

**Boligselskabet Trollebo
Afdeling 3401 Nøddehegnet**

**Referat fra Beboermødet tirsdag, den 27. maj 2014
i fælleshuset Nøddehegnet nr. 14.**

Gæster til mødet:

Dorthe Domea, og John BL, Maj fra Organisationen og Lene fra Figenparken/organisationen.

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

John fra BL er valgt som dirigent. Starter med at konstatere at mødet er rettidigt indkaldt.

Lene fra Figenparken valgt som referent.

Eddie nr. 13, Carl nr. 67, er valgt til stemmetællere.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning

Beretningen er sendt ud. Beretningen er taget til efterretning.

3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2013 til orientering

Dorte fra Domea gennemgår regnskabet.

Spørgsmål vedr. opsparing til fraflytning. Dorte forklarer at det er 1% pr. mdr. man har boet i lejemålet som betales af denne konto ved fraflytning, så beboeren betaler mindre.

Regnskabet taget til efterretning.

4. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2015 til godkendelse

Dorte gennemgår budget 2015.

Steen 99 st. spørger hvad der skyldes i kreditforeningen. ? Dorte undersøger.

Budget godkendt.

5. Drøftelse/godkendelse af at der arbejdes videre med planlægning af afdelingssammenlægninger

Per Bomand fortæller at det er en tilkendegivelse af at der må arbejdes videre med det videre arbejde omkring sammenlægning.

Eddie nr. 13 foreslår at forsamlingen nedlægger veto mod forslaget.

Maria 104 st. vil gerne vide lidt mere om emnet inden der stemmes.

Per Bomand fortæller at Trollebo består af 6 afdelinger i Næstved, ved en sammenlægning kan opnås besparelser og større afdelinger har også mere gennemslagskraft.

Heidi 60 st. hvad er det for ulemper?

Ayoe 85 st. har altid været glad for ejendomsbestyrelsen, skal han nu til at fare rundt i alle afdelingerne? Syntes allerede at Kundeservice er en dårlig ide.

Per Johansen fortæller at nogle af de små afdelinger er bange for at miste beboerindflydelse. Det koster ligeså meget at administrere 40 lejemål som det koster for 250 lejemål, dermed en besparelse ved sammenlægning. Pointerer kraftigt at det er de enkelte afdelingers beboere der i den sidste ende beslutter om der skal være sammenlægninger.

Steen 99 st. hvis der havde været nogle forslag havde det måske været lettere at stemme om.

Dorte fortæller at man ikke har udarbejdet forslag, fordi man først vil høre beboernes mening.

Eddie 13, mener at Nøddehegnet nu står økonomisk så godt at man skal sige nej, da der er risiko for at man skal dække underskud i andre afdelinger.

Britta 34. 1, Går ud fra at bestyrelsen har en holdning til dette forslag.

Maria 93 st. vil gerne lige gøre klart at det kun er en godkendelse af arbejde videre med forslag.

Lis 98 st. frygter at der spares så meget at det går ud over afdelingen.

Per Bomand fortæller at bestyrelsen gerne vil arbejde videre med at få fremlagt fordele og ulemper ved sammenlægning. Pointerer at der er tale om afdelingssammenlægning ikke samdrift. Samdrift er en driftbeslutning og det er ikke beboermødet der tager denne beslutning.

Connie 28 st. syntes at bestyrelsen må arbejde videre med at finde en løsning

Steen 99 st., hvordan bliver informationsniveauet omkring en evt. sammenlægning.

Per Bomand fortæller, at når bestyrelsen kender til sagen får beboerne besked.

Per Johansen fortæller at man i organisationen er bekendt med at beboerne skal informeres.

Der gives tilsagn om at der må arbejdes videre med planlægning af afdelingssammenlægning.

6. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesformand for 2 år

På valg er Michael Lohse

Michael har sendt en mail, med følgende ordlyd: han peger på Per Bomand Larsen som ny formand, da han er meget inde i sagerne.

Per Bomand Larsen er valgt for 2 år.

7. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år

På valg er ~~Knud Clausen~~ Mette Pedersen og Stine Brejner

Dirigenten fortæller at der nu skal vælges en ekstra til bestyrelsen for 1 år i stedet for Per Bomand Larsen som lige er blevet valgt til formand.

Maria L. Østerbye 104 st. Tina Jørgensen 10, de er hermed valgt for 2 år

Maibritt Pedersen 104 1. valgt for 1 år

8. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Britta Boyesen 34 1. og Susanne Rønje 72 st., er valgt som suppleanter for 1 år

9. 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.

10. Behandling af indkomne forslag

1. Forslag omkring udluftning fra Steen 99 st.

Dorte Domea fortæller at tilsynet har givet besked på at det er vedtaget ved renoveringsplan. Anne 84 st. fortæller at hun har læst loven omkring renovering, der gælder ikke nogen lov om at udsugning skal køre hele tiden, og boligerne bliver ikke renoveret indvendig. Oplysninger kan findes i Teknisk Forvaltning.

Ayoe 85 st. er utilfreds med at den skal stå og kører/larme hele natten.

Steen 99 st. syntes at det er vigtigt at man ikke kan slukke for den ved advarsel om forurening

Anja 88 st. kan ikke forstå at det skulle være nødvendig med udsugning hele tiden.
Eva 11 st. har fra starten sagt at hun ville have kontakt på hendes udsugning.
Tina 10, Udsugning er også for at fjerne skimmelsvamp, hvem skal så betale for det.
Tina 43 st. er ked af at kommunen har fået besked på at beboerne har vedtaget at udsugningen skal køre hele tiden. Hvem har givet kommunen besked.
Dorte fortæller at det er kommunen der fører tilsyn med alle udlejningsboliger.
Inge Lise 5 st. bliver de gl. udluftninger dækket til når der kommer plader på facaden?

Dorte fortæller at det er et lovkrav i alment boligbyggeri ifl. Teknikkerne.
Forsamlingen beder Domea om at finde ud af om det er tilladt at man får en afbryder på

2. Forslag omkring hvilken rude der skal i hoveddøren.
Dorte Domea fortæller at det koster 1800,- kr. pr. fag, og det bliver mod egenbetaling hvis man vil have ruder udskiftet.
Gitte 2 1. vil hører hvordan man bestiller en sådan rude.
Poul Erik fortæller at man kan få en dørspion for 300,-kr. til 400,- kr.
Eddie 13 fortæller at man tidligere selv kunne vælge glas uden ekstrabetaling.
Lisbet 27 st. hvor og hvornår skal man henvende sig hvis man vil have en dørspion.
Poul Erik fortæller, det gør man hos ham.
Tina 43 st. det skal meddeles til alle beboere at man kan henvende sig hos Poul Erik vedr. glas og dørspion.

Der skal ikke stemmes om forslaget, da man rent faktisk kan vælge selv.

3. Forslag om opsætning af baldakin/udhæng.
Tina 43 st., blev det ikke besluttet sidste år, svaret nej.
Per 86 1. det var indtil renoveringen gik i gang måtte sætte dem op.
Linda 39 1. forslaget går kun på de store lejligheder, ville da også gerne have den i en 1. sals lejlighed. Poul Erik fortæller, det kan man godt.
Pia 54 1. mener at hun har fået besked om at det var med i renoveringen, er det ikke rigtigt?
Lisbeth 27 st. skal pergolaen sættes op igen, når den ikke er til noget. Poul Erik fortæller at pergolaerne bliver genopsat efter renoveringen.

Forslaget ændres til at det kan sættes op hvor det er formålstjenligt.

Forslaget er vedtaget.

4. Der stilles forslag om indbydelser til møder ikke hænges i udhængsskaben.
Maria 104 st., må der så heller ikke hænge opslag om bankospil?
Tina 10 det er oplysninger til beboerne der hænges op og der har endnu ikke været indbrud hos nogen beboere fordi de er i fælleslokalet.
Maria 93 st. der er måske mange flere der kommer til møder end der kommer til bingo.

Forslag ændres til at det er indbydelser der ikke hænges i udhængsskabene.

For forslaget er 41 imod forslaget er 43
Forslaget er nedstemt

5. Forslag omkring udlejning af fælleshusene.
Per 86 fortæller at den eneste betaling bestyrelsen får for at sidde i bestyrelsen er billig leje.
Tina 10, bestyrelses arb. Er ulønnet så en billig udlejning må være ok.
Steen 99 st. det er vedtaget for flere år siden at bestyrelsen kan bruge lokalet 1 gang årligt og kun betale for rengøringen.
Preben 58 st. mener at når fælleshusene giver underskud, må prisen betales.

Forslaget er nedstemt.

6. Forlags omkring maling af hegn.
Per 86 stiller forslaget fordi der nu bliver renoveret, og i den forbindelse kunne man få en mere ensartethed.

Lis 98 st., spørger om den tornado grå er den farve som skurene har?
Stine 64 st. syntes vi skal have andre farver, nu hvor der kommer nye farver på facaderne.
Eddie 13 syntes vi skal vente med at vælge farver til byggeriet er færdigt.
Steen 99 st., der skal tages hensyn til at der ved hovedstien bliver flere farver på facaden.
Britta 34 1, syntes at det må være professionelle folk der tager stilling til dette.
Maria 104 st., tror det ville være en god ide at der bliver besluttet hvilke farver der skal males med nu, da der er nogle der er blevet færdigt.
Poul Erik fortæller at der p.t. males grønne så de er ens.
Anne 84 st., har selv sat hegn op og har malet det brunt, hun vil da ikke male hendes om.
Kazimier 20 st. gælder det også de hegn som sidder inde i haverne.
Per 86, ja det er alle hegn som der stilles forslag om, fremover skal alle hegn være malet Hvid – klar – Tornado grå.

Forslaget er vedtaget.

7. Forslag om husdyrhold ændres fra ejendomskontoret til bestyrelsen.
Per Bomand Larsen fortæller at forslaget er stillet, fordi listerne fra Domea ikke er opdateret.

Maria 104 st., er bange for at det er et utaknemmeligt job.
Per fortæller at det vil være lettere for bestyrelsen hvis de selv har listerne.
Lisbet 27 st. skal bestyrelsen så banke på alle dørene hvert år. Vil nye beboere blive oplyst om at katte ikke må løbe ude.
Steen 99 st., betales der ikke til Domea for at lave dette arb. Jo 350,- kr. pr tilladelse.
Maria 93 st., det blev besluttet sidste år at katte ikke må løbe ude.
Tina 10 fortæller at det står i papirerne og Poul Erik oplyser det til nye beboere.

Forslaget er vedtaget.

8. Forslag om vaskekort.
Det er ikke mere et forslag, for man har fået brikkerne.
Tina 43 st., det er meget godt med 3 brikker, men der mangler information.

Teksten pilles ud af ordensreglementet.

9. Forslag omkring lejekontrakter.
Per 86 der er ikke nogle steder hvor organisationen kommer og beslaglægger lokalet. Det punkt omkring organisationen bør slettes.
Maria 93 st., vil gerne som bestyrelsesmedlem være med til at omskrive reglerne.
Ayoe 85 st. har lige lejet lokalet og der var meget optælling og rengøring, hvem sørger for at lokalet er i orden inden udlejningen.
Per Bomand fortæller at bestyrelsen skal sørge for at huset er i orden inden udlejningen.

Forslaget trækkes tilbage, bestyrelsen vil udarbejde nogle nye regler for udlejningen.

Det godkendes at afdelingsbestyrelsen arbejder videre.

11. Valg af ny køkkenleverandør via kollektiv råderet (Svane køkken)

JKE som var køkkenleverandør er gået konkurs, derfor har der været forhandlinger med ny leverandør. Der er ikke ændring i prisen.

Forslaget er vedtaget.

12. Orientering om etablering af nyt køkken i fælleshus nr. 14

Per Johansen fortæller at der er kommet en aftale om nyt køkken til en billigere pris end den der er vedtaget i budgettet. Der fremvises foto på skærmen, så man kan se hvordan det kommer til at se ud efter ombygningen. Der var budgetteret med 320.000 kr. det nye tilbud er på 115.000 kr.

Steen 99 spørger om prisen så stiger.

Per Bomand Larsen fortæller, at det ikke er meningen at prisen skal stige, men forhåbentligt bliver det udlejet noget mere.

13. Eventuelt

Stine 64 st. oplyser at hun stadig gerne vil hjælpe med budget, og boligøkonomi ansøgninger til boligsikring m.m.

Anne 84 st. Har erfaret at soveværelset skal lukkes ned i 3-4 dage, hvad skal hun gøre imens?

Heidi 60 st. har ikke noget imod håndværkere, men det er et problem at der er mange glasskår, søm og skruer rundt omkring. Kan der ikke blive gjort noget ved det?

Nanna 101 st. opfordre forældre til at holde børnene væk fra containerne.

Steen 99 st. informationsniveauet er for dårligt vedr. renovering, det kan ikke være rigtigt at man kommer hjem og så er der en trappe i ens have, for at overboen kan komme op.

Per Bomand Larsen fortæller at når bestyrelsen har nogle vedtagelser, skal de nok fortælle beboerne om hvad der sker.

Steen 99 st. kan man ikke arbejde lidt med den meget mørke grå farve.

Per Bomand Larsen fortæller at farverne er bestem

Ayoe 85 hvorfor arbejder de efter kl. 16.00 (tysk arbejdskraft)

Det oplyses at de udenlandske arbejdere har fri om fredagen, derfor længere arbejdsdage.

Britta der er så mange misvedligeholdte haver.

Maria 93 st. har hørt at byggeriet er langt bagud, får man info om evt. ny tidsplan.

Poul Erik fortæller at det på sidste byggemøde blev fortalt at tidsplanen er rykket 4 uger.

Tina 43 st. det var nok en god ide med en månedlig info til alle beboerne.

Tina 10 syntes at det har været fint at bestyrelsen har holdt kontortider hele tiden, men der kommer ikke nok og spørger der.

Per Bomand Larsen takker for opbakningen og vil gøre sit bedste for at leve op til forventningerne til ham som formand.

Referent

Lene Hansen