

Et igangværende projekt er udskiftningen af afdelingens nøglesystem til et nyt brikssystem. Der har været store udfordringer med fremmede, som har skaffet sig adgang til opgange og kældre. Det nye system giver mulighed for at spærre for adgange, og så er brikkerne billigere end nøgler. Man får først etableret systemet i skallen af bygningen og senere i cykelkældrene.

Dernæst blev det omtalt, at Olufsgaard II var blevet pålagt at indkvartere ukrainske flygtninge af kommunen. Olufsgaard II skulle modtage 14 personer i alt i de 3 afdelinger. Afdeling B har opfyldt sin andel af kvoten, idet 3 ukrainere nu er indkvarteret i ét lejemål.

Det blev nævnt, at man i ca. 1 år har haft to ejendomsfunktionærer og én kontordame. Jan G. er nyligt indtrådt i inspektørfunktionen, og der er ansat en ekstra mand – Johnny G.

Sluttelig blev nævnt, at man arbejder på at rense referater af afdelingsbestyrelsesmøder for personlige oplysninger således, at de fremadrettet kan være tilgængelige på hjemmesiden.

Efter bestyrelsens beretning var der adgang til at stille spørgsmål. Her blev der spurgt ind til, hvorledes man håndterede strømsvigt i relation til det nye brikssystem. Johnny Rasmussen forklarede, at brikssystemet fungerer på batterier, og at der ydermere er mulighed for nødåbning via computer. Man arbejder endvidere på en aftale med en låsesmed, som kan have døgnvagt.

Herefter var bestyrelsens beretning afsluttet og blev ledsaget af applaus.

.....

Derefter forelagde Julie Eiland budgettet for år 2023.

Budgettet medfører en lejeforhøjelse på kr. 20,- pr. m² årligt.

En bekymring er den store usikkerhed med hensyn til prisstigningerne på el. Dette er forsøgt imødegået ved at øge budgettet til el, konto 111, således at der i 2023 afsættes kr. 220.000,-

Til ejendomsfunktionærernes lønninger, konto 114, er budgetteret med kr. 1.500.000,- idet man går tilbage til normal normering efter at have været uden inspektør i længere tid.

Til almindelig vedligeholdelse, konto 115, afsættes kr. 2.000.000,- Dette er en forøgelse af budgettet med kr. 200.000,- i forhold til år 2022, hvorved budgettet harmonerer med udgiftsniveauet i 2021.

Af henlagte midler påregnes anvendt kr. 1.449.750,- Saldo på henlæggelseskontoen udgør pr. 1/1-2022 kr. 4.156.411,-

I år 2023 henlægges kr. 487.138,- svarende til kr. 38,30 pr. m².

I note til konto 116.10 planlagt vedligeholdelse kan man se, hvorledes forbrug og henlæggelser påvirker saldo.

Forventet saldo pr. 31/12-2023 bliver kr. 2.404.380,-

Opsamlet resultat udgør pr. 31/12-2021 et positivt beløb kr. 189.191,-

Der er således intet underskud at afvikle. Set i lyset af dette ønsker man fra bestyrelsens side ikke at belaste beboerne med en større lejeforhøjelse end allerede budgetteret.

Som en beklagelig post er budgetteret med negative renter således, at man har afsat kr. 75.000,- Imidlertid er det for nylig blevet kendt, at negative renter formentlig vil være afskaffet i år 2023, så man har her en reserve, hvis andre udgifter bliver større end forventet.

Sluttelig blev anført, at man afsætter kr. 31.488,- som bidrag til institutionens arbejdskapital. Årsagen er, at institutionens regnskab p.g.a. negative renter har haft underskud de seneste år, og disse underskud kan kun dækkes af arbejdskapitalen. Derfor er man nødsaget til at lade de tre afdelinger bidrage til forøgelse af arbejdskapitalen, hvilket gøres ved at der bidrages med kr. 164,- pr lejemålsenhed. Der er i alt 917 lejemålsenheder, hvilket giver kr. 150.388,- Afd. B's andel er 192/917 eller kr. 31.488,-

.....

Budgettet for år 2023 blev herefter sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

3. Valg af formand. Der valgtes ingen formand, da Johnny Rasmussen blev valgt for en 2 års periode sidste år.

4. Valg af andre medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Pernille Juul blev genvalgt for en 2 års periode.
 Sebastian Holmgaard blev genvalgt for en 2 års periode.
 (Der var ingen modkandidater)

Til suppleant blev Dorthe Jørgensen valgt for en 1 års periode som 1. suppleant.
 Til suppleant blev Jesper Frederiksen valgt for en 1 års periode som 2. suppleant.

5. Repræsentantskabsmedlemmer vælges som hidtil af afdelingsbestyrelsen, idet man besluttede ikke at ændre på denne ordning.

6. Indkomne forslag:

Forslag fra en beboer A:

1. Forslagsstiller var ikke til stede, og forslaget var udformet som et forslag om solpaneler, hvis tagene kunne bære det, og forslagsstiller havde anført, at hun gerne trak forslaget tilbage. Ud fra dette realitetsbehandlede man ikke forslaget.
2. Forslag omhandlende mulighed for at male altangulvet. Forslaget var udformet som et spørgsmål og blev således ikke taget til afstemning. Det blev dog nævnt, at altangulvene menes at være lavet af såkaldt fibercement, som ikke kan males. Man mente at have fået oplyst i forbindelse med etableringen af gulvene, at der kun kan lægges gulvtæpper eller anden belægning oven på.

Forslag fra en beboer B:

1. Lave en arbejdsgruppe som sammen med andre boligselskaber tager kontakt til kommunen om videoovervågning ved Rådhusvænget 3 – 7 samt P- plads ved Netto.

Forslaget blev vedtaget, og der nedsattes en arbejdsgruppe bestående af:

Beboer fra Rådhusvænget 3, st. th.
 Beboer fra Rådhusvænget 15, st. th.
 Beboer fra Nordmarksvej 110, 2. th.

2. Forslag om fælles klage til kommunen angående unges brug af " Klubbens" område efter lukketid.
 Forslaget blev debatteret, og man blev enige om, at de berørte beboere i opgangen laver en klage, som bestyrelsen får til videreformidling til kommunen. Forslaget blev herefter vedtaget.
3. Udskifte lamper i kælderrum til lamper med bevægelsessensorer for at spare på strøm. Bestyrelsen foranlediger dette viderebefordret til ejendomsinspektøren, som må undersøge, om der er noget galt med de sensorer, der efter sigende er der i dag.
4. Bedre sikring af hoveddøre mod indbrud. Forslaget blev trukket tilbage efter en mindre debat, hvor det blev pointeret, at egentlige sikkerhedsdøre er meget bekostelige.

4.

5. Skilte med " hundeluftning forbudt i gårdene". Bestyrelsen foranlediger dette viderebehandlet.
6. Ønske om at boligselskabet hurtigt reagerer med påbud, hvis beboeres adfærd skaber utryghed og kriminalitet i området.
Det blev oplyst, at boligselskabet skal have skriftlige klager med navns nævnelse og præcis angivelse af de forhold man klager over. Derefter kan boligselskabet give den omhandlede lejer et påbud, som kan være indledningen til, at lejemålet kan ophæves. Forslagsstiller erklærede sig tilfreds med svaret og opfordrede beboerne til at reagere med en klage, hvis man oplevede problematisk adfærd.

Forslag fra en beboer C:

Forslag om P-pladser og ensretning af veje var angivet på et kort over bebyggelsen, og forslagsstiller fik anledning til at forelægge forslagene, og der var en debat om hvilke muligheder der var.

Noget af det anførte omhandlede offentlig vej, som det ikke var muligt at stemme om, og det blev også fremført fra bestyrelsesformand Johnny Rasmussen, at forslaget om ensrettede køreveje på ejendommenes områder måtte ses i det lys, at boligselskabet netop havde brugt mange penge på nye flisebelægninger på disse områder.

Der blev stemt om, hvorvidt man skulle gå videre med forslag om at inddrage nogle af de grønne områder til P-pladser og etablere ensrettede køreveje. For forslaget 2 stemmer, imod forslaget 18 stemmer. Forslaget nedstemt.

Forslag om udvidelse af parkeringspladserne på Nordmarksvej med 2 pladser i hver ende. Der blev ikke stemt om forslaget, men man vil undersøge gennem kommunen, om det er muligt.

Det blev ligeledes besluttet at rette henvendelse til kommunen vedrørende forslag om at få optegnet de 8 P-pladser på Rådhusvænget og Bredagervej.

Forslagsstiller stillede sig tilfreds med, at man have debatteret de fremlagte forslag.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og sluttede mødet.

Mødet sluttet.

Johnny Rasmussen
Afdelingsbestyrelsesformand

Bent Eiland
Dirigent

Ib Eiland
Referent

I.E. 05.10.2022