

Mødereferat

Referat af: Afdelingsmøde i Gadekæret afdeling 62

Afholdt: tirsdag d. 19. september 2023

Deltagere: 32 lejemaal.
64 stemmer.

Bestyrelsesformand Johnnie Flindt bød velkommen til mødet.

Johnnie præsenterede de fremmødte medlemmer af bestyrelsen:

Annette Larsen

Jane Binderkrantz

Bitten Skriver Jensen

Maria Bang Christensen

Cathrine Buchholz

1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Maria Bang Christensen, hun blev valgt. Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtigt. Der var ingen indvendinger til dagsorden, som dermed blev godkendt.

2. Godkendelse af forretningsorden for beboermødet

Forretningsorden blev godkendt.

3. Valg af stemmetællere

Der blev valgt 3 stemmetællere:

Michael Esmann

Anita Ørsig

Gitte Lisbjerg

4. Valg af referent

Camilla Tang blev foreslået som referent og valgt.

5. Budget 2024

Ejendomsleder Dennis Malm fremlagde udkast til budget for 2024.

Der viser en huslejestigning på kr. 682.000, - svarende til 1,28%, hvilket igen svarer til en månedlig stigning på 75-128 kr. pr. bolig.

Vand- og kloakudgifter falder kr. 500.000, -.

Konto 114 (Renholdelse) falder, blandt andet fordi pr. 1. oktober får vi et nyt firma til at stå for det grønne arbejde i afdelingen. Det bliver P.O. Anlæg og Vedligeholdelse. Der er foretaget et EU-udbud på opgaven.

På grund af mange rør skader vil vores selvrisiko på forsikringskader stige fra de nuværende 5000 kr. til 50.000 kr. pr. skade. Dette skyldes alle de skader vi har i forhold til lækager i krybekældrene. Og da Gadekæret har et stort vedligeholdsløb, så er det nødvendigt der bliver lagt penge i kassen, så det ikke bliver et endnu større løb.

Henlæggelserne til vedligehold øges med kr. 515.000, -.

Derudover er der større og mindre ændringer, men alt i alt en stigning på kr. 682.000, - eller 1,28%.

Efter lidt debat og yderligere forklaringer blev budgettet enstemmigt godkendt.

6. Indkomne forslag

3 forslag stillet af afdelingsbestyrelsen

Forslag 1 – Mulighed for at etablere udvendig stikkontakt i haven.

Det skal gøres efter følgende retningslinjer:

Opsætning af 230v stikkontakt på facade.

Den monteres uden jord, da den tages fra eksisterende installation i stuen ved havedør og kontakt placeres lige på den anden side af denne.

Det er lovligt at monterer den uden jordforbindelse pga. det er den eksisterende installation der udvides.

Ønskes den monteret med jordforbindelse, skal der bankes jordspyd ned. Såfremt der slås skaller af ved gennemføring i betonvægge, skal lejer selv stå for evt. rep. af væg.

Vi har indhentet en overslagspris på ca. kr. 1.100,- inkl. moms + ca. 700,- inkl. moms ved jordforbindelse.

Arbejdet skal udføres af en autoriseret installatør.

Skal ansøges via BO-VEST, arbejdet er en forbedring, der nedskrives over 20 år. Der gives godtgørelse ved fraflytning og opkræves vedligeholdelsesgebyr.

Flere beboer nævner at bekendtgørelsen siger der skal være jordspyd, hvis dette skal etableres.

En beboer vil gerne stille et ændringsforslag, som lyder:

Det skal gøres efter følgende retningslinjer:

Opsætning af 230v stikkontakt på facade.

Den monteres uden jord, da den tages fra eksisterende installation i stuen ved havedør og kontakt placeres lige på den anden side af denne.

Det skal monteres med jordforbindelse, så der bankes jordspyd ned.

Såfremt der slås skaller af ved gennemføring i betonvægge, skal lejer selv stå for evt. rep. af væg.

Arbejdet skal udføres af en autoriseret installatør.

Skal ansøges via BO-VEST, arbejdet er en forbedring, der nedskrives over 20 år. Der gives godtgørelse ved fraflytning og opkræves vedligeholdelsesgebyr.

Ændringsforslag blev vedtaget.

Forslag 2 – Tilladelse til opsætning af udvendig vandhane på havesiden, som individuel råderet.

Tilladelse til opsætning af udvendig vandhane på havesiden, som individuel råderet.

Det foreslås, at det bliver tilladt at opsætte vandhane på havesiden.

Der er mulighed for 2 løsningsmodeller –

Den første er en bryggers løsning, hvor der indskræres et tee stykke på koldt vandledningen.

Opsætning af kabelkanaler fra bryggers og ind til hjørnet i spisestuen, hvor udendørshane bores igennem.

Der skal monteres en frostfri udendørshane (lang model), som kobles på nyt vandrør synligt indenfor. Modellen vælges for at undgå evt. frostsprængninger.

Overslagspris indhentet fra intern leverandør er på ca. kr. 12.000,00.

Den anden er fra køkkenskabet, hvor der indskæres et tee stykke på koldt vand ledning.

Hulboring ned til krybekælder i køkkenskabet og ved ydervæggen, hvor udendørshanen skal sidde.

Der trækkes alu pex rør ned gennem krybekælder fra udendørshane og til køkkenskabet, rør skal fastgøres i krybekælder. Montering af frostfri udendørshane, som kobles på nyt vandrør synligt indenfor. Samme model som bryggers løsning.

Overslagspris indhentet fra intern leverandør er ca. kr. 17.500,00.

Arbejdet skal udføres af en autoriseret installatør.

Skal ansøges via BO-VEST, arbejdet er en forbedring, der nedskrives over 20 år. Der gives godtgørelse ved fraflytning og der opkræves vedligeholdelsesgebyr.

Spørgsmål til forslaget:

En beboer synes det er en voldsom pris, kan vi få andre tilbud?

Dennis Malm svarer: Man kan frit vælge installatør blot denne er autoriseret VVS'er, som muligvis kan gøre det til en billigere pris.

En beboer vil vide om røret vil været synligt inde i boligen?

Dennis Malm svarer: Ja, grundet frostsprængninger vil installationen være synligt inden i boligen, men kan skjules med en rørkasse.

Forslag 2 blev vedtaget.

Forslag 3 – Udvidelse af have

Udvidelse af have

Der kan efter ansøgning gives tilladelse til at udvide have arealet, således at fællesarealet bag eller på siden inddrages i have arealet.

Da der til stadighed skal være mulighed for arbejdsredskaber og andet at komme igennem på stiarealerne kræver det, at arealerne besigtiges og godkendes af ejendomskontoret inden udvidelse gennemføres.

Spørgsmål til forslaget:

En beboer spørger om man må rykke hegnet helt ud til stien?

Dennis Malm svarer: Det er på siden af endegavle, og i bunden af haven, ud til fælles arealer.

En beboer kommenterer at de ikke har den mulighed.

Dennis Malm: Nogle vil få afslag, da der skal være mulighed for at maskiner skal kunne køre igennem.

En anden kommenterer at det vil være en havesti med zig zag mønster. Det vil ikke se pænt ud.

Dennis Malm: Det vil være zig zag, og der kan være ulemper ved dette.

En beboer spørger til om man er sikker på at dette går imod lokalplanen?

Dennis Malm: Vi har ikke stødt på noget i lokalplanen vedr. dette.

Forslag 3 blev vedtaget.

Forslagene skal til endelig godkendelse i organisationsbestyrelsen inden det kan træde i kraft.

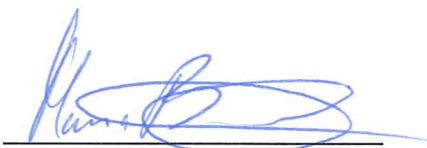
7. Eventuelt.

Intet under eventuelt.

Dirigent Maria Bang Christensen takkede for god ro og orden, og mødet blev hævet.



Ishøj d. 18-10-2023, formand



Ishøj, den 18-10-2023, dirigent