

# Mødereferat

**Referat af:** Afdelingsmøde i Albertslund Boligselskab /afdeling Blommegården

**Afholdt:** Tirsdag/19. september 2023/ 18.30.

**Deltagere:** Antal lejemål 15 (30 stemmer)

**Tilstede fra bestyrelsen:**

Tanja Mielskov, formand  
Dennis Skjoldborg  
Kirsten Simonsen  
Mia Hansen  
Rudi Mielskov

**Gæster:**

Kenneth Dietz, driftschef, BO-VEST  
Münür Akcura, ejendomsmester:  
Fra Moment: Maria Duclos Lindstrøm

**1, 2 og 5. Velkomst, valg af dirigent og godkendelse af forretningsorden**

Dennis Skjoldborg fra bestyrelsen bød velkommen, da formanden var varslet forsinket. Han foreslog Kirsten Simonsen som dirigent, og hun blev valgt. Hun gennemgik forretningsordenen til godkendelse. Mødets forretningsorden blev **vedtaget**.

**3. Valg af referent**

Maria Duclos Lindstrøm fra Moment blev foreslået som referent og valgt.

**4. Valg af stemmetællere**

Der blev valgt 2 stemmetællere: [REDACTED] og [REDACTED]

**6. Beretning**

Dennis Skjoldborg fremlagde afdelingsbestyrelsens mundtlige beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde:

I februar var der fastelavnsfest. Derefter gik arbejdet med at grave ud til molokker i gang. Efter den lange optakt er selve arbejdet gået hurtigt. Juni var arbejdsdag. Det var

en hyggelig og også effektiv arbejdsdag, hvor afdelingen selv udførte meget malerarbejde og derved sparede mange penge. 15. august blev det resterende malet (skurene). Der har også været en hyggelig sommerfest, hvor man kunne sidde ude og spise.  
**Beretningen blev godkendt.**

## **7. Orientering om regnskab og godkendelse af driftsbudget for det kommende år**

Kenneth Dietz driftschef i BO-VEST orienterede om regnskabet, som forud var godkendt af bestyrelsen efter vedtægterne. Regnskabet viste et overskud på 174.040 kr. Hovedårsagerne blev forklaret med lavere udgifter end budgetteret med i på posterne renholdelse, planlagt vedligehold og renoveringer, hvor nogle opgaver ikke viste sig nødvendige, samt på større renteindtægter end beregnet. Organisationsbestyrelsen har bestemt, at et overskud eller underskud på regnskaberne afvikles/fordeles over tre regnskabsår. Det betyder i år at 58000 af de 174.000 er tilført budget 24. I debatten fremførtes, at det er urimeligt at man først får overskuddet betalt tilbage over tre år i et år, hvor der har været betalt for meget i husleje (4300) i årets løb og hvor afdelingen har haft ekstra arbejdsdage for at spare penge, og påpegede at der endda fremlægges et begreb med huslejestigning. Kenneth Dietz sagde at ordningen er med henblik på at på at holde huslejeudviklingen så stabil som muligt.

**Herefter blev regnskabet taget til efterretning.**

Derefter gennemgik Kenneth Dietz driftsbudgettet for det kommende år 2024 med en huslejestigning på 1,26 procent. I budgettet regnes med øgede udgifter til renhold (nye leverandører), at der er planlagt flere vedligeholdelsesarbejder i 2024 (dækket af henlæggelser), samt til lån til molokkerne (nyanskaffelser). Da der lovgivningsmæssigt skal lægges penge til side til planlagte vedligeholde og udskiftning over 30 år øges posten henlæggelser også. Mødet formulerede et ønske om at få malet karnapper og hele stueområdet snart, så det passer til de nymalede 1. sale. Det er ikke i budgettet i år. Derefter kom **budgettet 2024 til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.**

## **8. Orientering fra antenneforeningen**

Dennis Skjoldborg orienterede om bestyrelsen sammen med de andre afdelinger er inviteret til et møde, hvor et tilbud om at få lagt fibernet gratis ind i afdelingen vil blive fremlagt. Tilbuddet skyldes regeringens ønske om at udbrede højhastighedsnet i hele landet. Mødet skal afklare, om der skal vælges en kollektiv løsning i forhold til en eventuel udbyder af i første omgang internet. Der vil forventeligt indkaldes til et ekstraordinært beboermøde for at få mandat til at gå videre med projektet. Hvis der bliver taget beslutning om projektet, vil det blive administreret af BO-VEST.

## 9. Orientering fra grundejerforeningen

Under punktet orienterede Dennis Skjoldborg om de ændringer, der er blevet gennemført i forhold til grundejerforeningen. Kenneth Dietz supplerede. Organisationsbestyrelsen har besluttet, at BO-VEST-repræsentanten fremover skal indtræde som repræsentant ved møderne med begrundelsen at afdelingsbestyrelserne ikke har økonomisk ansvar for de truffe beslutninger. Afdelingen vil derfor ikke længere have en direkte repræsentant i grundejerforeningen. I stedet vil afdelingsbestyrelsernes blive hørt ved formøder. Der blev åbnet for kommentarer. Gennemgående var der utilfredshed med at denne beslutning var taget ovenfra uden inddragelse, og med at den ændrede konstruktion samlet set svækkede beboerdemokratiet. Dennis Skjoldborg orienterede om at der er indkaldt til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde på foranledning af der er stillet mistillidsvotum mod organisationsbestyrelsen.

## 10. Behandling af indkomne forslag

### 10a. Forslag vedrørende udskiftning af systemnøgler byttet ud til almindelig cylinder

Münür Akcura begrundede forslaget med at man kan få en besparelse for beboere, som har behov for ekstranøgler, og opretholde samme sikkerhedsniveau som nu, **Forslaget blev vedtaget.**

## 11. Valg af tre afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

| Navn:             | Angiv stemmetal           |
|-------------------|---------------------------|
| Dennis Skjoldborg | Genvalgt uden modkandidat |
| Kirsten Simonsen  | Genvalgt uden modkandidat |
| Mia Hansen        | Genvalgt uden modkandidat |

### Valg af suppleanter

Vakant

## 12. Valgt til repræsentantskabet

Tanja er repræsentant for Blommegården, da Kirsten går fra for at indtræde i organisationsbestyrelsen. Bestyrelsen vælger en repræsentant til at deltage ved det ekstraordinære repræsentantskabsmøde, som nævnt under punkt 9.

#### **10. Eventuelt.**

Såfremt man som beboer opdager ting, der skal repareres eller udskiftes, bør man informere ejendomskontoret (Münür) om det.

Cykler i gården. Der er fjernet et cykelstativ, og det har været til gene for de beboere, som fast brugte dette. Forskellige løsninger blev drøftet herunder adgang til at parkere cykler i lukket skur.

Det blev nævnt, at det er ærgerligt at både hegn og maling bliver beskadiget, når der cykles i indhakket, og cyklerne rammer hegnet.

Ejendomsmester Münür Akcura informerede om at der d. 23.10.2023 vil blive indkaldt til ekstraordinært beboermøde med gennemgang og drøftelse af de den nye husorden, samt nyt vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog

Han fortalte også der vil blive stillet krav til leverandøren af de nye døre og vinduer om at udbedre de fejl og mangler, der er fundet, herunder for brede fuger.

På mødet blev der påpeget en del opgaver knyttet til drift og grønne områder, som ikke er blevet varetaget. Fx bliver græs ikke slået, ukrudt ikke fjernet og nogle buske vokser sig meget store. Münür fortalte, at BO-VEST næsten er klar med en ny klar aftale om hvilke driftsopgaver, der er Grundejerforeningens ansvar, og hvilke der hører til afdelingen. Den manglende afklaring af dette har ført til uløste opgaver.

#### **Mødet afsluttedes kl. 20.32**

Dirigenten takkede for god ro og orden, og mødet blev hævet.

  
Tanja Mjelskov, formand  
Kirsten Simonsen, dirigent