

## Afd. 401-0 Købmandsgården

### Mødet blev afholdt på Hotel Postgaarden, Skælskør

9 lejemål var repræsenteret

Fra organisationsbestyrelsen deltog formand Erik Gemmer

Fra administrationen deltog: forretningsfører Michael Keis, sekretær Tina Just og lokalinspektør Steen Flensburg.

#### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmetællere
4. Afdelingens beretning v/bestyrelsen
5. Forelæggelse af afdelingens regnskab 2020/21 og budget 2022/23 samt godkendelse af budget.
6. Indkomne forslag
  - a. Bestyrelsen stiller forslag om indkøb af flagstang til afdelingen
7. Valg til afdelingsbestyrelsen
  - a. Valg er af 1 bestyrelsesmedlem – på valg er Karen-Margrethe Ur-Rehman
  - b. Valg af 2 suppleanter
8. Valg af 4 repræsentantskabsmedlemmer
9. Eventuelt

Formanden Per Grønkjær bød velkommen og takkede for det store fremmøde.

Mødet blev startet med en kort præsentationsrunde.

Michael Keis forklarede kort om strukturen i en almen boligforening og henviste til at mange relevante informationer kan findes på [www.lejerbo.dk](http://www.lejerbo.dk).

En gang årligt afholdes der afdelingsmøde, og der vælges bestyrelse. Bestyrelsen er bindeled mellem administrationen og afdelingen.

Afdelingsmødet vælger medlemmer til repræsentantskabet. Repræsentantskabet vælger organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen har det overordnede ansvar for økonomi mm. Det ansvar har man ikke i afdelingsbestyrelsen.



### **Ad 1 Valg af dirigent**

Forretningsfører Michael Keis blev valgt som dirigent

### **Ad 2 Valg af referent**

Sekretær Tina Just blev valgt som referent

### **Ad 3 Valg af stemmetællere**

Steen Flensburg og Erik Gemmer blev valgt som stemmetællere

### **Ad 4 Afdelingens beretning v/bestyrelsen**

Formand Per Grønkjær aflagde bestyrelsens beretning.

Det forgange år har været noget "amputeret" pga. Corona. Vi er kommet godt igennem det, og vi har ikke været hårdt ramt i afdelingen, men det har begrænset de aktiviteter der normalt ville være.

I løbet af året er vinduerne i bygning B blevet renoveret. De mangler nu at blive spartlet og malet.

Der har været 4 fraflytninger i løbet af kalenderåret.

Samarbejdet med Lejerbo fungerer upåklageligt. De småting der har været er blevet klaret. Stor ros til ejendomsfunktionær Arne, som er et stort plus for afdelingen.

Der har været lidt udfordringer med afhentning af storskrald, men det ser ud til af fungere nu. Datoer for afhentning af storskrald fremgår altid af referater fra bestyrelsesmøderne. Storskrald må tidligst sættes ud 2 dage før. Referater opsættes i skabe og kan i øvrigt ses på afdelingens hjemmeside.

Der har været afholdt loppemarked i samarbejde med det lille nye ishus, som annoncerede det via Facebook. Det gjorde at der kom mange mennesker, omkring 630 personer mødte op.

Julearrangement og sommerfest blev aflyst pga. Corona. Det er planen at disse aktiviteter genoptages.

#### *Kommentarer til beretningen*

Steen & Connie fra ishuset vil måske lave et julearrangement, og det kan eventuelt være i samarbejde med beboerne i afdelingen.

Sigrun fortæller om biodiversitet. Man ønsker at skabe et miljø der er godt for insekterne. Der er plantet sommerfuglebuske og der er hængt insekthoteller op. Der er vokset vilde urter der ikke har været der tidligere. Per tilføjer at biodiversitet er vigtigt, men vi må ikke gøre det for vanskeligt for personalet at passe området.

Steen Flensburg:

Fortæller kort om afdelingens vedligeholdelsesplan. Halvmur skulle have været renoveret, vi har afventet naboen, som også er en boligforening, men de har stemt nej til at renovere deres side af muren.

Malerplan – ikke alt er færdigt. Der mangler nogle kvistvinduer, de afventer pga. Corona og ferieafvikling. Udførelse af opgaven er nært forestående, og det er planen at det skal ordnes inden det bliver vinter.

Udskiftning af to køkkener om året. Om 3 år bør alle være skiftet. Nogle skiftes i forbindelse med fraflytninger.

Service på ventilationsanlæg, kører fast hvert år.

Gasfyrsservice og udskiftning af alle energimålere. Lidt lavere omkostning da målerne fjernaflæses.

Jeanette: spørger ind til sagen vedr. det træ der er gået ud pga. en nabos brug af sprøjtegift.

Michael Keis: Der er faldet dom, og der skal betales erstatning til os.

Men, der er i mellemtiden klaget over afgørelsen – og derfor afventer endelig afgørelse stadig.

Det skal vurderes hvor mange penge man vil bruge på at føre sagen videre. Selvom vi vinder sagen og modtager erstatning, så er det tvivlsomt om den kan dække de omkostninger der har været ved at føre sagen.

### **Ad 5 Forelæggelse af afdelingens regnskab 2020/21 og budget 2022/23 samt godkendelse af budget.**

Michael Keis

Regnskabet fortæller om hvad der er foregået i årets løb.

Økonomien er svær i afdelingen, og der passes derfor godt på pengene. Det er lykkedes at "holde skindet på næsen", og der er et lille overskud på 19.000,-

Overskuddet skyldes dels Corona, da der er ting der ikke har kunnet afvikles.

Bestyrelsen har sammen med driftschef Steen Andersen lagt afdelingens budget. Vi forsøger at holde det på et niveau, hvor huslejen ikke skal stige voldsomt, men hvor tingene stadig hænger sammen.

Huslejen stiger med 2%

#### ***Afdelingsmødet godkender regnskab og budget***

### **Ad 6 Indkomne forslag**

#### **Forslag 1, stillet af Kenneth Færch Henningsen Etablering af udvendig vandhane der kan bruges til vask af cykler mm.**

På grund af fredning og dermed stramme regler, kan der ikke umiddelbart etableres udvendig vandhane. Det vurderes også at være en meget dyr løsning for afdelingen.

Der stemmes om, at bestyrelsen skal arbejde videre med muligheden for at lave kobling til vandhane i vaskehuset, så vandslange kan tilkøbes.

7 stemmer for, 2 imod

#### **Forslag 2, stillet af Kenneth Færch Henningsen Etablering af fælles hobbyrum til pladskrævende hobbyaktiviteter og gør det selv projekter.**

Positiv stemning ift. idéen og forslaget. Forslaget faldt, da der ikke er ledige lokaler at etablere hobbyrummet i.

Der var derfor ingen afstemning vedr. forslag 2.

**Forslag 3, stillet af bestyrelsen**  
**Bestyrelsen stiller forslag om indkøb af flagstang til afdelingen.**

Debat om baggrunden for forslaget. Alle repræsenterede lejermål er positivt stemt for ideen. Sigrun har undersøgt priserne for indkøb og opsætning, og et budget på 12.000 kr. er realistisk.

Per Grønkjær understreger at økonomien skal være til det, og at det er en post der skal lægges oveni budgettet.

Organisationsformand Erik Gemmer meddeler, at organisationen kan støtte projektet med 6.000 kr. Afdelingen skal finansiere restbeløbet.

Der stemmes om hvorvidt bestyrelsen skal arbejde videre med indkøb af flagstang, hvis budgettet tillader det.

*Forslaget blev enstemmigt vedtaget.*

**Forslag 4, stillet af bestyrelsen**  
**Principgodkendelse vedr. etablering af urtehave**

Urtehave kan etableres på trekanten hvor sommerfuglebusken står.

Der stemmes om hvorvidt bestyrelsen skal arbejde videre med ideen.

*Forslaget blev enstemmigt vedtaget.*

**Forslag 5, stillet af Jeanette Rasmussen**  
**Opdeling af P-pladser, evt. egen parkeringsplads**

Michael Keis informerer om, at der ikke kan stemmes om fast parkeringsplads, da der ikke er pladser nok. Der kan derfor kun stemmes om bedre opdeling og markering.

Per Grønkjær foreslår at parkeringsbåsene markeres med en "pind" af en art, således at der er markeret 5 pladser på hver side. Pladserne skal udnyttes bedst muligt.

*Der blev ikke stemt om forslaget, men der var enighed om, at bestyrelsen arbejder videre med markering af parkeringsbåse.*

**Forslag 6, stillet af Lars Friis og Jona Gudmundsdóttir**  
**Parkeringspladser/belægning parkeringsplads/badeværelser**

Lars er træt af belægningen, da man slæber en masse skidt med ind i lejlighederne.

Det besluttet at der indhentes tilbud på udskiftning af belægning. Bestyrelsen informerer beboerne efterfølgende.

Badekabinerne er meget slidte og trænger til renovering.

Steen Flensburg informerer om at der er sat 10.000,- af til det i næste års vedligeholdelsesbudget, det beløb rækker måske til renovering af badekabiner i to lejermål.

### Ad 7 Valg til afdelingsbestyrelsen

- a. Valg af 1 bestyrelsesmedlem – på valg er Karen-Margrethe Ur-Rehman  
Karen-Margrethe Ur-Rehman blev genvalgt for 2 år
  
- b. Valg af 2 suppleanter  
Kenneth Henningsen blev valgt som 1. suppleant  
Marie Viby blev valgt som 2. suppleant

### Ad 8 Valg af 4 repræsentantskabsmedlemmer

Følgende blev valgt:

Bjarne Willingshøj  
Kenneth Henningsen  
Marie Viby  
Sigrun Hardardottir

### Ad 9 Eventuelt

Jeanette spørger om der er sat rottespærrer op? Steen Flensburg bekræfter.

Kenneth spørger Steen om han har været i kontakt med renovationsfirma vedr. beskæring af træ? Steen fortæller at træet står på naboens grund, og at det derfor ikke er afdelingen der skal stå for beskæring.

Storskrald afhentes en gang om måneden, og det fremgår at bestyrelsen referater.

Sigrun er utilfreds med kommunens tilsyn med rottefælderne. Steen Flensburg tager fat i dette.

Formanden afsluttede herefter mødet.

Godkendt af dirigenten den 26/8 2021

Michael Keis

