

FAB indgået post:
1. marts 2022

JM	BEGA	TOSI	ANRA	KRT	TORI	RAJA	BEGA
	1		1				1
Abest	Driftsmester	BUB	BGH	UDL	JEJO	EN	Sbest
1	1			1	1	1	SR
Kopier fordelt 2/3 2022 af: MJT							

Referat af afdelingsmødet i Mosegårdsparken B - FAB. Den 27. januar 2022

- 1) **Valg af dirigent:** Som dirigent vælges Susanne Rasmussen fra organisationsbestyrelsen.
(Referent blev Andreas Andersen, siddende afdelingsbestyrelsesmedlem)
- 2) **Nedsættelse af stemmeudvalg:** Til stemmeudvalget valgtes Jacob (ansat) samt Karen.
- 3) **Afdelingsbestyrelsens beretning:** Formand John Riis Søndergaard fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning:
 - Legepladser er blevet lavet færdig.
 - Lavet udkast til revurdering af afdelingens ordensreglement
 - Corona og nedlukninger har gjort, at bestyrelsen har været begrænset i at lave aktiviteter som følge af restriktionerne, som er blevet fulgt i FAB.

Fra nogle af de fremmødte efterspørges der mere information fra bestyrelsen til beboerne. Referater hænges op ved vaskeriet.

4) **Indkomne forslag:**

Forslag 1 – Revurdering af ordensreglementet – Forslag fremsat af afdelingsbestyrelsen:

Sortering af madaffald:

Afsnit om sortering af madaffald og diverse efter gældende regler skrives ind i det afsnit med en præcisering.

I denne forbindelse kom der forslag om mulighed for en container til alt mulig / deponi. Konklusionen er at det er for dyrt at komme af med deponi ved Odense Kommunes genbrugsplads. Endvidere blev det nævnt at kvaliteten af de sorte affaldsposer, som er med i lejemålet, er for dårlige. Der undersøges om det er muligt med affaldsposer af bedre kvalitet i fremtiden.

Miljø:

Miljøkasser skal stå i cykelkældrene samt miljøkasse ved driftsnord.

Haveaffald:

Haveaffald skal afleveres på kompostpladsen på hjørnet af Lavendelvej / Sandhusvej. Muligvis nærgenbrugsplads.

Velkommen til nye beboer:

Beboer skal have udleveret tegning over området som er med i velkomstpapirer til nye beboer.

Yousee:

"Boligafdelingen er tilsluttet YouSee til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren". Denne sætning slettes, da afdelingen ikke længere har en aftale med YouSee, da enhver lejer kan selv bestemme leverandør til internet og TV i lejemålet.

Antenner:

Paraboler tilføjes i det afsnit med teksten: "Paraboler skal der særskilt aftale til at sætte op".

Knallerter / MC:

"Knallert og motorcykel må ikke opbevares i kældrene". Denne tekst tilføjes. Desuden tilføjes: "knallert samt cykelkørsel er ikke tilladt på gangstier" samt "Arbejdskørsel er tilladt med fornuftig hastighed". Derudover forslag om at kommunen opsætter skiltning forbudt.

Forsikringer:

Sætning tilføjes: "Medmindre det er manglende vedligehold fra FAB. Indbo dækkes ikke af FAB. Vandskade pga. fejl på vaskemaskine / opvaskemaskine skal beboernes egne forsikringer dække".

Husdyrhold:

Her skal ske redaktionel ændring således de aktuelle racer som er forbudte / lovlige ajourføres i de racer som er angivet i ordensreglementet. Der var en drøftelse om hvorvidt det skulle være i orden at have hund / kat i de høje bebyggelser eller ej, såfremt husdyret bliver registreret. Der var enighed om, at det fortsat skal være forbudt at have hund / kat i de høje bebyggelser. Kategorien "servicehund" skal naturligvis godkendes, da det ikke er et husdyr.

Musik:

Ordet "skyldig" slettes. Ordet "musiceren" ændres til "musikere".

Parkeringsplads:

"Parkeringsplads må kun finde sted på de parkeringspladser, der er indrettet i boligafdelingen". Resten af det afsnit slettes indtil sætningen "uindregistrerede motorkøretøjer...."

Sætning tilføjes "Der må ikke opbevares brandfarlige væsker og materialer i garagerne".

Trapper:

Sætning tilføjes "Der må ikke ryges i opgangene".

Vask og tørring af tøj:

Der tilføjes tidspunkter for hvornår beboernes egne vaskemaskiner må være i brug af hensyn til larm og gener for naboer. Tidspunkter ud fra den tilladelse beboerne får ved ansøgning om egen vaskemaskine.

Supplerende regler for rækkehuse:

Sidst i det afsnit tilføjes "Lejer er pligtig til, at renholde jord mellem hæk og fortovsfliser (Primulavej)".

"Lejer er pligtig til, at renholde hegn eller hække på ydersiden mod grønt område (Lathyrusvej)."

"DriftNord er behjælpelig ved enderækkehusene"

Dato ændres til sidst i ordensreglementet:

"Nærværende ordensreglement er vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 27.1.2022".

Samlet forslag til ændringer til ordensreglementet kom til afstemning og resultatet blev, at det blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2 – YouSee – Forlag fremsat af en beboer:

Drøftelse om hvorvidt en aftale med YouSee, som blev genforhandlet i 2018, er blevet genforhandlet. Det blev oplyst, at afdelingen ikke længere har en aftale med YouSee, da hver lejer / beboer kan lave aftaler med hvilket som helst TV / Internet leverandør som de ønsker. Lejerne får dog fortsat rabat som kunde hos YouSee, da vi er et almennyttig boligselskab.

Forslag 3 – Forebyggelse af oversvømmelse i kældrene – Forslaget fremsat af afdelingsbestyrelsen:

Der ønsket sikring mod oversvømmelse af kældrene. FAB orienterer om, at der er sat penge af til dette i budgettet. Der vil blive sikret med højvandsluk ved kloakkerne. Bestyrelsen og inspektøren arbejder videre med dette. Der blev sagt på mødet at det også er vigtigt at riste ved kloakkerne er rengjort for visne nedfaldne blade, der kan spærre for nedløb af regnvand. Dette tages til efterretning.

Forslag 4 – Rotter i afdelingen – Forslag fremsat af en beboer:

Drøftelse om rottebekæmpelse, da afdelingen har haft en del rotter i 2021. Beboerne efterspurgte mere information vedr., at der havde været rotter i afdelingen. Forslag om rotte-spærre bliver sat op. Dette vil der blive arbejdet videre på ved inspektøren. FAB skriver ud til samtlige beboer, at det er ekstremt vigtigt med madaffald håndteres korrekt, så hverken rotter (eller måger) lokkes til.

Forslag 5 – LED pærer i afdelingen – Forslag fremsat af en beboer:

Forslag om at udskifte samtlige pærer i afdelingen så det fremadrettet er LED belysning og dermed kan spares penge på strøm. Inspektøren orienterede om, at de høje bebyggelser i blokkene først får udskiftet til LED pærer og herefter udendørs ved de lave bebyggelser ved rækkehusene.

Endvidere blev der spurgt ind til automatisk sensor i opgangene i de høje bebyggelser så lyset ikke er tændt gennem hele natten. Dette vil også blive iværksat.

Forslag 6 – Video-overvågning i vaskeriet – Forslag fremsat af en beboer:

Der har ved afdelingsmødet tilbage i 2020 blevet fremsat forslag om overvågning med et bedre kamera. Drøftelse af hvad status på dette er. Inspektøren oplyste om, at der var indhentet tilbud om nyt kamera og opsætning til ca. 35.000 kr. Dette skulle ikke få den store betydning for budgettet. Der blev endvidere drøftet hvorvidt der var problemer med tyveri og vold på vaskeriet. Der var delte meninger om dette. Det blev besluttet af dirigenten, at det kom til afstemning om hvorvidt der skulle sættes et nyt kamera op. Der var flertal for at der sættes nyt kamera op, og dermed blev forslaget vedtaget.

Forslag 7 – Vaskeriet ønskes lavet færdigt – Forslag fremsat af en beboer:

Det ønskes drøftes hvorvidt vaskeriet kan blive lavet færdig med nye stole, borde og håndvaske m.m. Inspektøren og bestyrelsen arbejder videre med at få det lavet færdig.

Forslag 8 – Udskiftning af hækkene på Primulavej – Forslag fremsat af en beboer:

Drøftelse om hækkene ved lav bebyggelse på Primulavej, som ønskes udskiftes. I drøftelsen blev det gjort klart, at det er vigtigt, at hækkene får ny jord og gødning. Det besluttes, at inspektøren og bestyrelsen arbejder videre med at sikre hækkene fremadrettet.

Forslag 9 – Trapezplader på tagene ved Lathyrusvej (lav bebyggelse) – Forslag fremsat af en beboer:

Det ønskes drøftet med mulighed for udskiftning af samtlige plader samtidig frem for enkelte plader ad gangen. Da forslaget har en økonomisk karakter, som kan have konsekvenser af huslejestigning skulle forslaget været stillet som et afstemningspunkt frem for som nu; et punkt som drøftelse. Forslagsstilleren trækker forslaget efter henstilling fra dirigenten.

Forslag 10 – Vedligehold af legepladser – Forslag fremsat af en beboer:

Det ønskes drøftet om mulighed for bedre vedligehold af legepladserne, da der dels er en del ukrudt og kattene bruger sandet som toilet. Under drøftelsen blev faldunderlaget drøftet hvad der var af muligheder. Inspektøren tager det til efterretning og undersøger nærmere hvad der kan anvendes som faldunderlag.

Forslag 11 – Strøm i garagerne – Forslag fremsat af en beboer:

Det ønskes drøftet muligheden for strøm i garagerne. Ønsker en lejer strøm i garagen skal der søges om det hos DriftNord. Desuden er dette et forslag som har økonomiske konsekvenser og kan påvirke huslejestigning, og derfor trækkes forslaget af forslagsstilleren efter henstilling fra dirigenten.

Forslag 12 – Ladestandere til elbiler – Forslag fremsat af en beboer:

Der ønskes en drøftelse om hvordan der kan opsættes ladestandere til elbiler på parkeringspladsen. Inspektøren orienterede om, at der på tværs af afdelingerne er sat penge af til at få undersøgt hvordan og hvorledes det kan lade sig gøre. Afdelingen kan komme med i denne forundersøgelse for hvordan det kan lade sig gøre i vores afdeling. Dette uden det har økonomiske konsekvenser for afdelingen, da forundersøgelsen er betalt via fonde.

5) Budget, regnskab og bestyrelsens konto:

A) Budget:

Inspektøren gennemgår de forskellige poster på budgettet. Mest bemærkelsesværdigt er, at prisen for vandforbruget kommer til at stige, så det er tilpasset til 85.000 kr. Der er ansat en ekstra mand hos DriftNord, hvor lønudgiften deles mellem flere afdelinger. Vores afdeling skal betale 248.950 kr. mere. Udgifter til vedligehold falder med 56.000 kr. Budgettet indeholder en huslejestigning på 2,20 %. Resultatet af afstemningen vedr. budgettet blev enstemmigt vedtaget.

B) Årsregnskab:

Inspektøren gennemgik årsregnskabet. Afdelingen har et overskud på 270.767 kr.

C) Bestyrelsens konto til fornødenheder:

Der er brugt 4.517,09 kr. i den forgangne periode.

Under økonomi blev det efterspurgt en mere langsigtet plan med hvad afdelingens henlæggelser og fremtidsprojekter som skal finansieres. Det blev besluttet, at dette skal medsendes dette referat.

6) Valg:

A) Valg af formand: John Riis Søndergaard genopstiller og vælges uden modkandidat.

B) Bestyrelsesmedlemmer: Helle Frøslev genopstiller, Andreas Lund Andersen genopstiller. Disse to vælges for en 2-årige valgperiode uden modkandidater. Anders Gejl opstiller og

vælges for en 1-årig periode uden modkandidater. Dorte Lau genopstiller og vælges for en 1-årig periode uden modkandidater. Da der skal vælges 5 bestyrelsesmedlemmer vælges alle uden modkandidater, da antallet af opstillede passede med de pladser der er i bestyrelsen.

C) Suppleanter: Ingen suppleanter meldte sig.

7) Eventuelt:

- Orientering om prisstigning på leje af beboerhuset. For afdeling B vil prisen være ca. 1.200 kr. for en weekend og 600 kr. for en hverdag. Dette vedtaget på afdelingsmødet i afdeling A d. 25.1.2022.
- De automatiske plæneklippere er nødt til at starte kl. 6 om morgenen, for at nå hele plænen i løbet af dagtimerne.
- FAB indkalder i foråret til et orienteringsmøde vedrørende helhedsplanen for afdelingen.
- Der ønskes hundeskiltning mod fremmede hunde. Inspektøren og bestyrelsen arbejder videre med dette
- Der efterspørges om håndværkerne kan have ID-kort med sig så man ved hvem der er i området / opgangene osv.