Ordinært afdelingsmøde

Boligselskabet Trollebo, Afd 3401 Nøddehegnet.

24. september 2025

1. Valgt til dirigent – Mikkel Hansen, Advodan.
   Valgt til referent – Linda Qvistgaard
   Stemmetællere – Claire, Anne-Lise, Tommy Servicecenter og Helle
2. Bestyrelsens beretning - omdelt til beboere og gennemgået i grove træk af formanden.
   En beboer kommenterede en retssag vedrørende et nyt køkken. Boligselskabet havde tilsagt beboer til retten, da hun ikke havde bedt om nyt køkken ved synet indflytning. Boligselskabet indgik forlig inde der blev sagt dom.
   Danny forklarede at kollektiv råderet bruges hvis man får forbedringer der rækker ud over det eksisterende men får skiftet ud.

   Administrationen tjekker for betaling af køkken (Dobbelt betaling) i oplyste lejemål

   Der bliver set på hvorfor der stadig bliver sendt lejetilbud ud med fejlagtige oplysninger.

   Det blev præciseret, at det er vigtigt at støtte op om den nuværende bestyrelse, for fejl opstået mens der ingen bestyrelse var.

   På infomødet den 7. august 2025, blev der henstillet til, at stå sammen og Per Johansen siger tak fra den samlede bestyrelse.

3. Danny gennemgik regnskabet og forklarede posterne på omkostninger ved fraflytning.
   Afdelingens kasserer ønsker at kunne se alle fakturaer i afdelingens regnskab.
   En regning på juridisk bistand fra 2023, blev bogført i 2025 hvorfor?

   Der var en regning vedr. nogle beslag til en mikroovn, Danny fortalte at den regning
   var delt ud på alle afdelinger. Det blev bemærket at konto 116 bør gå i 0 – Danny havde ingen kommentarer hertil.

4. Budget blev fremlagt med en huslejestigning på små 10%

   Landsbyggefonden har sat forudsætninger vedr. henlæggelser til de næste 30 år. (gransknings-rapporter)

   Formanden spurgte hvorfor der ikke havde været højere stigninger gennem årene fra 2018.

   Der blev spurgt om hvor mange år opsparing skal være over og om man får renter af pengene.

   Forslag 5.1 og 5.2 sættes til afstemning inden afstemning om budget, da de har indflydelse på budgettet.

5. 1 Ny affaldsordning – vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning
1. 2 Ny Vaskeriordning - vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning

   Budget blev gennemgået og sat til afstemning, huslejeforhøjelse er på 7,78 %.
   70 stemmer ja og 26 stemmer nej - Budgettet er vedtaget.
   Herefter går man til punkt 6.

6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer.
   Anne Østergaard 87 stemmer
   Per B Larsen 67 stemmer
   Gitte Christensen 28 stemmer
   Herefter indtræder Anne Østergaard og Per B Larsen i bestyrelsen.

7. Valg af suppleanter

   Pia 70 st – 52 stemmer
   Line Hansen 78 stemmer
   Gitte Christensen 38 stemmer
   Hermed er Pia og Line valgt til suppleanter

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter hertil
   Per Johansen
   Dan Johansen
   Steen Højengaard
   Vibeke Knudsen

Suppleanter:
Jane Nordby
Claire Bentzen
Tatiana Halfdan
Philip van der Steen

1. Indkomne forslag

5.3 Fælleshuse forslag fra bestyrelsen, er trukket.

5.4 ny prismodel for fælleshuse

nr 14 – 800 + 1500 i dep – de 1000 kr går til rengøring hvis man ikke selv gør det (lejepris udefra 1200)

nr 110 – 450 + 1050 i dep. De 550 kr. går til rengøringen hvis man ikke selv gør det. (lejepris udefra 700)

depositum tilbagebetales ikke ved aflysning mindre end tre uger før.

FORSLAG VEDTAGET.

5.5. Nye regler for maling til hegn – sort maling - 8 stemmer for

FORSLAG FORKASTET

5.6 Firmabiler væk fra p plads. FRAFALDET

5.7 Regler for Carport til lejemålet – man skal have en bil. VEDTAGET

5.8 Mærkede p pladser til lejemål – FRAFALDET

5.9 P skilte ved 87/89 tidsbegrænset til børnehaven – morgen og eftermiddag. VEDTAGET

5.10 Hækklipning – regler for det – hvornår skal det gøres EJ VEDTAGET

5.11 Forslag til at bygge et flytbart skur med en højde over 180 cm, FORSLAG FALDER

5.12 Nye lejere skal selv medbringe køleskab .EJ VEDTAGET

5.13 Nedlægge følgende aktiviteter Zumba, Den Røde Tråd og Fletteklubben, VEDTAGET

5.14 Træfældning og rodfræsning af syge træer

VEDTAGET

5.15 Huslejestigning deles ligeligt pr lejemål – IKKE LOVLIGT

5.16 Trappe mellem 99 og 109 – kan man få en rampe? VEDTAGET

5.17 Plan for genplantning af træer VEDTAGET

5.18 Haveudvalg nedlægges - TRUKKET

5.19 Der bedes om nyhedsinfo fra Organisationen. Kunne ikke besluttes da det ikke var et forslag til afdelingen.

5.20 Loppemarked flere gange VEDTAGET

5.21 Lejeforhøjelse af carporte – der er en henstilling til at tilbagebetale for meget opkrævet leje.

9. Eventuelt
Der er indgivet politianmeldelse mod nogen som har sat storskrald uden at være beboer i afdelingen. Der skal slettes brikker.

Bliver hovedtrappen renoveret? den tilhører kommunen.

Bliver der fjernet ukrudt på stierne – lidt problematisk da man ikke fra dette år må bruge kemi. Stien gennem hele bebyggelsen er kommunens. Formanden har bedt service center om, at få lavet kontrakter med kommunen om både ukrudt og snerydning via service centeret

Bliver hulmursisolering til noget - ja – siger administrationen.

Underskrift:

Mikkel Hansen
Dirigent Advodan

Per Johansen
formand afd. Best.