



Bofællesskab Ekkodalen

Afdeling 1016/867

Ekkodalen den 30-03-2023

Referat af ordinært afdelingsmøde

Onsdag den 22. marts 2023 kl. 16:30 i Ekkohus

Charlotte Stendorf bød velkommen, og afdelingsmødet blev indledt med en fællessang.

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

- Til dirigent valgtes Jan Tinggaard.
- Som referent valgtes Niels Tegne-Hansen.
- Til stemmeudvalg valgtes Rene Jønsson, Helle Hallestad og Tonny Madsen.
- Dirigenten kunne konstatere, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt, og forsamlingen var beslutningsdygtig med fremmøde af 20 ud af 22 mulige boliger.
- Fra boligselskabet deltog Elvir og Kim i mødet.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning

- Bestyrelsens beretning var rettidigt udsendt til beboerne i skriftlig form på forhånd.
- Charlotte Stendorf kunne tilføje, at på det nyligt afholdte repræsentantskabsmøde den 15/3 deltog Arne Jensen og Charlotte Stendorf på afdelingens vegne.
- Beretningen blev godkendt med applaus.

3. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering

- Årsregnskabet for 2021/22 var udsendt rettidigt til beboerne på forhånd.
- Arne Jensen oplyste, at det på det første afdelingsmøde blev besluttet, at bestyrelsen godkender regnskabet, og at det efterfølgende fremlægges for beboerne til orientering på afdelingsmødet. Således også i år for regnskabet for 2021/22.
- Arne har på de månedlige beboermøder løbende orienteret om regnskabet, så der var ikke behov for at gennemgå de enkelte poster. Årets underskud på 88 t.kr. modregnes i det tidligere overskud i vores positive resultatkonto, der herefter udgør 175 t.kr. Underskuddet vil således ikke påvirke vores husleje.
- Normalt skal et regnskab i vores boligforening gå i +/- 0. Regnskabet for 2021/22 er påvirket af flere ekstraordinære poster, såvel udgifter som indtægter, og ser vi bort fra disse ekstraordinære poster, så ville resultatet reelt have været et lille overskud på 20 t.kr. Afdelingens økonomi er derfor tilfredsstillende.
- Bestyrelsen ligger inde med det fulde regnskab med specifikationer, så der er mulighed for gennemgå regnskabet med interesserede på et senere tidspunkt.

4. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår

- Forslag til driftsbudget for 2023/24 var udsendt rettidigt til beboerne på forhånd.
- Arne Jensen oplyste, at i modsætning til regnskabet skal budgettet for det kommende regnskabsår godkendes på afdelingsmødet.
- Bestyrelsen havde i februar måned et meget positivt møde servicecentret, hvor vi fik tilrettet budgettet med baggrund i tidligere årsresultater og med de forventninger, vi har til den fremtidige udvikling. Arne fremhævede specielt 3 poster:
- Vi indtægtsfører 42 t.kr. fra tidligere års opsamlede overskud. Det kan vi gøre over de næste 3 år.
- Vi forøger opsparingen til vedligeholdelse til 170 t.kr., dels fordi vi i 2021/22 brugte flere penge, end vi sparede op, dels på grund af et bogført kurstab på 66 t.kr. på indeståendet hos Domea. Vores opsparing er således næsten opbrugt. Vi må desuden

tage hensyn til, at Adsbøl er gået konkurs, så der kan forekomme ejendomsudgifter, som vi selv må afholde.

- Af de opsparede beløb til vedligeholdelse forventer vi at bruge 93 t.kr. til bl.a. reparation af belægning på vores vej, service på hjertestarter og ventilation, mindre beløb til diverse reparationer (belysning, døre og vinduer), istandsættelser ved fraflytning, samt 12 t.kr. til mindre investeringer i fælleshuset.
- Når vi godkender budgettet, godkender vi samtidig den varslede huslejestigning på 1%.
- Budgettet for 2023/24 blev herefter godkendt med applaus.

5. Behandling af Indkomne forslag

- Der var ikke indkommet forslag til behandling

6. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år

- På valg er Kirsten Gravesen, der modtager genvalg, og Hans Christensen, der ikke ønsker genvalg.
- Bestyrelsen har indstillet genvalg af Kirsten Gravesen og nyvalg af Jan Tinggaard. Begge blev valgt med applaus.

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

- På valg er Jan Tinggaard og Lis Poulsen.
- Bestyrelsen har indstillet genvalg af Lis Poulsen og nyvalg af Hanne Kruse Bang. Begge blev valgt med applaus.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år samt eventuelle suppleanter

- Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens 2 repræsentantskabsmedlemmer.
- Bestyrelsen har besluttet genvalg af Charlotte Stendorf og Arne Jensen.

9. Eventuelt

- Charlotte oplyste, at nærmere information om de forestående fælles arbejdsdage vil blive udsendt efter mødet i udeudvalget den 28/3.
- Charlotte refererede fra det seneste opfølgingsmøde med Tyrkisk Kulturforening og Ballerup Kommune hos os.
 - Tyrkisk Kulturforening har indsat faste P-vagter ved arrangementer, og de kommunale P-vagter vil kigge jævnlige forbi.
 - Tyrkisk kulturforening har etableret ny belægning på P-pladsen og har planer om at udvide P-arealet.
 - Et nyt opfølgende møde er aftalt til afholdelse hos Tyrkisk Kulturforening den 3/5.
 - Vi kan forvente en del trafik i den kommende tid, da Ramadanen starter 23/3.
 - Charlotte bedes kontaktet, hvis vi oplever problemer.
- Enkelte forekomster af skægkræ og bænkebidere er meldt samlet ind til servicecentret, som har afleveret et mindre antal lim-fælder til opstilling i de ramte boliger, så vi kan få et overblik over omfanget. Interesserede kan henvende sig til Niels Tegne-Hansen.
- På forespørgsel fra bestyrelsen kunne Elvir og Kim oplyse, at såfremt man ønsker mulighed for at etablere solceller på individuelle boliger, skal dette forinden vedtages optaget i råderetskataloget ved et ekstraordinært afdelingsmøde.



- På forespørgsel fra forsamlingen oplyste Kim, at boligselskabet pt. ikke har planer om generel etablering af ladepladser til el-biler på de fælles p-pladser. Det er op til de enkelte afdelinger selv at tage initiativer hertil. I vores afdeling har vi jo allerede besluttet en individuel råderet til etablering af privat ladeplads.

Bofællesskab Ekkodalen

Afdeling 1016/867

Ekkodalen den 30-03-2023

Charlotte Stendorf afsluttede der ordinære afdelingsmøde og takkede for god ro og orden.

Formand: Charlotte Stendorf

Dirigent: Jan Tinggaard

Referent: Niels Tegne-Hansen