Boligselskabet Trollebo
Afdeling 3401 Nøddehegnet

Referat afdelingsmøde 11. maj 2023

Formand for organisationsbestyrelsen Lene Hansen bød velkommen.
Der var repræsenteret 20 lejemål på mødet.

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
Dirigent driftsleder Mads Kornum
Referent medlem af organisationsbestyrelsen Lise Tea Antonsen
Stemme udvalg Thomas og Helle

2. Afdelingsbestyrelsens beretning
Der var ingen beretning.

3. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering
Driftsleder Mads Kornum fremlagde afdelingens årsregnskab for 2023.
Der er et underskud på 400.000,00 kr. Det skyldes primært, at henlæggelser ikke har været tilstrækkelige. Det er der taget højde for i det kommende budget.

4. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår
Driftsleder Mads Kornum fremlagde afdelingens budget for 2024.
Ifølge det fremlagte budget er der beregnet en huslejestigning på 2,89 %
Budgettet blev godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag
Forslag fra Steen Højengaard, Nøddehegnet 99, stuen
1. Der stilles forslag om en udarbejdelse af altandækninger, således at det kan komme til at se pænt ud.
Driftsleder Mads Kornum kommer med forslag til næste afdelingsmøde, så husorden kan opdateres.

2. Herved stilles forslag om at boligorganisationen skal udarbejde retningslinjer for, hvordan beboerne skal forholde sig i forbindelse med vandskader.
Den skal bla. Omfatte:
Genhusning, økonomi ved genhusning, hvilke forsikringer og hvad de skal erstatte, tids horisont, håndværkervalg m.m.
Retningslinjerne skal derefter til afstemning i afdelingerne, før de kan træde i kraft.
Beboerens egen indbo-forsikring dækker indbo og genhusning.
Boligselskabets forsikring dækker udbedring af skaden.
Det anbefales at alle lejere får en indbo-forsikring.
Boligselskabet arbejder på at forbedre hjælp og vejledning.

3. Der stilles forslag om en begrænsning af tramboliner.
Der er råben og skrigen når trambolinerne bruges og om sommeren ofte til langt ud på aftenen.
Det skal skrives ind i husorden, så der skal stilles forslag om ændring af husorden på næste afdelingsmøde.

Forslag fra Thomas Dahl-Nielsen, Nøddehegnet 23 stuen
1. Indkørsel til første P-plads renoveres / fornyes. (Den er ujævn og stejl)
Der tjekkes op på, om belægningskontoen kan dække udgiften til efteråret.

2. Afdækning af altaner. (pga skidt og møg / affald fra 1. sal)
Driftsleder Mads Kornum undersøger priser på afdækning.

3. Tydeliggørelse af IKKE pladser til parkering af bil. (på P-pladserne)
Der opsættes et Parkering forbudt skilt.

6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
Der var ingen kandidater til posten som formand for afdelingsbestyrelsen.

7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
Da der ikke er valgt en formand til afdelingsbestyrelsen, kan der ikke vælges medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år samt eventuelle suppleanter.
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsmødet vælger afdelingens 4 repræsentantskabsmedlemmer.
Da der er ikke valgt en afdelingsbestyrelse, kan der ikke vælges suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
Der blev valgt 4 repræsenter til repræsentantskab.
Ann-Dorthe Vinter-Jørgensen, Nøddehegnet 48 1. sal
Thomas Dahl-Nielsen, Nøddehegnet 23 stuen
Lis Streymou, Nøddehegnet 98 stuen
Vibeke Knudsen, Nøddehegnet 5 stuen

9. Eventuelt
Vinterbekæmpelse
Der er klager over, at det ikke fungerer, der bliver ikke ryddet til tiden. Forslag om at finde nyt firma. Driften er opmærksom på problemet.

Affaldssortering m.m.
Der bliver sat papkasser ved siden af molokkerne. Der mangler information ved indflytning omkring affaldssortering, containerplads og om andre fælles faciliteter. Der er forslag om et informationsark til ny lejere og eventuelt også til alle beboerne i postkasser.
Driftsleder Mads Kornum oplyser, at der vil blive sat skilte op.

Haveaffald
Der er problemer med at folk udefra bruger pladsen til affald.
Der arbejdes med planer om at lukke pladsen af, så den kun kan bruges af beboerne i afdelingen.

Fælles cykelskure
Cykelskure kan benyttes af alle lejemål.
Der er nogle som bruger skurene til andre formål såsom opbevaring af egne ting. Ved problemer ved anden brug af cykelskure, skal der rettes henvendelse til Servicecenter.
Lågerne på cykelskurene vil blive fjernet.

Postkasser
Der var forespørgsel om, hvornår der kommer nye postkasser.

Husdyr
Der er mange klager på en aggressiv hund, som ejeren ikke har styr på. Der opfordres til at indgive politianmeldelse ved aggressiv adfærd.

Domea tilbud om økonomisk rådgivning
Boligorganisationen Trollebo er med i denne ordning.
Der har været uddelt opslag til beboerne under corona.
Organisationsbestyrelsen sørger for, at der igen bliver delt opslag ud til alle beboerne i Trollebo.

Skiltning med husnumre
Skiltning er ikke tydelig nok, da mange udefra har problemer med at finde rundt f.eks. Falck.

Formand for organisationsbestyrelsen Lene Hansen takkede for god ro og orden.