

Referat**A F D E L I N G S M Ø D E**

(Beboermøde)

DEN SELVEJENDE INSTITUTION " OLUFSGÅRD II " AFD. A.

År 2023, den 25. september kl. 19.00 afholdtes ordinært obligatorisk afdelingsmøde, Mødet afholdtes i Skottegårdsskolen, Aulaen.

Mødt var 52 husstande, således at der blev udleveret 104 stemmesedler, da hver husstand har to stemmer

Afdelingsmødet afholdes i.h.t. vedtægternes § 12 og dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde, samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for år 2024.
3. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen. (Der skal ikke vælges formand, da Rie Skjødt sidste år blev valgt for 2 års periode.)
4. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og af suppleanter.

På valg er: Steen Lihsmann For 2 års periode (Villig til genvalg)
Naja Sofie Glæsner do. (Villig til genvalg)

(Calo Baldmin og Christina Plæhn er ikke på valg, da de sidste år blev valgt for en periode af 2 år.)

5. Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer. (Hidtil har afdelingsmødet besluttet, at det er afdelingsbestyrelsen, der vælger repræsentantskabsmedlemmerne)
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag:
Bestyrelsens forslag:
 - 1.) Principbeslutning om en ny pulje kollektiv råderet vedr. køkkener og badeværelser.
 - 2.) Forslag om at udleje 2 lejligheder i stedet for 1 lejlighed efter boligsociale kriterier i turnusordningen.
D.v.s. 1 lejlighed efter venteliste, 2 lejligheder efter boligsociale kriterier, og 1 lejlighed til Tårnby kommunes anvisning.

Evt. forslag fra beboere, indleveret til bestyrelsen. (Indleveres senest 8 dage før mødet)
7. Evt.

1. Til dirigent valgtes Bent Eiland, der konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og varslet. Afdelingsmødets lovlighed og beslutningsdygtighed godkendtes.
2. Rie Skjødt fremlagde som formand for afdelingsbestyrelsen afdelingsbestyrelsens beretning for tiden siden sidste møde. Beretningen var tidligere udsendt til alle beboere, hvorfor beretningen vedhæftes nærværende referat som bilag.

Efter beretningen var der anledning til at stille spørgsmål , og der blev spurgt om afvanding af altankasserne. Det blev omtalt, at altankasserne var leveret uden afløbshuller i bunden, og bestyrelsen oplyste, at man var klar over problemet og havde klaget over sagen overfor leverandør. Hvis man som lejer selv kan klare at bore de omhandlede huller i altankasserne, og forsegle borehullet, så man forhindrer rustdannelse, vil sagen være løst. Hvis man ikke kan sørge for dette selv, kan man henvende sig på ejendomskontoret, så vil man kunne få hjælp.

Budget for år 2024 blev forelagt af Julie Eiland.

Budgettet medfører ingen lejeforhøjelse. Det blev oplyst, at budgettet var blevet udarbejdet af Afdelingsbestyrelsen sammen med forretningsfører på et budgetseminar, og et budget uden lejeforhøjelse giver mulighed for at budgettere med henlæggelser til planlagt vedligeholdelse under konto 120 med kr. 2.121.772,-

Der blev gjort rede for hvorledes henlæggelser og planlagte vedligeholdelsesudgifter forløber, og det kan ses under en note til budgettet.

Det store projekt med udskiftning af stigestrengene bevirker, at man i år 2023 udfører mere, end man først havde planlagt, og det bevirker, at man har en forventet saldo pr. 31/12-2023 på et beløb stort kr. 1.224.412,25

Derfor påregner man kun i år 2024 at anvende kr. 150.000,- af henlagte midler til anskaffelse af nye maskiner til vedligeholdelse af arealerne efter gennemførelsen af LAR-projektet.

Når der henlægges kr. 2.121.772,- under konto 120 i budgettet for år 2024, vil man have en forventet saldo pr 31/12. 2024 kr. 3.196.184,25

Stigestrengene - projektet er en stor økonomisk udfordring, og man må udføre arbejderne efterhånden som økonomien tillader det. I den forbindelse blev nævnt, at regnskabet for år 2022 gav et overskud p.g.a. den tilbagebetaling af tilslutningsbidraget fra Tårnby Forsyning, som man får i forbindelse med LAR-projektet.

Opsamlet positivt resultat udgør således pr. 31/12-2022 kr. 2.728.705,- som kan bidrage til at anvendes til stigestrengeprojektet.

Under konto 121 henlægger man til istandsættelse af fraflytterlejligheder kr. 450.000,- hvilket er en forhøjelse af henlæggelserne til dette formål.

Til almindelig vedligeholdelse, konto 115, afsættes kr. 2.600.000,- hvoraf kr. 400.000,- påregnes at skulle dække udgifter i forbindelse med flyttelejligheder. Det er således udgifter vedrørende flyttelejligheder, som ligger udover de tilskudsberettigede istandsættelsesudgifter.

Som det fremgår af budgettets side 4 har man en forhøjelse af bidraget til altaner på kr. 204,34 pr. måned. Da man har en forhøjelse af altanbidraget, har man udfærdiget budgettet for år 2024 uden lejeforhøjelse.

Sluttelig blev anført, at man afsætter kr. 49.692,- som bidrag til institutionens arbejdskapital. Årsagen er, at institutionens regnskaber p.g.a. negative renter har haft underskud de seneste år, og disse underskud kan kun dækkes af arbejdskapitalen.

Efter forelæggelsen af budgettet var der anledning til at stille spørgsmål.

På forespørgsel oplyste Ib Eiland, at lejeforhøjelsen vedrørende altaner blev udregnet til kr. 517,64 pr. måned pr. altan da man startede med projektet. Ved den endelige lånoptagelse blev udregningen, at udgifterne pr. altan pr. måned bliver kr. 721,98 der er således en stigning på kr. 204,34

Også på forespørgsel blev det oplyst, at forhøjelsen af altanbidraget bliver opkrævet pr. 1/1 -2024, og forhøjelsen bliver ikke opkrævet med tilbagevirkende kraft.

3.

Yderligere blev spurgt, om lånet til altanerne var et fast forrentet lån. Det blev oplyst, at lånet er et fastforrentet lån med løbetid over 30 år.

Hvis man intet foretager sig, vil lånet og betalingen ikke ændres, men man holder øje med, om det eventuelt på et tidspunkt vil være en fordel at omlægge lånet, hvis det viser sig, at der kan være en besparelse.

Herefter blev budgettet for år 2024 sat til afstemning, og budgettet blev vedtaget eenstemmigt.

3. Der skulle ikke vælge formand, da Rie Skjødt sidste år blev valgt for en periode af 2 år.

4. Valg af andre medlemmer til afdelingsbestyrelsen:

Steen Lihsmann blev genvalgt for en periode af 2 år.

Naja Sofie Glæsner blev genvalgt for en periode af 2 år.

Til suppleanter blev Michael Broed valgt som 1. suppleant med 68 stemmer og Flemming Bräuner blev valgt som 2. suppleant med 20 stemmer. Der var 5 blanke og 2 ugyldige stemmer som 2. suppleant.

Der var ingen modkandidater, hverken til bestyrelsen eller som suppleanter.

5. Repræsentantskabsmedlemmer vælges som hidtil af afdelingsbestyrelsen, idet man ikke ønskede at ændre den hidtidige ordning.

6. Indkomne forslag:

1. Man vedtog eenstemmigt, at bestyrelsen kan fortsætte med planerne for en nr. 2 pulje af kollektiv råderet med modernisering af køkkener og badeværelser. Dette ud fra en låneramme på kr. 4,8 millioner kroner og ud fra at køkkener koster kr. 100.000,- og badeværelser koster kr. 125.000,- pr. stk. Det blev oplyst, at organisationsbestyrelsen skal godkende projektet, og lånoptagelsen skal godkendes af Tårnby Kommune.

2. Bestyrelsens forslag om at udleje 2 lejligheder i turnusordningen efter boligsociale kriterier i stedet for kun 1 som hidtil blev debatteret. Debatten viste, at der var forskellige betragtninger, både for og imod, og forslaget blev sat til skriftlig afstemning:

Ja til forslaget	52 stemmer	
Nej til forslaget	39 stemmer	
Blanke stemmer	3	Forslaget vedtaget.

3. Forslag fra Jørgen Plæhn og Teddy Sonnedstet om tilladelse til at bruge gas-grill på altanerne blev efter debat sat til afstemning skriftligt. Forslagsstillerne var enige i, at forslagene fra hver især gik ud på det samme, så forslagene blev sat til afstemning unde eet.:

Ja til forslaget.	49	
Nej til forslaget	43	
Blanke stemmer	4	Forslaget vedtaget.

4. Forslag fra Steen Poulsen angående automatisk tænd og sluk af lys i opgange og kældre samt beskæring af de store træer i alle gårde blev kommenteret af bestyrelsen. Steen Poulsen var ikke til stede ved mødet. Forslagene betyder store omkostninger, som man ikke har afsat i budgettet, men man foretager løbende udskiftninger til automatisk tænd/sluk så man efterhånden kommer igennem med det.

Da forslagsstiller ikke var til stede måtte dirigenten konkludere, at forslagsstilleren havde krav på
4.

at få forslaget til afstemning.

Forsamlingen var orienteret om, at forslaget medførte store ufinansierede udgifter.
Da der var to forslag, blev begge forslag sat til afstemning:

1. Automatisk tænd/sluk lys: Eenstemmigt nedstemt.
2. Beskæring af træer: Eenstemmigt nedstemt.

7. Under eventuelt, hvor der ikke kan stemmes om noget, blev forskelligt nævnt:

Det blev omtalt, at bump på vejene gav vanskeligheder ved passage på cykel.

Affald på legeplads blev omtalt, og man efterlyste ny skraldespand. Bestyrelsen tilkendegav, at en skraldespand skulle opsættes.

Det blev spurgt, om en tidligere angivet pris på markiser stadig var gældende, og bestyrelsen svarede, at det mente man var tilfældet.

Sluttelig bemærkede en beboer ros til gårdmændene.

En beboer udtrykte stor tilfredshed med altanerne, og en beboer fremsatte ros til bestyrelsen for Lar-projektet.

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

Mødet hævet.

Bent Eiland
Dirigent

Ib Eiland
Referent