

Vores Bolig
 Afdeling 868 Rosenly

**Referat af boligafdelingens første og stiftende afdelingsmøde afholdt
 torsdag d. 1. februar 2024 kl. 16.00**

Så mange beboere deltog:	
Fra administrationen deltog:	Kundechef Kim Brokmann og Driftsleder Elvir Vejo
Øvrige deltagere:	Fra Vores Bolig Organisationsbestyrelsen deltog formand Søren Thormann og bestyrelsen medlem Lone Thomsen
0. Velkomst	Kim Brokmann bød velkommen
0.a Orientering om byggeriet	<p>Kim kunne oplyse om følgende: Driften har overtaget fra Domea byg og rådgiver. Der har været nogen forskellige udfordringer med byggeriet som først er fundet efter indflytning. Pt. har man ventilationsanlæg og den rapport viser at hele anlægge skal renses og dette forventes at blive påbegyndt i løbet af uge 6. Der vil ske en direkte henvendelse til en enkelt beboer med særlige udfordringer, men alle vil få oplyst hvornår man kommer til det enkelte lejemål. Borum Byg vil stå for tilrettelæggelsen. Men vigtigt at slå fast, at man laver alle de tiltag som rådgiver der har udgivet rapporten anbefaler. Forventet omkostning 250.000 kr. hvis der ikke er midler i byggesagen, vil selskabet skulle dække udgiften.</p> <p>Hvis beboerne generelt oplever fejl eller mangler skal de kontakte servicecenter Frederikssund, medmindre man har fået andre oplysninger af Borum Byg.</p>
0.b Orientering om beboerdemokratiet	Kim oplyste kort hvad det betyder at bo i et almene boligselskab. Skulle nogle være interesseret i at høre mere så er man altid velkommen til at rette henvendelse til servicecenteret.
1. Valg af dirigent, stemmeudvalg og referent	<p>Linda Gulløv nr. 15C. 2-1 blev valgt til dirigent. Lone Thomsen blev valgt til referent. Der blev ikke valgt til stemmeudvalg. Aftalt at dette ville blive gjort hvis der var behov for det. Det blev konstateret at indkaldelsen var retmæssigt udsendt.</p>
2. Beslutning om valgmetode ved valg af formand	<p>Linda fremlagde punktet. Alle beboer var enig om at formanden skal vælges på afdelingsmøde.</p>
3. Eventuelt valg af formand	<p>Poul Johannsen nr. 15C.2-6 stillede op som formand som eneste kandidat. Tillykke med valget til ham.</p>
4. Beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse *	<p>Linda fremlagde punktet. Der var forslag om 5 medlemmer og 2 suppleanter. Alle beboerne stemte for dette. Dermed vil afdelingsbestyrelsen bestå af 5 medlemmer og 2 suppleanter.</p>

5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen	<p>Følgende ønskede at stille op til bestyrelsen: Linda Gulløv nr. 15C. 2-1 Inga Frandsen nr. 15C.2-5 Johnny Hansen nr. 15C. 2-2 Niels Madsen nr. 15C. 1-3 Linda Gulløv og Inga Frandsen blev begge valgt for 2 år. Johnny Hansen og Niels Madsen blev begge valgt for 1 år. Tillykke med valget til dem.</p>
6. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	<p>Følgende ønskede at stille op til bestyrelsen: Henry Larsen 15A Lis Nielsen 15C. 1-6 Henry blev valgt som 1. suppleant og Lis som 2. suppleant. Tillykke med valget til dem.</p>
7. Beslutning om valgmetode ved valg af repræsentantskabsmedlemmer	<p>Linda fremlagde punktet. Alle stemte for at der er bestyrelsen der vælger repræsentantskabsmedlemmer.</p>
8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år.	<p>Udgår, da der blev besluttet at afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskab.</p>
9. Afdelingens regler	<p>Kim fremlagde punktet Vedtægter: Da I underskrevet lejekontrakten var der et link til husorden, vedligeholdelsesreglement og Råderetskatalog. Det er vigtigt at understrege at man ikke skal skrive alt det man ikke må. For står det ingen steder, så må man som udgangspunkt ikke. Så man skal faktisk skrive alt det man må. Man skal også altid vise hensyn til hinanden. Det er de overordnede regler i Alme boligloven.</p> <p>Det er organisationsbestyrelsen der har udarbejdet og godkendt disse, men beboerne har været med indover at tilrette dem, da det jo er et bofællesskab og dermed har man haft mødes inden.</p> <p>Det er en god ide hvis I taler om reglementerne på jeres beboermøder og I kan enten afvente ordinært afdelingsmøde eller indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde.</p> <p>Husorden: Den omhandler bl.a. god skik og orden.</p> <p>Råderetten: Den omhandler bl.a. hvad må man lave, hvad der må blive i lejemålet ved fraflytning og hvad der skal fjernes når man fraflytter lejemål</p> <p>.</p> <p>Vedligeholdelse: I afdelingen er der A ordning, dette betyder at lejer selv skal vedligeholde lejemålet i bo perioden. Lejemålet skal afleveres i samme stand som ved indflytning. Lejligheden bliver normal istandsat ved fraflytning. Normalistandsættelsen skal afdelingen dække efter 10 år (120 mdr.). De første 20 mdr. nul procent og Herefter 1% pr mdr.</p>

Normal istandsættelse er ved lov blot maling af vægge og lofter samt rengøring efter håndværker. Man skal altså i Bo perioden have vedligehold træværk osv. Misligholdelse både i bo perioden og ved fraflytning skal betales af fraflytter.

10. Eventuelt

Der blev spurgt til om de akustikplader som skulle opsættes i opgangen kunne blive opsat i fællesrummet i stedet for. Dette blev taget til efterretning af driften. Der blev spurgt til hvornår Q-Park får sat skilte op. Lone kunne svar at Q-Park have håbet at få det gjort i løbet af uge 5, men her torsdag er det ikke lavet endnu. Lone har aftalt med Poul at hvis de ikke har gjort det tirsdag d. 6. feb., kontakter han hende så hun kan kontakte QPark.

Til slut takkede Poul Driften i Vores Bolig, Lone for hendes kæmpe indsats og oplyste at de havde tillid til Borum Byg og at de var meget glade for at der var kommet gang i de mange uforløste ting.

Til slut takkede Poul for god ro og orden under mødet
Mødet sluttede kl.: 18.30


Linda Gulløv
dirigent


Lone Thomsen
referent

Afdelingsbestyrelsens sammensætning består nu af:

Navne	Valgperiode:
Formand: Poul Johannesen	2024 - 2026
Bestyrelsesmedlem: Linda Gulløv	2024 - 2026
Bestyrelsesmedlem: Inga Frandsen	2024 - 2026
Bestyrelsesmedlem: Johnny Hansen	2024 - 2025
Bestyrelsesmedlem: Niels Madsen	2024 - 2025
1. Suppleant: Henry Larsen	2024 - 2025
2. suppleant: Lis Nielsen	2024 - 2025
Evt. valgte til repræsentantskabet: Afdelingen har 2 pladser som bestyrelsen selv vælger	