

Til beboerne i Lunden: Daruplund/Resenlund

## **Referat af ordinært afdelingsmøde den 12. februar 2024**

*Der var 32 lejemaal til stede på afdelingsmødet.*

*Derudover deltog Lokalinspektør Helle Borel, Driftschef Jack Johansen og Forvaltningskonsulent Jeanne Schmøde.*

Brian bød velkommen og forklarede at brønden ikke havde været ledig, hvorfor afdelingsmødet i år blev holdt i Strandens Forsamlingshus. Som et plaster på såret, for den lidt længere transport havde han dog sørget for lidt mad.

### **1. Valg af dirigent**

Afdelingsbestyrelsen foreslog Ludvig Blomberg, som blev valgt med applaus.

Det blev konstateret, at mødet var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtigt.

Det blev dog samtidig konstateret, at *enkelte* beboere havde fået en dagsorden hvor punkt 8, valg af revisor ikke fremgik, dog regnskabet var omdelt som bilag.

Mødet blev spurgt om punktet kunne godkendes som en del af mødet. Der var ingen indvendinger og mødet blev gennemført med dagsorden indeholdt punkt 8, valg af revisor og revisorsuppleant.

### **2. Valg af stemmetællere**

Driftschef fra Lejerbo, Jack Johansen og beboer Camilla Kjær blev valgt.

### **3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning**

Brian gennemgik den med dagsordenen omdelte beretning.

Der var en løbende dialog og spørgsmål til beretningen, og der var generelt stor tilfredshed.

Brian italesatte bl.a. at regnskabet for selskabslokalet og klubberne var blevet korrigeret, hvilket betød at klubbernes indtægt var 34.046,25 kr. (fremfor 29.703,19kr.) og selskabslokalet indtægt var 31.140,00 kr. (fremfor 2.795,00 kr.)

Brian fortalte, at der pt. ses på Fibia aftalen, da den snart udløber og der vil blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde.

Beretningen blev godkendt med applaus.

#### 4. Orientering om årsregnskabet for 2022/2023

Det fremgik af indkaldelsen at spørgsmål til regnskabet skulle sendes til Jeanne Schmøde, email: jsc@lejerbo.dk. Der var ikke modtaget nogle spørgsmål før mødet.

Forvaltningskonsulent Jeanne Schmøde gennemgik regnskabet.  
Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til regnskabet.

#### 5. Godkendelse af budget for 2024/2025

Det fremgik af indkaldelsen at spørgsmål til budgettet skulle sendes til Jeanne Schmøde, email: jsc@lejerbo.dk. Der var ikke modtaget nogle spørgsmål før mødet.

Forvaltningskonsulent Jeanne Schmøde gennemgik budgettet.

Der blev spurgt ind til om man kunne forvente en huslejestigning hvert år og i sammen niveau som for 2024/25.

Jeanne forklarede at det er rigtig svært at svare på, da det afhænger af mange ting, men at der bliver stillede større og større krav fra omverden (bl.a. fra ministeriet og Landsbyggefond) til henlæggelser og hvad den 30-årige vedligeholdelses plan skal rumme. Dertil kommer om inflationen går op eller ned, altså hvor dyrt det er at udføre arbejdet i afdelingen. Hun kunne dog sige, at en huslejestigning på 1,97% med en realgennemsnits inflation på 3,3% (2023) er pænt.

Budgettet blev godkendt, uden bemærkninger.

#### 6. Behandling af indkomne forslag (3).

##### 6.1 Maling og udskiftning af loftplade

Maling og udskiftning af loftplade i opgangen D21

Siden renoveringen, for efterhånden en del år siden, har der i D21 været mange til og fraflytninger.

Opgangen fremstår slidt, med ødelagte loftplader, samt væge og karme/paneler som trænger voldsomt til ny maling.

Da der desværre først er planlagt maling af opgange i 2027, forslår jeg at det prioriteres at male og udskifte loftplader, i særligt medtaget opgange som D21, i 2024.

Afdelingsbestyrelsen oplyste, at de havde fået en pris for udskiftning af loftplader der hed 30.000 kr. pr. opgang.

Der var en drøftelse om det ville være bedst at rengøre end at male, da det formegentlig er billigere at rengøre.

Der var enighed om at loftpladerne ikke kan repareres og materialet gør at de nemt går i stykker, og nok alle trænger til udskiftning.

Det blev aftalt, at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med ønsket og at det tages op på et ekstraordinært afdelingsmøde.

## 6.2. Sikring af dør ind til boligen

### Problemstilling:

I det sidste år har en del beboere i Daruplund og Resenlund oplevet en følelse af utryghed. Dette stammer fra den stigning af indbrudsforsøg, der har været i området samt succesfulde indbrud på et år.

Ud fra de oplyste tilfælde er det 10 indbrudsforsøg og 3 gennemførte indbrud. Dog ved vi ikke hvor stort et mørketal, der er på indbrudsforsøg i vores område. Konsekvensen af dette er, at nogle ikke føler, at de ikke kan forlade deres lejlighed, uden at det er højst nødvendigt. Derfor fremsætter jeg et forslag om bedre sikkerhed af døre.

### Indstilling:

Jeg foreslår,

- 1) at vi får tilset vores døre, og finder ud af, hvorfor det er så nemt at få dørene op til lejlighederne
- 2) At vi får skiftet det, der gør vores døre nemme at bryde op, evt. slutblik og låsekasse
- 3) At dette ikke bliver finansieret gennem en huslejestigning, men at det i stedet bliver sat ind i budgettet i den nærmeste fremtid, så det derved ikke påvirker huslejen
- 4.) dette er et forslag, der åbner op for drøftelse af viden blandt beboerne og bestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen oplyste, at de havde fået en pris for udskiftning af slutblik på 645 kr. r. bolig, altså omkring 200.000 kr. i alt.

Der var en drøftelse af behovet for at sikre dørene ind til boligerne, om det gav bedst mening at sikre opgangsdørene og om der overhoved skulle ændres noget.

Det blev aftalt, at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med ønsket og at det tages op på et ekstraordinært afdelingsmøde.

## 6.3 Løbehjul i cykelkælder

Vi vil gerne stille forslag om at man må have løbehjul i cykel rummet på lige fod med cykler.

Mange bruger det som transport midde idag og det er nemmere for børnene at hente det i cykel rummet end at skulle i kælderrummet hver gang, eller at man skal slæbe dem med op i lejligheden :-)

Det blev præciseret, at der alene var tale om løbehjul og fx løbemotorcykler eller andet i legetøjskategorien.

Forslaget blev godkendt.

## 7. Valg af Formand, bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år og suppleanter for 1 år:

### a. Afdelingsformand:

Brian blev genvalgt med applaus

**Brian Taudahl Børgesen, modtager genvalg**

### b. Bestyrelsesmedlem:

Finn blev genvalgt med applaus

**Finn Andersen, modtager genvalg**

### Bestyrelsesmedlem:

Steffen blev genvalgt med applaus

**Steffen Jørgensen, modtager genvalg**

**c. Bestyrelsessuppleant:** **Lone Pedersen, modtager genvalg**  
Lone blev genvalgt med applaus

**Bestyrelsessuppleant:** **Nyvalg**  
Afdelingsbestyrelsen indstillede Ole Hansen.  
Eddie Hansen opstillede ligeledes.

Dirigenten igangsatte skriftlig afstemning:  
Ole Hansen fik 37 stemmer  
Eddie Hansen fik 23 stemmer  
(Der var 32 lejemaal til stede og derfor 64 mulige stemmer)

Ole Hansen blev valgt som Bestyrelsessuppleant for 1 år.

## 8. Valg af revisor for 1 år, revisorsuppleant for 1 år:

**a. Revisor:** **Ludvig Blomberg, modtager genvalg**  
Ludvig blev valgt med applaus

**b. Revisorsuppleant:** **Burhan Kaya, modtager genvalg.**  
Burhan blev valgt med applaus

## 9. Eventuelt

Brian spurgte indtil om der kunne være et ønske om mad til fremtidige afdelingsmøder?  
De fremmødte syntes det havde været rart med en bid mad.

Brian spurgte om der kunne være stemning for at holde afdelingsmøde igen i Strandens Forsamlingshus eller om det skulle være i Brønden?  
Det blev aftalt, at afdelingsbestyrelsen beder afdelingsmødet om at tage stilling til om afdelingsmødet skal holdes i Brønden eller i Strandens Forsamlingshus.

Der blev spurgt hvad låse app hedder?  
Den hedder JustN Mobile og man kan skrive til ejendomskontoret eller Brian, så man kan få adgang.

Der blev spurgt ind til, hvorfor græsset ikke blev slået over det hele?  
Brian svarede, at man har valgt at lade græsset være mod banen, for at imødekomme biodiversiteten.

En beboer roste for at man fortsætter med at ansøge om regulering af måger, selvom man pt. har fået afslag.

Der blev spurgt ind til hvorfor der ryddes sne på bagsiden og beboere ikke måtte holde foran gangstierne hvor der er standsning og parkering forbudt?  
Det blev forklaret at det er for at holde brandvejen ryddet og for ikke at ødelægge græsplænen, når gårdmænd som før i tiden skulle vende traktor.

Der var en drøftelse af p-pladsen og der var uenighed om antallet var passende.

Dirigenten afrundet mødet og Formanden takkede af.

Mødet blev hævet kl. 21.40

Underskrift via Penneo

Afdelingsformand Brian Børgesen  
Dirigent Ludvig Blomberg

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Brian Taudahl Børgesen

### Underskriver

Serienummer: 107dc2da-2470-4840-a12e-4ef933d64f4e

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-05 14:09:17 UTC



## Ludvig Harry Blomberg

### Underskriver

Serienummer: c51aac94-772f-4ac6-89e4-e953e1c35ca9

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-03-06 13:27:57 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**