

Domea Lunderskov-Kolding

Afdeling 12257 Kolding-Christiansfeld

Til beboerne

Dato: 15. september 2023

Referat af ordinært afdelingsmøde

Hermed referat af boligafdelingens ordinære afdelingsmøde:

tirsdag, den 12. september 2023 kl. 18:00
Sct. Jørgens Gård, Kirkesalen, Hospitalsgade 4, 6000 Kolding.

35 husstande havde givet fremmøde.

Referat:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.
Referat: Formand Allan Aistrup bød velkommen og præsenterede gæster fra Domea.dk – adm. dir. Thoms Holluf Nielsen og kundeøkonomichef Kim Henry Jensen. Herefter blev KC Michael Herold valgt til dirigent, og ville samtidig sikre udfærdigelse af et referat fra mødet. Indkaldelsen var omdelt den 8. juni 2023, og endelig dagsorden med forslag var omdelt den 4. september 2023 – mødet var således lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtigt. Stemmeudvalg blev nedsat bestående af Berit Dianne Nørgaard, Carsten Bo Laursen og dirigenten.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.
Referat: Allan Aistrup aflagde bestyrelsens beretning til afdelingsmødets orientering – beretningen er vedlagt som bilag. Herefter fik Kim Henry Jensen ordet sammen med Thomas Holluf Nielsen for at give en orientering i sagen om forbrugsregnskabet i Klostergården. Der blev straks givet en stor beklagelse over, at beboerne ikke havde været orienteret om, at det første forbrugsregnskab ville gælde for de første 18 måneder jf. muligheden i lovgivningen for dette ved nybyggeri. Det havde været til beboernes store irritation, at man ikke havde kunnet få et korrekt svar når man spurgte ind til, hvorfor forbrugsregnskaberne ikke dukkede op som forventet, og at man som beboer burde have haft information om dette ved indflytningen.
3. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab for 2022/2023 til orientering.
Referat: KC Michael Herold orienterede om afdelingens årsregnskab 2022/2023 – dette blev taget til efterretning. Tomgangsudgifterne i bebyggelserne Remisen, Christiansfeld og Klostergården påvirker i høj grad afdelingens økonomi. Dette er der dialog med Landsbyggefonden om, med henblik på, at få optaget et driftsstøttelån til afdelingen, der kan opsamle afdelingens tomgangsudgifter.

4. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2024/2025 til godkendelse. Samt godkendelse af drifts- og vedligeholdelsesplan for 2024 til 2044.

Referat: KC Michael Herold gennemgik oplæg til budget 2024/2025. Formand Allan Aistrup meddelte, at bestyrelsen havde en ændring til budgetoplægget, man ønskede at reducere henlæggelsen til fremtidig drift og vedligehold med 400 tkr. således, at den nedjusteres fra 3.400 tkr. til 3.000 tkr. Bestyrelsens forventning er, at denne enkeltstående reduktion af henlæggelserne på konto 120 vil kunne indhentes over de kommende år, hvor økonomien forventeligt er i bedring. Med denne ændring blev budgettet godkendt med en huslejestigning på 4,50%.

KC Michael Herold gjorde afdelingsmødet opmærksom på, at man på et ekstraordinært afdelingsmøde den 20. juni 2022 (referat udsendt 22/6-2022), havde besluttet en opgradering af køkkenerne i Teglgårdens Ungdomsboliger. Når regnskabet for renoveringen aflægges, og der foretages lånoptagning, medfører dette en ekstraordinær huslejestigning på 1,39%. Projektet forventes afsluttet med udgangen af september, hvorefter der optages lån og varsles huslejestigning.

5. Behandling af indkomne forslag:

- a) Godkendelse af den endelige tekniske sammenlægning til afdeling 12257.
Referat: Landsbyggefonden havde anmodet om, at de gennemførte sammenlægninger, på baggrund af tidligere beslutninger på afdelingsmøder og i organisationsbestyrelsen, blev konfirmeret på dette ordinære afdelingsmøde i afdeling 12257. Alle fremmødte lejermål stemte for den endelige sammenlægning til afdeling 12257, og konfirmerede således alle tidligere beslutninger om dette. Ingen fremmødte stemte imod eller undlod at stemme. Sammenlægningen til afdeling 12257 blev således genbekræftet.
- b) Forslag om, at reducere alle enkelthusstandes skraldespande til mindste mulige standardstørrelse.
Referat: Forslaget blev godkendt.
- c) Formel godkendelse af sammenskrevne husordner uden ændringer.
Referat: De sammenskrevne husordner blev godkendt.
- d) Formel godkendelse af sammenskrevne råderetskataloger uden ændringer.
Referat: De sammenskrevne råderetskataloger blev godkendt.
- e) Forslag om at outsource vaskeriet i Teglgårdens Ungdomsboliger.
Referat: Forslaget blev godkendt.
- f) Forslag om, at udskifte vinduespartiet ud til altanen, med en foldedør. Dette forslag ønskes godkendt som en forbedring af lejermålet og tilføjet råderetskataloget. Remisen, Ndr. Ringvej.
Referat: Forslaget blev ikke godkendt.
- g) Forslag om, opsætning af dørbaldakin, som skal indgå som et punkt i afdelingens råderetskatalog, Klostergården.
Referat: Forslaget blev godkendt og indskrives i afdelingens råderetskatalog gældende for Klostergården, som en forandring udenfor boligen, der skal reableres ved fraflytning. Dette omfattende hoveddøre til lejermål primært på 3. sal, der er uden overdækning. Det skal inden opsætning aftales med driften, hvilken type dørbaldakin der må opsættes, herunder farvevalg.
- h) Forslag om, opsætning af væganker til fastlåsning af motorcykler i bunden af parkeringskælderen på Remisen, Ndr. Ringvej.
Referat: Forslaget blev godkendt med opsætning af 4 vægankre i kælderen på Remisen.
- i) Forslag om, montering af lås på døren i bunden af parkeringskælderen, Remisen, Ndr. Ringvej.
Referat: Forslaget blev godkendt. Der er tale om en flugtvej, og derfor skal døren til enhver tid kunne åbnes indefra, men må gerne være låst udefra.

- j) Forslag om, opsætning af skilte "knallertkørsel forbudt" Stagebjergvænget, Almind.
Referat: Forslagsstiller var ikke til stede, men en anden beboer Jytte Duus Andersen påtog sig forslaget som værende sit og motiverede det. Forslaget blev ikke godkendt.
- k) Forslag om, at få etableret slisker på trappen ud til Lille Brostræde, Klostergården.
Referat: Afdelingsmødet besluttede, at der arbejdes videre med forslaget, og at det indarbejdes i Drift og Vedligeholdelsesplanen (D&V-planen), når der er økonomisk råderum til dette. Det godkendes således endeligt gennem D&V-planen på et kommende afdelingsmøde i det budgetår, hvor det bliver placeret i D&V-planen.
- l) Forslag om, at få etableret et overdækket cykelskur i Klostergården.
Referat: Afdelingsmødet besluttede, at der arbejdes videre med forslaget, og at det indarbejdes i D&V-planen, når der er økonomisk råderum til dette. Det godkendes således endeligt gennem D&V-planen på et kommende afdelingsmøde i det budgetår, hvor det bliver placeret i D&V-planen. Dette gælder ligeledes for et eventuelt kommende cykelskur i Christiansfeld, der også har været udtrykt ønske om fra beboerne i Christiansfeld.
- m) Forslag om, afvanding svalegangene i Klostergården, når det regner, ligger der vand på de øverste etager.
Referat: Det blev besluttet, at driften kigger på disse udfordringer eventuelt sammen med beboerrådet og får fundet nogle løsninger, der kan indarbejdes i D&V-planen.
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år.
På valg er Carsten Bo Laursen, Katrine Blom og Tina Nielsen.
Referat: Carsten Bo Laursen havde forud for afdelingsmødet tilkendegivet, at han ikke ønskede genvalg. Katrine Blom og Tina Nielsen modtog genvalg. Søren Nissen blev foreslået som nyt afdelingsbestyrelsesmedlem. På den baggrund blev Katrine Blom og Tina Nielsen genvalgt og Søren Nissen nyvalgt – alle tre for 2 år.
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.
På valg er Susanne Straarup og Bo Kragelund.
Referat: Emma Wind Innalls og Carsten Bo Laursen blev begge foreslået som suppleanter. Emma Wind Innalls blev valgt som første suppleant og Carsten Bo Laursen som anden suppleant begge for 1 år.
8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år samt eventuelle suppleanter.
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens 3 repræsentantskabsmedlemmer.
Referat: Ingen indkomne forslag til punktet, så nuværende praksis fortsætter.
9. Eventuelt.
Referat: Det bør sikres, at det offentlige fortov foran Remisen bliver vinterservice-ret jf. kommunens Vinter- og Renholdelsesregulativ. Lille Brostræde – der ses affald i bedene. Nedsættelse af nyt Beboerråd i Klostergården skal ske på beboernes eget initiativ. Irritation over skrivelser omkring opbevaring af sko og andet på gangarealer, svalegange m.m. grundet sikring af flugtveje – der bør overvejes en anden tilgang til udfordringen. Låsning af adgangsdøre til fællesarealer (trappeopgange og svalegange) indefra skal umuliggøres snarest muligt, da det låser beboerne ude. Der skal kigges på den kraftige belysning aften og nat i Klostergården – der skal spares på strømforbruget. Luftning af hunde i Klostergården.

Kolding, den 15.09.2023

Dirigent

Formand