

# Mødereferat

**Referat af:** Afdelingsmøde i Albertslund Boligselskab/ afdeling Eskebuen

**Afholdt:** onsdag /20. september / kl. 19.00

**Deltagere:** 10 lejemål

**Gæster:** Peter Steenberg, ejendomsmester  
Susanna Hansen, driftschef, BO-VEST  
Kenneth Dietz, driftschef, BO-VEST.

## 1, 2. Velkomst, samt valg af dirigent

Formand Mads Brøns bød velkommen til mødet. Grundet sygdom måtte den foreslåede dirigent melde afbud og mødet valgte Mads også som dirigent. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og varslet og dermed beslutningsdygtigt.

## 2. Valg af referent

Maria Duclos Lindstrøm fra Moment blev foreslået som referent og valgt.

## 4. Valg af stemmetællere

Der blev valgt 1 stemmetæller: ████

## 5. Godkendelse af forretningsorden

Godkendt

## 6. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste ordinære møde

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning. Med afsæt i BO-VEST's ensartede skabeloner for husordener har der været en proces med at lave de tre nye kataloger: Ny husorden, samt nyt vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog. Bestyrelsen får snart katalogerne til gennemsyn og kommentering og senere indkaldes til et ekstraordinært beboermøde om disse. Hvad angår fælleshuset, er der blevet nedsat et husudvalg, som har brugt mange timer på hovedrengøring og nyindkøb, og på at udarbejde et udkast til fælleshusreglement. Der har været afholdt fastelavn og fællesmorgenmad i nogle weekender.

Der har været to store sager med døre/vinduer, samt malearbejder på facaden, og der følges op på dette. Samarbejdet med grundejerforeningen har budt på udfordringer i

konstruktionen mellem lejere og andelsforeningerne. Forhåbentlig kommer det til at fungere fremadrettet. Afdelingen har fået ny ejendomsmester og driftschef. BO-VEST har måttet suspendere den kollektive råderet i en periode, da der på grund af skærpede krav til henlæggelser ikke er økonomi til det.

Beboerdemokratiet er en meget vigtig del af at bo i et socialt boligbyggeri, og bestyrelsen håber, at drøftelsen af styringsdokumenter vil foregå herigennem og ikke ved at beslutninger træffes ovenfra.

### **Den mundtlige beretning blev godkendt**

#### **7. Orientering om regnskab og godkendelse af driftsbudget for det kommende år.**

Driftschef Kenneth Dietz **orienterede** om regnskabet for 2022, som viste et overskud på 35143 kr. Hovedårsagerne er, at udgifterne til rengøring i vaskeri, til el, vand og varme, samt til renovation og administration var lavere end budgetteret. Dertil færre udgifter til individuel råderet, samt udskudte vedligeholdelsesopgaver.

Driftsbudgettet for 2024 blev gennemgået med en 4,13 procent stigning i huslejen. Hovedårsagerne er 30-års henlæggelser til planlagte vedligehold og nyanskaffelser, samt øgede udgifter til løn for driften og snerydning mm. 2019-overskuddet er desuden fuldt afviklet og indgår ikke længere i budgettet. Der blev spurgt ind til, om den kollektive råderet vil blive genindført. Når afdelingens økonomi har råderum, kan der igen åbnes for den kollektive råderet.

Budgettet for 2024 blev derefter **godkendt med 9 stemmer for, og 1 blank.**

#### **8. Behandling af indkomne forslag**

8.a. 1) Et ønske om at inddrage hakket i baghaven (tegning med), dette bedes afdelingsmødet give tilsagn til på følgende betingelser: 2) Der ansøges på ejendomskontoret efter afdelingsmødet har givet tilsagn. 3) Rødt plankeværk i flugt med gavlf på bygning videreføres til enden af haven. 4) Der plantes bøgehæk for enden af haven i flugt med den hæk, der er der i dag. 5) Beboer i nr. 18 afholder alle udgifter til ændringerne, 6) Al fremtidig vedligeholdelse tilfalder beboer, som beskrevet i vedligeholdelsesreglementet.

Forslagsstiller var til stede og motiverede forslaget. Forslaget blev sendt til afstemning og **enstemmigt vedtaget.**

#### **8b. Køb af græsslåmaskine som kan stå i Eskebuens fælles skur.**

Drøftelsen under punktet handlede om problemet med redskaber mm, som går tabt eller ikke stilles tilbage efter brug. Mødet blev gjort opmærksom på, at prisen for anskaffelsen vil komme oveni huslejen. Forslaget gik til afstemning og blev **vedtaget.**

**8.c. Gennemgang af regler for Eskebuens fælleshus. Mvh. Husudvalget.**  
 Forslaget til nye fællesregler blev enstemmigt vedtaget.

**9. Valg til 3 ny afdelingsbestyrelsesmedlemmer (9a-c), samt suppleanter (9d).**

Jytte Jensen (genopstiller)	Valgt uden modkandidater
Mads Brøns Pedersen (genopstiller)	Valgt uden modkandidater
Ditte Lund Pedersen	Valgt uden modkandidater

**9. d. Valg af suppleanter**

Stine Bergholm Jensen	Valgt uden modkandidater
-----------------------	--------------------------

Bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende, herunder til grundejerforeningens bestyrelse samt med en fast person i antenneudvalget.

**10. Valg af repræsentantskabsmedlemmer**

Bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende også på dette punkt.

**11. Eventuelt**

Antenneudvalget fortalte, at bestyrelsen er inviteret med til et orienteringsmøde med TDC om gratis levering af fibernet, men om afdelingen vil vælge at indgå i denne aftale eller ej, skal til afstemning på et ekstraordinært beboermøde.

Der kommer en påmindelse ud om hækkeklip. Der er indhentet et fælles tilbud fra en gartner, som tilbyder at klippe top og sider, og bære væk for 1200 kr. pr. lejemål, hvis dette ønskes.

Proceduren når man låner ting fra fælleshuset er denne: Der er en tavle i skuret, hvor man kan skrive, hvis man låner noget og hvor det er, og viske ud, når man leverer tilbage.

Kommentar om snerydning. Sidste år blev græsset ødelagt og snerydningen var for voldsom og uforsigtig. Vi skal sikre os, at det foregår på en bedre måde i år.

**12. Afslutning ved dirigent.**

Mødet blev hævet kl. 21.13.



---

Mads Brøns, formand



---

Kenneth Dietz, driftschef,  
BO-VEST

