




REFERAT AF AFDELINGSMØDE

 **14. september 2023 kl. 19.00 – 22.00**

AB Vest, - afholdes i beboerhuset Egelundsvej 2, 2620 Albertslund

Kære beboer,


I dette materiale kan du læse beslutningsreferatet for vores afdelingsmøde.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen



DAGSORDEN FOR AFDELINGSMØDET

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Valg af referent
4. Valg af stemmetællere
5. Godkendelse af forretningsorden for mødet
6. Afdelingsbestyrelsens beretning
7. Behandling af indkomne forslag
8. Godkendelse af budget
9. Valg
10. Eventuelt



PÅ VALG

Medlemmer til afdelingsbestyrelsen for valgperiode:

- **Formand vælges særskilt, John Kaubak Pedersen, 2-årig periode - Genopstiller.**
- **Bestyrelsesmedlem, Gert Bue Jensen, 2-årig periode – Genopstiller ikke.**
- **1. Suppleant, Lykke Dannerfjord, 1-årig periode – Genopstiller.**
- **2. Suppleant, valg. 1-årig periode.**

Husk at tage dit sundhedskort med til afdelingsmødet som dokumentation for, at du er fyldt 18 år og bor i boligafdelingen.

Der kan ikke stemmes med fuldmagt

I vores boligafdeling har vi følgende rammer for vores beboerdemokrati:

ORDINÆRE AFDELINGSMØDER

Vi holder 1 obligatorisk afdelingsmøde om året, hvor vi skal behandle boligafdelingens driftsbudget. Driftsregnskabet for boligafdelingen godkendes af afdelingsbestyrelsen på boligafdelingens vegne.

MEDLEMMER AF AFDELINGSBESTYRELSEN

Der skal være et ulige antal medlemmer i afdelingsbestyrelsen, dog mindst 3. Der er i dag 5 medlemmer i afdelingsbestyrelsen.

FORDELING AF POSTER I AFDELINGSBESTYRELSEN

Afdelingsmødet beslutter, hvem der skal være formand og afdelingens bestyrelse fordeler de øvrige poster imellem sig.

Valg til repræsentantskabet i Albertslund boligselskab

Afdelingsbestyrelsen vælger repræsentanter til repræsentantskabet.

Et repræsentantskab består af boligorganisationens bestyrelse samt mindst én repræsentant for hver boligafdeling i boligorganisationen.

Repræsentantskabet er vores boligorganisationens øverste myndighed. Repræsentantskabet har fx ansvaret for økonomi, byggeri og valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer.

BEBOERGRUPPER

Vi har følgende grupper i boligafdelingen:

- Aktivitetsudvalg.

De overordnede rammer for beboerdemokratiet er fastlagt i vedtægterne i BO-VEST.

Rammerne for, hvordan beboerdemokratiet skal fungere i vores boligafdeling, er besluttet på et afdelingsmøde, og gælder indtil vi evt. ændrer dem på et nyt afdelingsmøde. Læs mere om bo-vest.dk/beboerdemokrati.

PERSONDATA: Hvis du fx stiller forslag, der skal behandles på afdelingsmødet, eller hvis du stiller op til afdelingsbestyrelsen vil dit navn og din adresse kunne fremgå af materialet forud for afdelingsmødet og i referatet. Dokumenter vedrørende afdelingsmøder kan ikke slettes eller anonymiseres. Du kan læse mere om reglerne for behandling af persondata på BO-VEST.DK.

Punkt 1.

Formand John Kaubak Pedersen bød velkommen.

Punkt 2.

Uffe Jensen blev valgt som dirigent.

Punkt 3.

Sekretær Lene Raarup blev valgt som referent.

Punkt 4.

■■■■ og ■■■■ blev valgt til stemmetællere.

Antal fremmødte: 39.

Antal lejemaal: 29.

Antal stemmeberettigede: 58.

Punkt 5.

Forretningsorden blev godkendt.

Punkt 6.

Bestyrelsesformanden John Kaubak Pedersen gennemgik afdelingsbestyrelsens beretning. Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 7.

Indkommen forslag om beplantning. Forslagsstiller blev opfordret til at indtræde i aktivitetsudvalget.

Punkt 8.

- a. Ejendomsleder for AB Nord Michael Sørensen, orienterede om regnskabet for 2022 og uddybede de konti hvor der var udsving etc.
- b. Budgettet for 2024 blev gennemgået og forklaret. Formanden oplyste at han ville undersøge muligheden for at få 0 % huslejestigning til 2025 og konsekvenserne derved. Budgettet 2024 blev godkendt.

Punkt 9.

Formand John Kaubak Pedersen genopstillede og blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsesmedlem Gert Bue Jensen genopstillede ikke. Else-Marie Kylie Bo Kofoed Nielsen blev valgt for 2 år.

Suppleant Lykke Dannerfjord genopstillede og blev genvalgt for 1 år.

Suppleant nr. 2 står stadig vakant.

Punkt 10.

Spørgsmål til udvendig vedligeholdelse vedrørende maling. Formanden svarede at dette arbejde var ét af de arbejder, der bliver prioriteret lavet fra reguleringskontoen, sammen med udskiftning af fliser, nye affaldsskure og el-lade standere.

Der var utilfredshed vedrørende de mange fremmede parkeringer på Rosens og Hvedens p-plads af forældre til skolebørnene. Formanden oplyste, at han ville kontakte skolens inspektør, og se om der kunne findes en løsning.

Der bliver opsat skilte ved indkørslen til Rosen og Hvedens kv. som henstiller til at køre forsigtigt, og at parkering kun er forbeholdt beboere og deres gæster.

Der var ligeledes utilfredshed med, at der indimellem blev parkeret helt oppe ved hoveddøren i Hvedens kv. Det blev indskærpet at dette ikke var tilladt.

Der var spørgsmål om reguleringskontomidler. Michael Sørensen, ejendomsleder fra AB Nord forklarede, at disse midler er overskuddet fra byggeprojektet. Disse midler kan man ansøge landsbyggefonden om at bruge på arbejder, man ønsker udført i afdelingen.

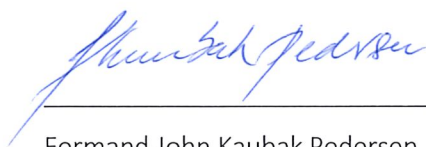
Der blev oplyst om, at der er udfordringer med tagpappet, som laver lunger flere steder på tagene. Driften er i kontakt med byggeafdelingen derom.

Bestyrelsesmedlem Claus Agerskov opfordrede eventuelt interesserede i at tilmelde sig aktivitetsudvalget. Der er altid plads til flere medlemmer og nye gode idéer til hyggeligt samvær i afdelingen.

Der blev spurgt til, hvorfor man ikke kan stemme med fuldmagt på afdelingsmøderne. Formanden svarede, at dette er BO-Vests politik – man skal være til stede for at stemme.

Dirigenten og formanden afsluttede mødet med at takke for god ro og orden.

Dato: 26/9-2023



Formand John Kaubak Pedersen

Dato:



Dirigent Uffe Jensen

Beretning fra Bestyrelsen

For perioden 15. september 2022 til 14. september 2023
Til Budget / afdelingsmøde i afdeling AB-Vest
torsdag den 14. september 2023 kl. 19.00 – 22.00
Beboerhuset Egelundsvej 2

Bestyrelsen har bestået af følgende:

Formand: John Kaubak Pedersen
Næstformand: Anne Lise Grøndahl
Kasser: Anette Storgaard
Sekretær: Claus Agerskov
Bestyrelsesmedlem: Gert Bue Jensen
1. Suppleant : Lykke Dannerfjord
Suppleant: Stig Moesgaard Madsen

Vores suppleant Stig Moesgaard er flyttet fra afdelingen og kunne dermed ikke længere være repræsenteret i bestyrelsen og i El-ladestanderudvalget.

Bestyrelsen vil gerne takke Stig for det store arbejde han har lagt for afdelingen.

Der har i perioden været afholdt 12 ordinære bestyrelsesmøder, et hver måned.
Derudover har der været afholdt orienteringsmøde vedrørende TV og internet med AF 86
Samt orienteringsmøde vedrørende el-ladestander gennem Bo-Vest

Bestyrelsen har i perioden arbejdet med følgende opgaver:

- **Ny ejendomsmester og førstemand**
Afdelingen har fået en ny førstemand: Michael Andreetto og ny ejendomsmester: Anja kirkeby Repstock. Bestyrelsen er meget glade for den nye ledelse i Driften og ser frem til et gensidigt udbytterigt samarbejde.
Anja deltager i vores bestyrelsesmøder, hvilke giver en god dialog og en kort beslutningsvej.
Tag rigtig god imod dem begge.
- **Regnskabsmøde. 1. marts.**
Bestyrelsen har gennemgået afdelingens regnskab sammen med Områdechefen Kim Milton. Da vi kun har et afdelingsmøde om året, er det bestyrelsen der godkender afdelingsregnskabet.
Regnskabet bliver på afdelingsmødet gennemgået af Kim Milton.
- **Fejl og mangel-liste fra 1. års gennemgang.**

Det er meget trist, at vi igen, til vores afdelingsmøde skal fortælle, at der stadig ikke er kommet en aftale på plads med Projektlederen i Bo-Vest med et års gennemgang af vores fejl og mangler som beboerne har indsendt.

Bestyrelsen har derfor insisteret på et møde med Projektlederen for at få sat gang i udbedringerne i henhold til vores fejl og mangellisterne.

Mødet blev gennemført den 24. august med deltagelse af Områdechef og Projektleder fra Bo-Vest og formand og næstformand fra afdelingen.

Der blev indgået en aftale, hvor vi kan få afsluttet vores fejl og mangler fra et års gennemgang.

Aftalen mundede udi, at alle beboer får tilsendt deres egen lister med fejl og mangler som blev indsendt til Bo-Vest ved tilbageflytningen. Denne liste skal beboerne tjekke for arbejder der mangler at blive udført.

Der skal være en enig opfattelse mellem beboerne og Bo-Vest af, hvad der skal udbedres, hvad der skal noteres for ikke at skulle udbedre eller betale for ved fraflytning og hvad der blot er mindre kosmetiske anmærkninger, der ikke vil blive gjort noget ved.

- **El-ladestander**

Udvalget har bestået af tre medlemmer. To fra bestyrelsen og en interesseret beboer. Efter Stig fra bestyrelsen, flyttede fra afdelingen, besluttede bestyrelsen at nedlægge udvalget og ligge opgaven ind til bestyrelsen. Arbejdet for etablering af El-ladestander er nu sendt ind til indstilling i Landsbyggefonden i forbindelse med midler fra reguleringskontomidlerne.

- **Prioriteringsliste til reguleringskontomidler**

Forklaring på betydningen, af reguleringskontomidler gives på mødet af Områdechefen Kim Milton.

Bestyrelsen har udarbejdet en prioriteringsliste til reguleringskontomidler, som bliver indsendt til indstilling i Landsbyggefonden.

Prioriteringen er:

1. Opsætning af el-ladestander
2. Affaldsskurerne gøres større og overdækkes, for håndtering af flere fraktioner.
3. Udskiftning og/eller reparation udhæng, bundstykker på facader og eternitplader samt maling af det udskiftede.
4. Udskiftning af fliseområder der trænger.

- **Ny aftale med AF86 om TV og internet**

Det er en stor glæde for bestyrelsen, at vi har kunne gennemføre aftalen med AF86 som blev besluttet af et stort flertal på sidste afdelingsmøde.

Siden 1. april har beboerne kunne få leveret TV fra AF86 og fra den 1. august internet begge produkter til en meget konkurrencedygtig pris.

Afdelingen er blevet godt modtaget af AF86 som det også fremgår af artiklen i Bredbånds nyt nr. 45 fra juli 2023

- **Beboernes etablering af de små gårdrum**

Der har ved hjælp af et større afsat beløb på budgettet på 200 tusinde kr. til reetablering af gårdrummene været stor interesse for at forny gårdrummene.

Det er blevet meget flot, og de enkelte gårdrum har fået helt deres eget udtryk efter beboernes ønske.

For at beboerne kan vide hvilke gårdrum de har indflydelse på, har bestyrelsen besluttet, at indflydelsen gælder det gårdrum hvor deres skur er placeret.

Alle har dog brugsret til alle områderne.

- **Legeplads på Grønningen**

Kommunen sidder meget tungt på deres hænder, når det kommer til renovering/fornyelse af Grønningen.

Vi har nu i over 10 år manglet en legeplads til vores mindste børn og mangler ærligtalt også en ændring af boldburene, som i dag blot bliver brugt til parkering af store lastbiler og affald af forskellig slags. Til stor gene for beboerne når lastbilerne tidligt om morgenen starter op for at gå i tomgang i længere tid.

Kommunen annoncerede ellers, at der ville komme en høringsproces i løbet af foråret hvor vi alle i området, boligorganisationer, ejerforeninger, skole og center kunne kommentere kommunens forslag.

Vi har intet set eller hørt fra kommunen endnu.

Det er vanskeligt for bestyrelsen, at komme i gennem med vores ønsker da det er kommunen der ejer området.

Bestyrelsen arbejder dog ufortrøden videre også med Bo-Vest på holdet.

- **Kriminalitet, tyveri og brand**

Det er en meget trist udvikling der er i gang i vores område.

Indbrud i vores private biler for at stjæle radioer. Indbrud i firmabiler for at stjæle værktøj. Ildspåsættelse af biler med meget stor fare for at ilden breder sig til bebyggelsen.

Bestyrelsen har gennem husstands omdelt information opfordret beboerne til at kontakte politiet på 114 ved observation på noget mistænkeligt.

Det har tydeligvis ikke haft den ønskede virkning.

Derfor ønsker bestyrelsen i samarbejde med Bo-Vest, at få et møde med politiet for at afdække vores muligheder for at hindre denne forfærdelige udvikling.

- **Affaldssortering**

Nu skal vi også sortere tøj og klude der ikke kan bruges igen i en ny container, til tøj.

Da antallet af containerne nu er blevet så stort, at de ikke kan stå ordentligt under tag, arbejder bestyrelsen på en ændring af affaldsskurerne, som de er i dag, med hjælp fra reguleringskontomidlerne via Landsbyggefonden.

Det er også blevet besluttet, at alle containere skal vaskes en gang om året.

- **Markvandring med økonomi fra PPV -skemaet**

Markvandring med budgetmøde, tager udgangspunkt i "periodisk planlagt vedligeholdelse" PPV- skema, over en 30. årig periode.

Langtidsplanen for det kommende budgetår blev gennemgået, samt en gennemgang af afdelingens bygninger og udearealer.

Denne gennemgang bliver fortaget hvert år. I år med en ny Driftchef Susanna fra Bo-Vest. Der er foretaget nogle ændringer på vedligeholdelsestidspunkterne og beløbene samt fjernelse af teksten vedrørende tagrender, hvor der stod: "Det er blevet vedtaget at beboerne selv står for vedligeholdelse af tagrender".

Nu bliver tagrenderne rensat af Driften.

- **Vejbump og vejskilte**

Ved sidste års afdelingsmøde blev det besluttet, at bestyrelsen skulle se på skilte og vejbumpe til vores kvarter.

Bestyrelsen har været lidt sent ude, men med en reminder fra en beboer, er de nu sat op. Nye husnummerskilte er ligeledes opsat.

- **Drifts-samarbejde med VA**

Vores samarbejde med de to andre afdelinger VA6 og Toften giver mere end blot fremtidige besparelser på driften, det giver også et godt samarbejde med aktiviteter så som tøjssalg, fastelavns og julehygge.

Beboerne kan ligeledes leje beboerhuset af VA6 til egne private arrangementer.

- **Sluk for ventilation til huset**

Hvordan slukkes for ventilationen til boligen i tilfælde af en anbefaling fra beredskabsstyrelsen.

Det spørgsmål har bestyrelsen set på og er nået frem til beslutningen om, at husstandsomdele en vejledning der viser hvilken kontakt der skal lukkes for på el panelet for at lukke for ventilationen.

Vi skal dog være opmærksomme på, at det kun er i de særlige advarselssituationer der må slukkes for ventilationen.

- **Carporte**

Der har fra Bo-Vest administration ikke helt været styr på hvem der har haft en carport til leje. Derfor har der heller ikke været styr på hvem der skulle betale og fra hvornår der skulle betales efter tilbageflytningen fra genhusningen.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på problemet overfor Bo-Vest og fandt ud af, at der var ledige carporte som afdelingen kunne have fået en lejeindtægt for, men som blev benyttet af gratisister med manglende lejeindtægt til følge.

Nu skulle der gerne være overensstemmelse med, hvem der er bruger af carportene og hvem der betaler leje heraf.

- **Navneændring af Albertslund Boligselskab**

Albertslund Boligselskab havde besluttet at ændre på navnet, da man mente, at det ville være nemmere at sælge sig selv til kommuner der ville opføre almenboligbyggeri.

Der blev startet en konkurrence hvor beboerne kunne stille forslag. Ingen af forslagene faldt dog i organisationens smag, hvorfor der blev hyret et eksternt firma som skulle sammenfatte de indkomne forslag til et.

Det blev til "Byens Bolig" Forslaget blev fremsat på organisationens repræsentantskabsmøde, som dog forkastede forslaget med meget stort flertal. Derfor hedder vi stadig: Albertslund Boligselskab

- **Boligfy**

Det er nu muligt, at komme ind på sin egen side via MitID og se opkrævninger til husleje, antennebidrag, B-ordnings vedligeholdelseskonto, kollektivrådet og carporte. Det er meningen, at Boligfy skal udvides med flere informationer så som referater fra afdelingsmøder.

Hjemmesiden

Det er med stor tilfredshed fra beboerne, at vi har så fin og informativ en hjemmeside som vi har. Igen skal der lyde en stor tak til Gert og Claus for deres arbejde med hjemmesiden.

Brugergruppen i kommunen

Her har bestyrelsens repræsentant Anette, været flittig til brugergruppens møder i kommunen og givet bestyrelsen referater herfra. Stor tak til Anette.

El-ladestander-udvalget

Udvalget er nu lagt under bestyrelsen, da afdelingen igennem reguleringskontomidler har sat første prioritet til opsætning af el-ladestander. Ansøgning om etableringen er sendt til godkendelse i Landsbyggefonden. En stor tak for arbejdet i udvalget skal lyde til Stig, Claus og Martin.

Aktivitetsudvalget

Udvalget har arbejdet med og tilbudt aktiviteter selv, eller i samarbejde med VA: Viseaften, stjernebrikke aften, petanque, tøjbytteaften, fastelavnsfest, bankospil og julearrangement.

Da der i aktivitetsudvalget er mere arbejde end der er hænder, vil bestyrelsen gerne opfordre interesserede beboer til at melde sig til udvalget.

Stor tak til Gert, Claus, Anne Lise og Lykke for deres arbejde i aktivitetsudvalget.

Derudover har bestyrelsen deltaget i:

Regnskabskursus i Bo-Vest

Repræsentantskab i Albertslund Boligselskab

Repræsentantskab i Bo-Vest

Repræsentantskab i antenneforeningen AF 86

Arrangement i Bolig organisationernes Landsforening

Flere møder i Bo-Vest vedrørende et års gennemgang

Bilag:

Bestyrelsens beretning
Regnskab for 1/1 – 31/12 - 2022
Forretningsorden for afdelingsmøde i AB-Vest

Bestyrelsen takker Driften og Bo-Vest administrationen for deres hjælp til afdelingen.

Uden dem ingen os, uden os ingen dem.

John Kaubak Pedersen
Formand AB-Vest