

Referat fra afdelingsmødet for beboerne på Kirsebærbacken nr. 2 – 6 d. 19. april 2022

1. Dirigent kundechef Carsten Pedersen DFB, referent Johnny Hansen, stemmeudvalg: blev ikke aktuelt. Dirigenten gennemgår dagsorden – lovlig indkaldt.
2. Afdelingens beretning var blevet omdelt i postkasserne lørdag d. 16. april, beretningen blev godkendt.
3. **Regnskab:**

Dirigenten gennemgår regnskab og forklarer underskud samt overskud.
Spørgsmål: omkring hvor store henlæggelser der skal være. Der er pt 12.000 kr. pr lejemål og målet er at der skal være ca. 40.000 kr. i år 2041.
Spørgsmål: hvordan man vurderer hvad der skal være i drift og vedligeholdelsesplanen i de kommende år: Kundechef Carsten forklarer, hvordan man griber det an og hvad der ligger til grund for planen. DV-planen opdateres hvert år. Det gør DFB's driftsafdeling i samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Det er et krav i lovgivningen at afdelingernes DV-planer har en planlægningshorisont på 20 år og kravet vil inden for kort tid være 30 år. Dette krav skyldes at det skal være muligt at lægge aktiviteter som f.eks. nye tage, renovering af facader, døre og vinduer ind i planen. I forhold til afdelingens samlede opsparring anbefales det fra DFB's revisionselskab BDO at der afsættes kr. 40.000,- pr. lejemål over en årrække. Det niveau har Kirsebærbacken ikke endnu, da afdelingen er nyopført.
4. **Driftsbudget:**

Der blev stillet et spørgsmål til mere bæredygtighed i boligforeningen, så der kan spares på driftsbudgettet, men det indebærer at beboerne selv holder mere af området, græsslåning, snerydning mv. Kundechef Carsten kan umiddelbart ikke anbefale dette ud fra erfaringer fra andre afdelinger.
Spørgsmål til brugen af regnvand til vask og toiletter: Ejendomsfunktionær Claus siger, at der mangler en rustfri ekspansionsbeholder, som er bestilt.
Budgettet blev godkendt med en huslejestigning på 3,98%
5. **Indkomne forslag fra bestyrelsen.**

Trappevask: Med baggrund i de kraftige stigninger i vores renholdelsesudgifter har bestyrelsen forslået at trappevask nedskaleres fra en gang om ugen til hver 10-12 dag. Efter drøftelse blev det besluttet, at vi prøver med en forsøgsordning med trappevask hver 14. dag.
Græsslåning: Bestyrelsen foreslog græsslåning hver 10-12 dag og at flere områder bliver udlagt til vildtgræs.
Efter drøftelse blev det besluttet at græsslåning skal være hver 14. dag. Udover de i forslaget definerede områder har Ejendomsfunktionær Claus påpeget et område for enden af blok 6 til vildtgræs – og en fortsættelse af stien langs blok 6 omkring gavlen.

Husorden:

Pkt. 14. Ændring til husorden vedr. luftning af husdyr – hunde må ikke luftes i gårdområderne men skal luftes på de udvendige arealer af bebyggelsen.

Der blev foreslået at der blev opstillet en stander med hundeposer. Johnny Hansen følger op på dette.

Pkt. 17. Altaner – pleje/renholdelse af altanen – skal aftales med underboen hvis man går i gang med at bruge vand som kan løbe ned til underboen. Olie/stålkost samt vejledning i renholdelse kan hentes hos ejendomsfunktionæren.

Pkt. 21. Anvendelse af grill – teksten skal ændres fra 'grønne områder' til at der må grilles på hele området men kun med gasgrill.

Husorden - Vedtaget

Råderetskataloget:

I råderetskataloget mangler der at blive defineret hvilke forbedringer/forandringer indenfor og udenfor boligen, der er gældende. Der blev drøftet, hvad er forbedringer og hvad er forandringer. Det skal præciseres i råderetskataloget hvad der er hvad, hvilket bestyrelsen må arbejde videre med. Uanset hvilke forbedringer/forandringer man ønsker, SKAL der skriftligt rettes henvendelse til servicecentret før arbejdet påbegyndes. Generelt vil man forlange reetablering til det oprindelige, hvis ændringerne ikke er anmeldte og godkendte.

Helt kort forklaret:

Forandringer: Her skelnes der typisk om, hvorvidt der skal reetableres ved fraflytning. Kan typisk behandles rimeligt hurtigt og arbejdet kan gå i gang, når godkendelse foreligger. Der er ingen kompensation ved fraflytning

Forbedringer: Kræver en sagsbehandling mod et gebyr (i omegnen af kr. 3.000) og en noget længere sagsbehandlingstid. Ofte vil man kunne få kompensation ved fraflytning – men der afskrives årligt. (Et nyt køkken vil eksempelvis typisk have en afskrivningsperiode på 10 år).

Johnny Hansen rejste kritik af Domea, der tidligere er blevet spurgt om hjælp til at udfærdige råderetskataloget. Dette var blevet afvist af tidligere kundechef med ordene: Det er noget bestyrelsen selv skal finde ud af.

Johnny Hansen har efterfølgende snakket med organisationsbestyrelsen omkring at der burde ydes støtte til nye bestyrelser. Dette vil blive taget op.

Kundechef Carsten forslår at Råderetskataloget bliver skudt til hjørne – til yderligere præcisering.

Der blev spurgt om beboerne selv skal klippe hæk indvendig i blok nr. 4.

Beboerne påpegede, at terrænet er voldsomt skrånende ned mod hækken, hvilket vanskeliggør hækklipningen. Ejendomsfunktionær Claus taler om dette med driftsleder Carsten Urban.

Råderetskataloget blev ikke vedtaget

Vedligeholdelsesreglementet blev godkendt.

Forslag fra beboer Hanne Johansen.

Forskønnelse af fællesområderne: Bestyrelsen forslår at der bliver nedsat et forskønnelses-/beplantningsudvalg, som laver en række forslag til næste års afdelingsmøde.

Hundeluftning fra vejens beboere – skiltning af området som privat. Det tages evt. op på næste års afdelingsmøde.

Parkeringsrestriktioner – tages evt. op på næste års afdelingsmøde hvis der opstår parkeringsproblemer i forhold til udefra kommende borgere.

El ladestander blev drøftet. Bestyrelsen vil arbejde videre på mulighederne.

Altan afskærmning.

Bestyrelsen vil lægge op til i det kommende råderetskatalog, at altansejl skal være i antracitgrå, lys grå eller lys bambus. Skal monteres så det ikke flapper i vinden og dermed er til gene.

Legetøj/cykler skal stilles i stativer eller kælderrum.

Forslag om boldbane på området ved skralderummet – belægning/indhegning. Skal prissættes. Bestyrelsen tager det op i det kommende år

Opsætning af gyngestativ – bliver aktuelt på kommende legeplads.

Forslag – Per & Ulla Boelsmand:

Forslag til at plante bøgehæk ved nr. 6 – tegning er vedlagt.

Der var ikke umiddelbart enighed i nr. 6 om hvorvidt alle ønskede en hæk. Alternativt foreslog beboerne i nr. 6, at den slåede græssti rykkes 5 m ud, således at de undgår, at bl.a. beboere ikke går umiddelbart udenfor deres små terrasser. Skitse til aftalen er vedlagt. Der vil fortsat skulle trimmes langs husmuren.

Forslag fra beboer Erik.

Omhandlede husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog som var blevet drøftet under tidligere punkter.

6. Valg af bestyrelse:
Genvalgt
7. Valg af Suppleanter
Suzanne Strandstoft blev valgt
8. Repræsentantskabsmedlem:
Johnny Hansen

9. Evt.:

Brunata: Flere beboere udtrykte stor utilfredshed med Brunata's håndtering og servicering af Kirsebærbakken. Kundechef Carsten lover at tage kontakt til Brunata for at få afklaret klagepunkterne fra beboerne vedr. besøg og advisering fra Brunata.

Et andet tvivlsspørgsmål er hvordan forbrugsaflysninger (vand, varme, el) håndteres ved indflytninger/raflytninger. Kundechef Carsten har fået til opgave at præcisere proceduren.

Skægkræ: Flere beboere har stadigvæk skægkræ. Fælder kan fås hos ejendomsfunktionæren Claus, som også vil tage kontakt til skadedyrsfirma.

Storskrald: 4 x årligt bliver der stillet en containeren på p-pladsen, forud for storskrald bliver der lagt seddel i postkasserne.

Dirigenten gav ordet til formanden.

Formanden takker for fremmødet og lover en udmelding omkring konstitueringen af bestyrelsen, samt et skriv om hvilke planer bestyrelsen vil arbejde videre med.

4. maj 2022

Johnny Frank Hansen
Formand

Carsten Pedersen
Dirigent