

## REFERAT AF BEBOERMØDE

29. APRIL 2013

Punkter i henhold til udsendt dagsorden.

Der deltog 56 lejemål.

Referent: Linda Qvistgaard

Per Johansen bød velkommen og præsenterede aftenens to gæster, Dorte Jørgensen, Domea og Tage Jensen BL

### 1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Til dirigent blev Tage Jensen valgt. Dirigenten konstaterede at Afd. mødet var lovligt indkaldt, dagsorden var ok og forslag og regnskab udsendt rettidigt. Til referent valgtes Linda Qvistgaard og stemmetællere Poul Erik Rønje, Stine Brejner og Eva Steen Olsen. Tage Jensen gennemgik dagsorden og et nyt punkt 14 blev vedtaget og evt. blev så punkt 15.

### 2. Afdelingsbestyrelsens beretning

Per Johansen fremlagde bestyrelsens beretning og kom ind på følgende hovedpunkter:

Der har i løbet af året været en del sager mod afdelingen/afdelingsbestyrelsen, som man tilsyneladende ønsker at bekæmpe afdelingsbestyrelsen/afdelingen fra sidelinjen med. Det er blevet sat i værk af enkel/enkelte beboere, i form af sager gennem LLO og tilsynet i kommunen. Det startede den 15. maj 2012 med bommen, som blev færdig gjort i henhold til beslutning truffet i 2004 på ekstra ordinært beboermøde i efteråret. Efter en masse problem stillinger med Falck, og deres håndtering af alle de oplysninger de har fået fra afdelingen, er det lykket Falck at få orden på deres ting nu.

Vi havde ekstra ordinært beboermøde den 29. okt. 2012, hvor vi blandt andet fik ny køkken leverandør Jke-Design og med en finansiering over 10 år.

Havevandring – handicap – p-pladser på 2- 3- parkering på dagsorden mm.

Efterfølgende blev afdelingen/afdelingsbestyrelsen sendt i tilsynet i kommunen af 2 beboere som ville have underkendt det ekstra ordinære afdelingsmøde, da man mente beslutningerne var truffet på ulovlig baggrund.

Svaret kom til afdelingen den 11. marts kl. 09,23 sendt fra Driftschefen i Domea Michael Lumby på mail.

Bestyrelsen kontaktede Tilsynet i kommunen, og formanden var til møde i tilsynet den 13. marts

Kl. 13;00 for at få konkretiseret brevet. Formanden viste dem dokumenter fra afdelingen i forhold til det de pågældende 2 beboere havde indsendt i deres klage til tilsynet.

Formanden var igen den 2. april 2013 kl. 11:30 i tilsynet til kort møde medbringende yderligere nogle papirer. Kommunen kom med anbefalinger til afdelingsbestyrelsen, men det blev understreget at det **Kun** var anbefalinger, og vores ekstraordinært afdelingsmøde derved stadig var gældende. Anbefalinger er **Ikke** det samme som at noget er ulovligt – eller et påbud. Bestyrelsen valgte at følge til synets anbefalinger, og

tager punkterne Havevandring – Handicap p-pladser op igen på ordinært afdelingsmøde 29-April 2013, da kommune mente det kunne have været mere fyldestgørende.

Formanden fra afdelingen og tilsynet aftalte at fremadrettet ville alt blive sendt til tilsynet, så de kunne komme med deres kommentar til alt som skulle op på afdelingsmøder samt andre papir frem over, det blev også aftalt at formanden for afdelingen samt Organisationsformanden for Trollebo samt Domea ville blive indkaldt til dialogmøde i maj 2013.

Så blev Per Johansen kontaktet privat fra LLO vedr. et referat som var blevet udsendt i afdelingen den 11-02-2013 fra et bestyrelsesmøde, hvori de ville have en redegørelse, Per Johansen sendte et privat brev tilbage til LLO, at de måtte henvende sig officielt til afdelingsbestyrelsen for en sådan redegørelse.

Så fik bestyrelsen lidt at tage sig til igen da ordinært afdelingsmøde 29. april 2013 skulle afholdes, da enkel beboer mente at indkaldelse + dagsorden igen ikke var fyldestgørende nok, men i henhold til vedtægterne i afdelingen/Trollebo skal disse blot sende ud senest 8 dage før mødet så alle beboere har mulighed for at sætte sig ind i tingene.

Der efter kom så endnu et brev fra en beboer, som ville have udspecificeret regnskab for afdelingen samt regningen på formandstelefonens med telefon numre, så det kunne konstanteres, at formanden ikke misbrugte telefonen til privat brug.

Så blev afdelingen også meldt til Nordisk film på baggrund af filmaften. Det udmøntede sig i, at samtlige aktiviteter blev lukket ned, da bestyrelsen fandt ud af at de ikke fulgte gældende regler. Afdelingens sociale liv derfor blev taget væk til store gener for afdelingen. Bestyrelsen arbejdede benhårdt på at få løst disse problemstillinger. En enig bestyrelse valgte, på trods af at 3 aktiviteter ikke fulgte gældende regler, at åbne dem efter ca. 3 uger, med risiko for at måtte begå en forkert handling. Bestyrelsen er som tidligere bekendt med, hvem der skabte denne situation.

Ellers er det lykket at få en aftale med kommunen vedr. vinterbekæmpelse af hovedstien da denne er offentlig, en aftale som skulle have været genforhandlet i 2004, men desværre ikke var blevet det.

Nu er det sådan at den løber til en at parterne opsiger denne, med et beløb på 10.000.00 kr. til afdelingen og med en stigning fremover på 3 % om året, penge hentes hjem hvert år i april, af Domea.

Ellers er der lavet en aftale med Park & vej og at de beskær poppel træerne ved trappen fremover, en besparelse til afdelingen.

Februar havde vi ekstra ordinært afdelingsmøde vedr. Helhedsplanen for afdelingen 60 lejemål var mødt frem, og helhedsplanen blev godkendt med stemmerne 56 for – i 1 imod – 3 undlod af stemme. Forventes at gå i gang sidst i dec. Med forbehold for det bliver Januar.2014.

Bestyrelsen har desværre ikke kunnet nå alle de ting som den gerne ville. Bl.a. Kollektiv indboforsikring, men der arbejdes videre med dette. Ej heller en neutral finansieret legeplads, som afdelingsmødet besluttede maj 2012 Samt andre ting.

Bestyrelsen syntes det er dejligt at se den udvikling som sker i afdelingen med at hjælpe hinanden, noget vi ønsker udvikler sig endnu mere.

Formanden & kassereren var til møde med Domea vedr. til indsættninger af køkken på kollektiv råderet fra 2008 - 2011, da vi stadig mente der var foregået nogen ting som ikke var i tråd med lovgivningen og som havde udmøntet sig i huslejestigninger. Efter mødet med Domea i Nykøbing var vi stadig ikke overbeviste, men gik tilbage til bestyrelsen og fremlagde tingen for dem, og vi besluttede at lukke sagen nu, da vi i givet fald skulle have gjort den, dengang siddende bestyrelse ansvarlig, og det ønskede en enig bestyrelse ikke at gøre.

Ellers har bestyrelsen prøvet at genoplive nogen af de gamle aktiviteter igen, blot i en ny udgave eller opdateret udgave. Vi har bl.a. fået en ny klub med tråd startet op som kun er for beboere i Nøddehegnet. Zumba er startet op, film/tv aften et arrangement som køre selvstændigt, men i forlængelse af fællespisningen kommer op at køre igen. Vi prøver stadig at finde nye tiltag. Og modtager gerne forslag til sådanne aktiviteter.

Vi havde en temaaften i november vedr. hvordan Nøddehegnet skulle se ud i fremtiden ca. 25 beboere mødte frem og tilkende gav deres visioner om Nøddehegnet i fremtiden, noget Bestyrelsen selvfølgelig arbejder videre med, men også hvor der var mulighed for at spørge ind til ting som man gerne ville vide noget om.

Vi havde søgt trygfonden om midler til en hjertestarter og ca. 35.000.00 kr. til nye telte stole og borde, men har desværre fået afslag på dem, bestyrelsen søger dog stadig fonde i håb om at kunne opnå et positivt resultat.

Hertil var flg. Kommentarer og spørgsmål:

Kommentarer vedr. bommen. Kommentar omkring formands-telefonen og at beboere har lov at bede om udskrift af telefonregningen. Nr. 13, 1. takkede for beretning men savnede forklaring på hvordan de enkelte beboere skal klare renoveringen med hensyn til røking af indbo osv. PJ har kontaktet ældresagen for at se om de kan hjælpe. Stine Brejner bemærkede at der bør sættes pris på dem der gider gøre det store arbejde i bestyrelsen og hun brød sig ikke om den del af beretningen der omhandlede sagerne med LLO. Steen bemærkede at Domea skal have 3800 kr. pr. nyt køkken der laves – men for hvad? Han mente i øvrigt at finansiering måtte være for dyr, fordi et køkken umuligt kan løbe op i den pris der er forelagt. Der blev svaret at håndværkere også er medfinansieret. Freddy gjorde opmærksom på, at de 3800 må opkræves iflg. Loven – derfor opkræves de. Der lød et tak til bestyrelsen for arbejdet trods den modgang der har været.

### 3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2012 til orientering.

Dorte Jørgensen, Domea gennemgik hovedtallene i det udsendte regnskab.

Bemærkninger: Eddie spurgte til KTO 117 – det er normal-istandsættelse. Steen havde bidt mærke i at der var brugt 35 t. til edb, 15 t. til referater og 9 t. til dagligvarer, hvilket han syntes var ret så mange penge til netop de ting.

### 4. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2014 til godkendelse

Dorte Jørgensen, Domea gennemgik hovedtallene i det udsendte budget for året 2014.

Budget 2014 udløser en huslejestigning på 1.83 % ved godkendelse. Tab ved fraflytning er ødelagte lejligheder og ubetalt husleje – skyldnere forfølges hele vejen. Budgettet blev godkendt med overvejende flertal.

5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år og 1 år

På valg er Tina Olsen og Per Boman Larsen - Anette Pedersen har skriftligt meddelt at hun har trukket sig fra bestyrelsen

Opstillede til 2 årig periode:

Eva Steen Olsen 13 stemmer, Sara Urgaard 41 stemmer, Finn Hansen 31 stemmer, Freddy Fangel

19 stemmer, Johnny Jensen 8 stemmer, Per Bomand Larsen 64 stemmer.

Valgt til 2 årig periode, **Per Bomand Larsen** og **Sara Urgaard**

Opstillede til 1 årig periode:

Eva Steen Olsen 9 stemmer, Finn Hansen 28 stemmer og Freddy Fangel 16 stemmer

Valgt til 1 årig periode **Finn Hansen**

6. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Opstillede:

Eva Steen Olsen 28 stemmer, Freddy Fangel 20 stemmer, Mette Pedersen 34 stemmer, Susanne Rønje 22 stemmer, Erna Hansen 41 stemmer, Carsten Rønje 43 stemmer-.

Valgt til suppleanter for 1 år **Erna Hansen** og **Carsten Rønje**.

7. Valg af 4 repræsentantskabsmedlemmer for 1 år

Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at det er afdelingsbestyrelsen, der vælger afdelingens repræsentantskabsmedlemmer. Beslutningen kan kun ændres, hvis der rettidigt er indkommet forslag om det. Vælges af bestyrelsen. Der er ikke fremsendt forslag om ændring af beslutningen, hvorfor denne stadig står ved magt.

8. Godkendelse af husorden efter juridisk gennemgang

Forslag vedr. husorden pkt. 18: Katte SKAL være inde katte eller i snor.

Kommentarer: der anmodes om at det skal gælde fremtidige anskaffelser af katte. Steen mener det bør sendes i urafstemning, da det berører mange. Freddy mener det kun kan ændres fremadrettet. Eddie gør opmærksom på at det er et kompromisforslag. Sara mener ikke det kan være rigtigt at man skal lide økonomisk fordi man fravælger kat. Stine mener at tilladelser der allerede er givet må være gældende til de pågældende dyr er væk. Steen påpeger at den gentagne diskussion ang. katte-problemer ikke bedres før der kommer en holdningsændring. Tænk f.eks. på containerrum.

Ved håndsoprækning vedtaget at forslaget gælder fremadrettet. Forslag om urafstemning forkastet.

Forslag til at man kan tage andres dyr i pleje i forb. Med reoveringen (så man har flere end 2 dyr)

Det er vedtaget.

Forslag om anskaffelse af musefælder til låns – tilføjelse til pkt. 19. Forslag vedtaget.

Husorden godkendt.

9. Godkendelse af vedligeholdelseskatalog

Ændringer til pkt. 3 side 5 og pkt. 4 side 7 blev fremhævet.

Vedligeholdskatalog vedtaget

10. Godkendelse/planlægning af aktiviteter i afdelingen

Forskel på klub 24 og den røde Tråd: klub 24 er også for tidl. beboere og den røde tråd er kun for nuværende.

De fremlagte aktiviteter er godkendt.

Bankospil-aktivitet vedtaget.

Oprettelse af Fonden Nøddehegnets Venner vedr. bankospillet for at imødekomme regler fra T og S . Banko bliver kun for medlemmer og deres venner/gæster. Bestyrelsen arbejder videre med det,

11. Godkendelse af procedure vedr. havevandring:

Forslaget ang. proceduren ved havevandring blev vedtaget.

Der spørges hvornår de egentlig have-vandrer... det bliver varslet 14 dage forinden.

Ved fraflytning skal der være ordnet hæk og græsset skal være slået til gavn for ny beboer. Er det rimeligt at en ny beboer skal overtage en misligholdt have og så selv afholde alle omkostninger for at kunne leve op til havevandringens krav.

Det skal drøftes i bestyrelsen ang. problemet omkring haverne ved ind og udflytning, da der ligger en bestyrelsesbeslutning om at ejd. funktionærerne skal sørge for at græs og hæk er ordnet og affald fjernet.

12. Handicap P-pladser 2 + 3 parkering.

H-pladser udskydes til efter gennemført handleplan. Der er dokumenteret behov for en plads og ansøgning vil blive sendt til kommunen. H-plads til besøgende er ikke dokumenteret behov og kan derfor ikke imødekommes.

Vedtaget.

13. Behandling af indkomne forslag.

Skilte med knallert/cykel forbudt på hovedsti.

Forslag fra Heidi 60. st. blev forkastet men PJ har skrevet til kommunen ang. Skiltning af offentlig sti og bedt dem gennemgå skiltning og tilgængelighed af stien. Der ventes på svar.

14. Bestyrelsens brug af festlokaler.

De må kun bruge det 1 gang årligt – ellers skal de betale som andre

Praksis er at bestyrelsesmedlemmer må bruge festlokale gratis 1 gang om året – de betaler rengøring. Afd. mødet ser ikke noget problem i at bestyrelsen bruger lokalet mere end en gang i enkelte år da der måske også er år hvor de ikke bruger det. – så forslag forkastet.

15. evt.

PJ beder om forladelse for at have glemt at medsende et forslag modtaget i maj måned 2012. ang. en hundelegeplads. PJ har talt med beboer ang dette. Bestyrelsen arbejder videre med det.

Ved næste beboermøde skal der være bedre procedure med stemmesedlerne.  
Vil bestyrelse arbejde på at få fliseterasse ved nr. 62.

Stine Brejner oplyser om at både husleje og køkkenrenovering skal med når man regner grundlag for boligsikring. Hun gør opmærksom på at det er eget ansvar at give de rigtige oplysninger.

PJ afsluttede afd. mødet.