

Referat af afdelingsmøde Afdeling 78 Gyvelparken, onsdag den 17. september 2014

Tilstede: 25 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Hanne Dittmar
Anne Kristensen
Anita Jensen
Laila Johansen
Beat Staehli
Nasier Kohistani
Frida Andersen

Selskabsbestyrelsen:

Katja Hillers
Aase Jensen

Administrationen m.v.:

Lars Bertelsen
Claus Leiszner
Bente Grouleff

Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
 - Forslag 1: Udskiftning af døre og gulve
 - Forslag 2: Skur til scooter og knallerter
 - Forslag 3: Rum til skrald
 - Forslag 4: Ændring af regler for leje af gildesal og gæsteværelser
 - Forslag 5: Plantning af frugttræer
 - Forslag 6: Udvidelse af cykelskur
 - Forslag 7: Skinner/krog til ophæng af cykler
 - Forslag 8: Lys i kælderrum
 - Forslag 9: Betaling for drift og vedligeholdelse af elevatorer
 - Forslag 10: Solafskærmning til facaden mod syd
 - Forslag 11: Mos/sedum tagbelægning
 - Forslag 12: Etablering af højbede
 - Forslag 13: Skift af fliser til hånds-store sten
 - Forslag 14: Frugttræer
 - Forslag 15: Etablering af hønsehus
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2015
- 7
 - a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - c. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Hanne Dittmar byder velkommen

Ad 2

Katja Hillers vælges som dirigent.

Ad 3 Anne Kristensen – Anita Jensen og Claus Leiszner

Ad 4

Hanne Dittmar fremlægger beretning

Beretning blev herefter godkendt

Ad 5

forslag: 1 Udskiftning af døre og gulve

Administrationen har lavet en beregning til udskiftning af døre og gulve ved fraflytninger

Alle stemte imod forslaget

forslag: 2 Skur til scooter og knallerter

Der er et tomt skur ved 23 A der kan bruges til formålet

19 stemte for forslaget og ingen imod

Forslaget blev godkendt

forslag:3 Rum til skrald

Der laves en inddeling i rummet med skilte på hver rum.

17 stemte for forslaget og 4 imod forslaget

Forslaget blev godkendt

forslag: 4 Ændring af regler for leje af gildesal og gæsteværelse

Forslaget går ud på, at alle afdelinger i Ry kan leje gildesal og gæsteværelse

16 stemte for forslaget og 6 stemte imod forslaget

Forslaget blev godkendt

forslag: 5 Plantning af frugttræer

Det skal være tilladt at plante et frugttræ foran haverne i græsplænen mod egenbetaling.

11 stemte for forslaget og 10 stemte imod forslaget

Forslaget blev godkendt

forslag: 6 Udvidelse af cykelskur

Der er i budgettet afsat penge til udvidelse af cykelskur

24 stemte for forslaget og 2 stemte imod forslaget

Forslaget blev godkendt

forslag: 7 Skinner/krog til ophæng af cykler

24 stemte for forslaget og ingen stemte imod

Forslaget blev godkendt

forslag: 8 Lys i kælderrum

2 stemte for forslaget 23 stemte imod

Forslaget blev forkastet

forslag: 9 Betaling for drift og vedligeholdelse af elevatorer

Claus Leiszner indledte, at afdelingsmødet ikke kan bestemme hvad der skal betales i husleje.

Herefter fortalte Claus Leiszner om klagen til beboerklagenævnet over huslejestigningen for lejemålene på 61 m².

Hele sagen startede med, at der blev sendt en klage til Beboerklagenævnet over huslejestigningen for lejemålene på 61 m² (lejemålene uden altan). Huslejestigningen var ekstra stor for denne lejlighedstype, da huslejeudligningen viste, at de tidligere havde betalt for lidt. Stigningen pga. udligningen af huslejen var 372 kr. pr. måned for denne lejlighedstype.

Beboerklagenævnet gav boligforeningen medhold i huslejeudregningen/omberegningen.

Sagen blev af beboeren sendt videre til boligretten og boligretten har taget stilling til følgende:

- Sammenlægning af afdeling 8 og 9 til afdeling 8 er ugyldig. Dommen afviser denne påstand. Sammenlægningen er **gyldig**.
- Isagervej 21A og 23A har en højere brugsværdi pga. nye gulve, vægge og elevatorer end de 6 andre opgange. Dommen afviser denne påstand.
- Forskel mellem Isagervej 21 A-D og 23 A-D i brugsværdi. Dommen konstaterer, at der generelt ikke kan siges, at der er forskel i brugsværdien i de to blokke imellem. Der pålægges ikke boligforeningen, at udarbejde særskilte budgetter for Isagervej 21A-D og 23A-D.
- Fordeling af huslejen efter 1/3 pr. lejemål og 2/3 efter m². Dommen siger at dette er almindelig praksis i almene boligorganisationer, så fordelingen er korrekt.
- De lukkede Altaner, uddrag af dommen
"tværtimod fremstod det pågældende rum ved boligrettens besigtigelse som en integreret del af lejlighederne, der var aflukket ud til med termoruder og klimaskærm, og rummet synes, at kunne udnyttes – og synes at blive udnyttet – på lige fod med lejlighedernes (formelle) stuer."
"På denne baggrund finder boligretten, at der ved den del af beregningerne, der baserer sig på lejemålenes størrelse, tillige skal inddrages de arealer, der udgøres af den integrerede udestue."
"Det forhold, at rummet ikke er særskilt opvarmet, kan på baggrund af rummets nævnte beskaffenhed ikke føre til et andet resultat."
Sagen er endnu ikke afsluttet

Forslaget falder da der ikke kan stemmes om forslaget

forslag: 10 Solafskærmning til facaden mod syd

Lars Bertelsen kunne fortælle, at Allan Søstrøm undersøger muligheden, for en løsning med udhæng på hver etage med solceller på.

Administrationen vender tilbage når der eventuel er en løsning.

forslag: 11 Mos/sedum tagbelægning

1 stemte for forslaget og 15 stemte imod forslaget

Forslaget blev forkastet

forslag: 12 Etablering af højbede

22 stemte for forslaget og 1 stemte imod forslaget

Forslaget blev godkendt

forslag: 13 Skift af fliser til håns-store sten
15 for forslaget og 7 imod forslaget
Forslaget blev vedtaget

forslag: 14 Frugttræer
Der var 7 for forslaget, at plante frugttræer på fællesområdet og
5 imod forslaget.
Forslaget blev vedtaget

forslag:15 Etablering af hønsesus
1 for forslaget og 17 imod forslaget
Forslaget blev forkastet

Ad 6

Claus Leiszner gennemgik afdelings nøgletal for budgettet for 2015 i forhold til 2014

Konto 106 Ejendomsskat stiger med 7 %
Konto 107 Vandafgift stiger
konto110 forsikringer falder
konto 111 Afdelingens energiforbrug stiger/ målerpasning stiger
konto 114 Renholdelse stiger
konto 115 Almindelig vedligeholdelse falder
konto 118 Drift af fællesvaskeri falder
konto 118 Drift af møde og selskabslokaler stiger
konto 119 EDB udgifter stiger
Konto 119 Repræsentantskabskursus stiger

Lars Bertelsen gennemgik planlagt periodisk vedligeholdelse

Budgettet blev herefter godkendt

Ad 7

- a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
Laila Johansen blev valgt som formand
- b. Valg af 2 medlemmer for afdelingsbestyrelsen for 2 år
Martin Foget Knudsgaard blev valgt som afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år
- d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
Karsten Skov blev valgt som 1 suppleant
Kent Bindzus blev valgt som 2 suppleant

Ad 8

Claus Leiszner orienterede om, at der et andet sted i landet, er faldet afgørelse om, at der ved ydermursisolering ikke skal tillægges ekstra m2 til lejlighedsstørrelserne.

Allerede ydermursisolerede boliger, som har fået tillagt ekstra m2, har nu mulighed for, at søge kommunen om, at får de tillagte m2 fratrukket igen.

Dette gør sig gældende for boliger på Isagervej, som i 2011 ifm. renoveringen fik tillagt de ekstra m2 til lejlighedsstørrelserne.

Administrationen vil i forbindelse med ændring af m2 for udestuer jf. tidligere på mødet omtalte dom ansøge kommune og denne ændring.

Hanne Dittmar afsluttede mødet.

Ref./ Bente Grouleff

Bestyrelsen årsberetning 2014

Der er ikke sket mange nye tiltag det sidste års tid. Men nogle få ting har vi dog haft gang i. Der har været møder med Lars Bertelsen, om ude arealet, der kommer nu endelig lys op ved stien fra parkeringspladsen, der vil ligeledes bliver lavet noget så vandet ved cykelskuren, skulle forsvinde. Vi vil også få nogle flere forårs blomster.

Der vil i blive arrangeret arbejdslørdage, hvor vi vil opfordre beboerne til at deltage. Der er købt blomsterkasse der venter på at blive beplantet.

I de mørke julemåneder havde et par flotte grantræer med lys, det vil blive gentage i år. Som en hyggelig tradition for Gyvelparken.

Hullet ud til gangstien, ved det grønne område bag 23, er nu endelig blevet lukket.

Pavillonerne har fået sider, så der ikke skulle trække så meget når man sidder og hygger sig der.

Der har i bestyrelsen været oppe at vende at vi gerne vil lave nogle søndage i efterår og vinter, hvor man kan mødes i gildesalen og lave hobby ting, eller bare drikke en kop kaffe.

Vi vil gerne til sidst opfordre til at, der ikke bliver fordret fugle direkte på græsplæne, da dette er med til at tiltrække rotter og mus. Der beboer der har oplevet at for disse dyr ind i deres lejligheder.