

## Referat af afdelingsmøde d. 3.marts 2022 for beboere på Rynkebjerggårdsvej 3-59

Fremmøde: 15 ud af 28 lejemaal samt Birgitte og Niels fra Servicecenteret.

### 1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.

Dirigent: Susie (51)

Referent: Iben (37)

Stemmeudvalg: Inger (43) og Charlotte (29)

### 2. Godkendelse af forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår 2022/2023

Birgitte fra Servicecenteret fremlægger budgetforslaget for perioden 1. oktober 2022 – 30. september 2023 og fortæller at såfremt forslaget godkendes, vil det medføre en stigning i huslejen på 4,26 %. Dette svarer til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på 103.000 kr. med ikrafttrædelse pr. 1. oktober 2022.

Flere beboere efterspørger en mere detaljeret specifikation af udgiftsposterne. Birgitte svarer, at det er et budget med mange ubekendte kommende udgifter og at der efter første regnskabsår vil være noter til udgiftsposterne med information om de faktiske udgifter i regnskabsåret.

En beboer bemærker at administrationsgebyret er meget højt. Birgitte siger, hun er enig og at beløbet på hendes opfordring er tjekket og bekræftet af Domea.dk. Adspurgt mener Birgitte, at der kan spares på denne post, hvis flere afdelinger lægges sammen.

Birgitte informerer om, at et eventuelt overskud på de forskellige poster, vil føre til huslejenedsættelse i løbet af det efterfølgende regnskabsår.

En beboer undrer sig over den budgetterede ejendomsskat for 2022/23 på 98.000 kr. Ifølge beboeren vil ejendomsskatten for bebyggelsen i 2022/23 være: 56.771 kr. plus rottebekæmpelse.

Der stemmes om godkendelse af budgetforslaget under forudsætning af, at Birgitte undersøger rigtigheden af og eventuelt justerer post 106, ejendomsskatter – og at dette indføres i referatet.

*I forbindelse med oprettelse af afdelingen i LandsByggeFonden er det oprindelige udlejningsbudget brugt, som grundlag for budgettet.*

*Efterfølgende har Lejre Kommune beregnet ejendomsskatten, som heldigvis har vist sig at være mindre end budgetteret nemlig 55.771 kr.*

*Afstemning: 26 stemmer for, 4 stemmer imod.*

### 3. Behandling af indkomne forslag

Opførsel af drivhus i haven

Specifikation af forslaget efter forudgående debat: Tilladelse til fritstående drivhus. Max 2,5 m højt og 6 kvm. Man opfordres til at kommunikere med naboer om placering, så det ikke er til gene for disse. Der er reetableringspligt.

*Afstemning: 26 stemmer for, 4 stemmer imod.*

#### Faste pladser på P-plads

Forslagsstilleren har oplevet, at hun og andre ikke har kunnet finde en parkeringsplads og foreslår derfor faste p-pladser til alle beboeres biler. Det diskuteres blandt beboere. En beboer har ikke bil og synes det vil være ærgerligt at optage en plads. En anden beboer opfordrer folk til at sige til gæster, at de skal parkere udenfor p-pladsen. Flere beboere påpeger, at de ikke har oplevet at mangle parkeringsplads.

*Afstemning: 2 stemmer for, 28 stemmer imod.*

#### Lukket gård

Punktet udgår, da det ikke er konkret nok. Der opfordres til at beboeren præciserer og konkretiserer sit forslag.

#### Overdækket terrasse uden at sætte det fast til væggen

Punktet udgår, da det ikke er konkret nok. Der opfordres til at beboeren præciserer og konkretiserer sit forslag.

#### Overdækket halvtag ved hoveddøren og over forbi badeværelsesvindue

Punktet udgår, da det ikke er konkret nok. Der opfordres til at beboeren præciserer og konkretiserer sit forslag.

Forslag fra havegruppen:

#### Terrasse, forslag 4A og 4B

Det vedtages, at der kun kan stemmes om det ene forslag, da de to forslag modsiger hinanden i forhold til muligheden for terrasse ved gavl.

*Afstemning om forslag B: 20 stemmer for og 10 imod.*

#### Forhaver, forslag 6

*Afstemning: 28 stemmer for og 2 imod*

#### Retningslinjer for etablering/reetablering af haver, forslag A og B

En beboer mener ikke, vi kan stemme om forslagene, da vedkommende mener, at afdelingsmødet har vedtaget, at alle beboere *skal* have mest mulig have med udgangspunkt i følgende formulering fra referatet: "Hver bolig tildeles mest mulig have" – og at hver beboer dermed også selv har pligt til at passe haven. Beboeren har bedt servicecenterets juridiske afdeling se på sagen.

Servicecenterets juridiske afdeling har vurderet, at beboerne *må* have have – og at den beboer som etablerer have (og hæk) således selv skal passe den – og ikke den beboer som hækken støder op til, hvis denne ikke ønsker have. Beboeren overvejer at tage sagen videre i Beboerklagenævnet. Det besluttet at afstå fra afstemning.

Beboere fra havegruppen udtrykker utilfredshed med arbejdsprocessen og kommunikationen mellem bestyrelsesrepræsentant, bestyrelse og havegruppe. Der er blandt andet uenighed/uklarhed om arbejdsgruppens mandat i forhold til beslutninger og formulering af forslag. Bestyrelsesmedlem anfører at havegruppernes rolle er at undersøge og ideudvikle på forslag, mens bestyrelsen formulerer forslag og punkter til afstemning og behandling på beboermøder.

I forhold til tvisten om tildeling og pasning af have påpeger beboer, at der i havegruppen har været talt om 2 årlige arbejdsdage, hvor man kunne hjælpe hinanden med pasning af haver, så folk, der var udfordrede i forhold til at passe deres have, fik hjælp til opgaven.

#### **4. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år**

Birgitte orienterer om, at der skal vælges bestyrelse allerede her i foråret i stedet for til efteråret, fordi regnskabsåret er blevet ændret.

Der stemmes om følgende forslag: bestyrelsen vælger selv formand.

*Afstemning: 30 for, ingen imod*

Bestyrelsesmedlem spørger, om der *skal* være en formand. Birgitte undersøger vedtægterne i forhold til dette. *I henhold til normalvedtægterne, skal der være en formand for afdelingsbestyrelsen. Den valgte afdelingsbestyrelse skal derfor konstituere sig med formand.*

Der stemmes om følgende forslag: en bestyrelse på 3 personer.

*Afstemning: 26 for, 4 imod.*

#### **5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 1 år**

Charlotte (29)

#### **6. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år**

Anders (31) og Amalie (41)

## **7. Valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år**

Vælges af bestyrelsen.

## **8. Eventuelt**

Der opstår en debat om bestyrelsens arbejdsindsats. Der er kort sagt både utilfredshed og tilfredshed hermed blandt de tilstedeværende beboere. Et bestyrelsesmedlem påpeger, at det er vigtigt at skelne mellem bestyrelsesopgaver og servicecenteransvar. Spørgsmål om drift og eventuelle mangler i bebyggelsen er generelt ikke bestyrelsens ansvar, og spørgsmål og klager herom skal stiles til Servicecenteret og ikke til bestyrelsen. Et andet bestyrelsesmedlem påpeger, at en ny bestyrelse for en helt ny bebyggelse forventeligt kan give startvanskeligheder. Vedkommende appellerer til, at vi alle som de bofæller, vi er, ser det som et fælles projekt at skabe rammer og gode levevilkår i stedet for at bekæmpe og kritisere hinanden med brok og utilfredshed.

Der tales om hullerne på parkeringspladsen. Niels fra servicecenteret siger, at hullerne vil blive udbedret snarligt. Præcist tidspunkt kender han ikke.

Beboer spørger Niels og Birgitte fra servicecenteret, om hun må have lamelhegn rundt om terrassen. Svaret er ja.

Beboer foreslår, at der sættes en brandvejsplan op i bebyggelsen, når denne er afklaret.

Bestyrelsen beder beboere formulere eventuelle spørgsmål eller ønsker til bestyrelsen på skrift og lægge dem i den fysiske postkasse, som servicecenteret har lovet at opføre snarest.