

Afdelingsmøde 30. Januar 2024 - Referat

Familieboligerne i Grönings Have - Bo Vita

Til stede: 10 husstande, samt repræsentant fra Bo-Vita til gennemgang af årsregnskab og budget.

Mødet startede kl. 19:00.

Bestyrelsen (5 personer) er til stede.

1. Valg af dirigent

Mette Rose vælges som dirigent

Det konstateres at indkaldelsen til afdelingsmødet er udsendt rettidigt.

2. Valg af referent

Brian Mathiasen vælges som referent

3. Bestyrelsens beretning

Generelt lever vi godt og trygt. Hvorfor det også må opfordres til, at vi holder en god tone overfor hinanden, bestyrelsen og ejendomskontoret. Bestyrelsen er frivillig, og arbejder gratis i en ikke uvæsentlig mængde timer. Værdsættelse eller anerkendelse af arbejdet ville være på sin plads.

Stor ros til de personer der allerede aktivt planlægger fælles arrangementer gennem året, og med invitation til at deltage og planlægge.

Parkeringslauget Nordicom, er begyndt at benytte deres stemmeret i ejerforeningen, som i flere tilfælde er i modstrid med beboernes ønsker til forbedringer af f.eks. gårdmiljø og arrangementer. Parkeringslauget har mere fokus på økonomi end trivsel, og det er der ikke så meget at gøre ved, det er bare træls.

Desuden er flere parkeringspladser udlejet til personer der ikke bor i ejendommen, hvorfor det henstilles at være ekstra opmærksom på at lukke døre fra kælderen til opgangene.

Der har været flere personer i Bo-Vitas ledelse der har valgt at stoppe, herunder Troels som vores repræsentant i Bo-Vita. Vi takker Troels for det gode samarbejde og vil forsøge at få Bo-Vita til at udpege en lige så dygtig kandidat til fremover.

Revisor for Bo-Vita har ophævet samarbejdet. Årsagen er ukendt, men noget tyder på at Bo-Vita kan komme ind i en turbulent periode.

Metrostationen på AHG er på vej, de første jordprøver blev gennemført i efteråret. M! har forpligtet sig til at reparere græsplænen efter deres arbejde.

Der er en forventning om, at når byggeriet endelig går i gang, om mange år, vil beboere, der er generet af byggeriet, kunne forvente kompensation eller genhusning.

Det er endeligt besluttet, at krydset ved AHG/Artillerivej får lysregulering til gavn for samtlige trafikanter. Der er dog ikke udsigt til at anlægget bliver færdigt i 2024.

Etablering af el-ladestandere i vores område er stadig under planlægning. Det er en længere proces.

Mette Frobenius har valgt at stoppe som formand for bestyrelsen. Vi takker Mette for hendes mangeårige indsats og samarbejde. Mette fortsætter et år endnu i ejerforeningen.

Der åbnes for spørgsmål til beretningen.

Q: Hvad er vigtigheden af at få en person til at være repræsentant fra Bo-Vita, kan vi købe os til rådgivning?

A: Bo-Vita skal stille med en repræsentant, men Bo-Vita er typisk lydør overfor bestyrelsens ønsker. Bestyrelsen ønsker kompetent rådgivning.

Q: Hvem sidder som formand i ejerforeningen nu?

A: Carsten Krabbe er formand, Morten B Knudsen (som var projektleder på renovering af gården) er næstformand, en person er desuden sat ind fra KAB med styr på det juridiske. Det er muligt at hente disse informationer via vores side på PROBO.

4. Repræsentant fra Bo-Vita gennemgår årsregnskab

Regnskabet er på forhånd godkendt af bestyrelsen.

Der har været et underskud på kr. 60.540, grundet udgifter til fordelingsrør. Dette skulle gøres, for at vi kunne tegne en ny forsikring. Det blev vurderet, at den samlede pris for at udskifte samtlige fordelerrør på én gang, ville blive mindre end hvis hver enkelt lejer skulle betale selvstændigt.

Regnskabet godkendes.

5. Godkendelse af budget

Konklusion: Huslejestigning på 4.83%, cirka 400-500kr. Månedligt.

Forklaring: Det er mange penge, men det skyldes bl.a. tidligere manglende henlæggelser og

ekstraordinære udgifter, herunder bolværket på havnefronten, udskiftning af fordelerrør, mm. Bestyrelsen har, sammen med Bo-Vita, forsøgt at lave en prisudvikling, der holder huslejestigningerne forudsigelige, for at undgå for store udsving år til år. Men det skal bemærkes, at bestyrelsens eller afdelingens evne til at påvirke huslejestigninger generelt, er minimale. Vi kan kun forsøge at udglatte udsving.

Budgettet godkendes.

6. Valg af 1 bestyrelsesmedlem

- Mette Frobenius er på valg og ønsker ikke genvalg.
- Brian Mathiasen vælges og rykker op fra suppleant til bestyrelsesmedlem.

7. Valg af 2 suppleanter

- Brian Mathiasen er på valg men blev valgt som bestyrelsesmedlem.
- Morten Sørensen er på valg og vælges som 1. suppleant.
- Mariann Jensen vælges som 2. suppleant

8. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

9. Evt.

Fastelavn

En opfordring til, at folk - i de relevante målgrupper - står for at planlægge familieorienterede arrangementer, herunder f.eks. fastelavn o.lign. Der er allerede sendt opfordring ud i vores Facebook-gruppe.

Vandkvalitet

Kort gennemgang af det nyligt installerede vandforbedringsanlæg. Anlægget *reducerer* ikke mængden af kalk, men ændrer kortvarigt kalkens struktur så de ikke så nemt hæfter sig på overflader. Vandet måles derfor stadig som *hårdt* (18-24 dH⁰). Ændringen er ikke permanent, hvorfor man stadig vil opleve kalkaflejringer i f.eks. elkedler, eller hundens/kattens vandskål. Det anbefales fortsat at bruge velegnede afkalkningsmidler i f.eks. vaskemaskiner.

HOFOR har på deres hjemmeside, opstillet følgende prognose for kalkreduktion i vores forsyningsområde: **2024:** 16-20 °dH. **2027:** 10-16 °dH. **2029:** 10-12 °dH. Dvs. at vi inden for årets udgang burde opleve en forbedring *udover* den allerede realiserede.

Vandtryk

Flere beboere giver udtryk for reduceret vandtryk fra den varme hane. Opfordring til at kontakte varmemester hvis problemet fortsætter.

Udskiftning af hvidevarer eller forbedringer

Der er forlydender om, at der ikke længere indkøbes f.eks. SMEG komfurer ved udskiftning. Bestyrelsen har ikke været orienteret om en sådan beslutning og vil forsøge at finde svar. (14. Februar 2024, se addendum nedenfor)

Beboere skal behandles ens ved henvendelse til ejendomskontoret. Beboere er desuden forpligtet til løbende vedligeholdelse af inventar og hvidevarer i henhold til deres kontrakt. Skepsis kan blive mødt hvis inventar, der er blevet misligholdt, ønskes udskiftet eller går i stykker.

Addendum vedr. hårde hvidevarer (14. Februar 2024): Ejendomskontoret bekræfter at der kun indkøbes SMEG ved udskiftning.