

## Referat

Mødetype: Fælles afdelingsmøde

Fremmødte: Kent Skovgaard - KS, Birthe Pedersen – BP, Lena Pedersen – LP, Laurids Kaspersen – LK, Jytte M. Christensen – JMC, 28 lejere fra alle afdelinger

Dato: 10/9-2020

### 1. Valg af dirigent.

Kent Skovgaard blev enstemmigt valgt.

### 2. Bestyrelsens beretning siden sidst

KS berettede om de tiltag og forbedringsarbejder der har været/er igangværende og dem som forventes igangsat jf. noter til bestyrelsens beretning.

Der var ingen spørgsmål til beretning. Beretning blev godkendt.

### 3. Godkendelse af budgetter for 2021

Budgetter for de enkelte afdelinger blev gennemgået og godkendt for alle afdelinger

### 4. Fornyet godkendelse af afdelingssammenlægning af afd. 04, 05 og 06

Afdelingssammenlægningen er tidligere blevet godt af både bestyrelse og af afdelingerne, men der er efterfølgende opstået tvivl om hvorvidt godkendelsen er foretaget korrekt i forhold til reglerne på området. Derfor er spørgsmålet medtaget på ny.

Lejerne i den tidligere afdeling 4, 5 og 6 vedtog enstemmigt sammenlægningen af afdelingerne til én afdeling. Det blev ligeledes enstemmigt vedtaget at afdelingerne efter sammenlægning får afdelingsnummer 4.

### 5. Fremrykning af køkkenprojekt afd. 3 og godkendelse af fornyet låneoptagelse ved udløb af lån til badeværelser.

Det blev vedtaget at fremrykke projektet med udskiftning af køkkener i afd. 3 således udskiftningen kan starte i foråret 2021 med afslutning inden sommer 2021. Samtidig blev det godkendt at der optages nyt lån til finansiering af projektet. Det nye lån erstatter det nuværende lån til badeværelser ved dennes udløb således huslejestigningen for badeværelserne fortsætter med samme stigning på det nye lån indtil denne udløber.

### 6. Godkendelse af revideret ordensreglement.

KS gennemgik alle ændringer og tilføjelser i det nye ordensreglement. Ved afsnittet om haver, blev der spurgt til om Boligforening havde tænkt sig at håndhæve regelsættet hvis haver ikke bliver holdt ved lige. Svaret var, Ja. Det vil blive håndhævet mere end det har været tidligere. Tidligere har der været problemer med at sikre, at den pågældende lejer rent faktisk modtager et påbud om manglende istandsættelse. Flere steder bliver postkasser ikke tømt eller der går flere uger mellem tømninger. Derfor arbejdes der, sammen med VBA, på at udsende påbud elektronisk via eBoks.

### 7. Indkomne forslag.

Her forelå intet

### 8. Eventuelt.

Det blev nævnt at det sviner med græs på gangstier efter at haveselskabet har været og slå græs i afd. 04. KS vil give det videre til haveselskabet om fejning efter slåning.

Der blev modtaget enkelte fejlmeldinger som der vil blive fulgt op på.

Mødet hævet.

## Bestyrelsens beretning 2020

### a. Afd. 01, Nylandsvej.

Ovenlysvinduer er skiftet samt sternbrædder i udhæng. Der er repareret murværk på trappevanger på udvendige trapper. Efter planen skal der skiftes gummifuger ved hovedtrapper. Dette vil ske senere.

Der skulle osse have været foretaget fugearbejde i ydermure, men vores murer er uder tidspres af andre opgaver, så det blev derfor aftalt at ordne trappevanger og udskyde ydermure til senere eller til foråret 2021. Alt i alt er indtil nu brugt en del penge på nødvendige vedligeholdsposter hvor ikke alle poster har planlagt til indeværende år. Derfor kan det blive nødvendigt at udsætte den sidste del af reparationer af fuger til 2021.

Der er blevet ryddet op bag hækkene ned mod skolestadion.

Der er foretaget et køkkenprojekt i afdelingen.

Der er foretaget ombygning af repos/soveværelse i 3 boliger

Der er skiftet 3 udvendige trapper i forbindelse med terrassen

Der er skiftet badværelsesinventar i 2 boliger og der er skiftet gulvbelægning i 3 boliger

### b. Afd. 02, Åhavevej.

Der er blevet skiftet hække i skel og enkelte mod fortov. Desværre var der leveret dårlige planter, så en stor del måtte skiftes igen. Der er forsat planter imellem der er gået ud. De bliver skiftet til efteråret. Alle udskiftninger sker uden beregning for boligforening.

Der er blevet sprøjtet for alger på sternbrædder.

Der er skiftet 4 udvendige trapper ved terrasser og skiftet gulvbelægning i forbindelse med fraflytninger.

Efter en lejers fjernelse af en udestue, blev der konstateret at gavlen over stuevinduet ikke var korrekt understøttet. Vinduesparti blev taget ud og både inder- og ydermur er blevet understøttet. Den monterede stålbeklædning i gavlen blev afmonteret og gavlfuget om samt skiftet defekte sten. Det skal undersøges om der kan afsættes et beløb til at de øvrige boliger kan få nedtaget stålbeklædning og repareret fuger i gavlen.

### c. Afd. 03, Græsvangen.

Der er skiftet støttemur mod fortov, som siden blev forlænget ved nr. 2 så den når hele vejen til skel mod privat nabo.

I forbindelse med udbedring af kuldebro i en enkelt bolig, viste det sig at problemet var i alle boliger på begge sider. Alle nederste tagplader blev afmonteret og murbrokker over vinduerne blev fjernet og erstattet med isolering samt montering af manglende vindplader.

### d. Afd. 04, Fiskeri- og Hejrevej, Kornvangen

P-pladsen i Skovlund er endelig blevet udvidet. Projektet blev lidt dyrere end forventet da der skulle graves mere jord væk end antaget for at stabilisere underlaget ordentligt. Kr. 120.000 i stedet for kr. 86.000

### e. Der blev tidligere afsat kr. 80.000 til udskiftning af radiatorer. Dette blev ændret så det først bliver i 2021. i stedet blev der afsat penge til ændringer af udearealer og p-plads i indeværende år.

Projektet er dog ikke igangsat endnu da entrepenøren er i gang med projekter for anden kunde. Desuden har der samlet set været afsat en hel del midler til andre projekter i alle øvrige afdelinger, hvor det har vist sig at udgifterne har været højere end først antaget. Projektet i afd. 07 afventer osse af den grund færdiggørelse af øvrige projekter. Info om tidspunkt og omfang vil blive udsendt når vi ved noget mere konkret.