

Steen ANB 32: Vi skal have varmemålere. Er der afsat penge til varmemålere? Det var ikke nævnt i budgetforslag.

Svar: Der kører et projekt i Lejerbo Hvidovre på netop varmemålere, så vi ved ikke hvad der skal sættes i regnskabet og har valgt ikke at sætte det på.

Budgetforlaget er vedtaget.

7. Indkomne forslag:

- a. Forslag omkring hundehold indkommet d. 14/10 uden navn på forslagsstiller og derfor falder forslaget.
- b. Bestyrelsens forslag om kun 1 suppleant er imod vedtægterne. Forslaget er faldet.
- c. Forslag fra Arno, som har boet i afd. 2 og er bekymret for om de udfordringer med brandsikkerhed er de samme i afd. 44. Det får vi Lejerbo organisationen til at kigge på og forvaltningen kommer med et svar til bestyrelsen, som giver informationen videre i nyhedsbrev.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

- a. Valg af formand – Yvonne genopstiller og bliver valgt uden modkandidater.
- b. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år. Joan, Birgit og Karina genopstiller. Karina er syg, men hun har lagt en fuldmagt. Der er ikke yderligere kandidater. Alle tre er genvalgt.
- c. Valg af suppleanter for 1 år – Henning genopstiller og har afleveret en fuldmagt, da han ikke er tilstede. Kun en kandidat og Henning er valgt.

9. Evt.

Steen ANB 32 - Regnvej. Gør vi noget for at sikre mod oversvømmelse?

Svar: Arne Inspektør – der er planer om en stor renoveringssag, hvor vi både kigger på klimasikring. Vægge, tag, skybrudssikring.

Steen spørger til de mindre tiltag: fjerne blade for riste, sikre at vand?

Niels ? – supplerer med at der tidligere har været vandskade i kælderen fra kloak og spørger til om den udfordring er håndteret? Svar: Arne bekræfter at udfordringen er håndteret og at kloakering er en del af renoveringsplanerne.

Ny beboer – Spørger til mulighed for at skifte køkken over den kollektive råderet. Svar: Jeanne fra forvaltningen svarer at rammen for den kollektive råderet skal godkendes på ny. Ny anlægsbudgetter skal fastsættes og afdelingsmødet dvs. ny indkaldelse skal godkende budgettet, organisationen skal godkende låneansøgningen. Ny rammeaftale er på vej. Så snart bestyrelsen har nyt, vil informationen sendes til alle.

Sikkerhedsdøre til bestilling over kollektiv råderet ved at være klar.

Den Individuelle råderet kan altid benyttes. Man ligger ud selv som beboer, og man kan ved fraflytning få den nedskrevne værdi tilbagebetalt af ny lejer.

Storskrald – kan det gøres anderledes, så det ikke er alle og enhver der kan rode i det.

10. Afslutning og tak for i aften

Yvonne siger tak for i aften og takker dirigent og repræsentant fra forvaltningen med et par flasker vin.