



MNV BOLIG
Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

Referat fra afdelingsmøde den 12. februar 2024

Punkt 1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Charlotte er valgt som dirigent

Inger er valgt som referent.

3 beboere blev valgt som stemmeudvalg, men en lukket afstemning kunne ikke komme på tale.

Punkt 2. - Afdelingsbestyrelsens årsberetning.

Iben læser årsberetningen op, se den nederst i dette referat.

Punkt 3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2022/23 til orientering

Brian Jørgensen, som nu er afdelingens kontaktperson og Nicolas fra MNV, fortæller om MNVs organisering. Annette, Susie og Nicolas er front personale for MNV. De har ofte travlt da de tilsammen servicerer ca. 2100 beboere. Der bliver ansat en ny person snart og Nicolas overgår til driftsafdelingen.

Brian orienterede om regnskabet 2022/2023 og om årsager til overskridelse af budgettet, som bl.a. er forhøjede driftsudgifter og renovation. Brian oplyser, at vi kan forvente huslejestigninger på ca. 5 % årligt mange år frem.

Beboer: Kan man i fremtiden spare på driften og organisere opgaver bedre, og på den måde spare lidt? Beboerne og repræsentanterne fra MNV får en længere snak omkring driften, hvor flere eksempler bliver nævnt. f.eks. at; Det er observeret at fremmede biler lægger affald i vores affaldsgård. Det foreslås at vi prøver at registrere nummerplader og evt. beder dem holde sig væk. En aflåst affaldsplads, hvor der er adgang med brik er en mulig løsning. Dog ikke gratis og mere besværlig for alle.

Flere beboere er uforstående over det manglende lys i "den lille gård", samt dele af p-pladsen, da det har været en mørk og utryk tid for beboerne i den del af Rynkebjerggårdsvej. Der har desuden været tyveri af knallerter og børn, der ikke selv tør gå hjem efter mørkets frembrud. Hvorfor er dette ikke udbedret endnu og er det lovligt at der ikke er vejbelysning?

Brian er forstående og oplyser at de er igang, men at det er en dum sag. de fejlfinder og løser, hvorefter det slukker igen... Brian følger op på sikkerhedsspørgsmålet. En midlertidig løsning kan være en høj lampe som den ved affald, mens MNV arbejder på at få den oprindelige belysning til at fungere.

En beboer foreslår at MNV tilstræber at finde solide permanente løsninger, selvom de er dyrere.

Punkt 4. - Godkendelse af forslag til kommende driftbudget for regnskabsåret 2024/2025

Brian orienterer om baggrundene for huslejestigningen – diverse udgifter stiger – en beslutning fra Domea om at oparbejde en buffer, så der er penge til uforudsete udgifter.

Der stemmes **for** budgettet 2024/2025 med stort flertal.

Punkt 5. - Behandling af indkomne forslag

Husorden/husdyr

Punkter der blev diskuteret:

- Hegn: alle matrikler må have hegn
- Vedligehold af forhaver – hvis beboere er bekymret for mislighold skal de henvender sig til MNV
- Husdyr: Der diskuteres om fordele og ulemper ved **ude- eller indekatte**.
Husdyr skal holdes på egen matrikel er lovbestemt §1 i mark -og vejfredsloven, der siger, at "Enhver er pligtig til på alle årets tider at holde sit eget".
 - Katte holder mus væk.
 - Der kommer alligevel andre katte på vores matrikler
 - 24 stemmer for ude katte, 2 imod

Husordenen tilrettes ud fra ovenstående kommentarer.

26 (alle) stemmer **for** den samlede husorden inkl. tilrettelser omtalt på afdelingsmødet. Alle er dermed indforstået.

Midlertidig vedligeholdelsesreglement godkendes.

Da vi i sin tid flyttede ind på Rynkebjerggårdsvej, blev en midlertidig vedligeholdelsesreglement vedtaget. Vedligeholdelsesreglementet kan afdelingsmødet ikke ændre ved. Vi kan tilføje, hvis vi anser det for nødvendigt. Bestyrelsen ser dog ikke nogen grund til at tilføje punkter, da det er et regelsæt for MNV og til orientering for beboerne.

Se vedligeholdelsesreglementet på Domea.dk/rynkebjerggårdsvej under punktetreger, hvor også husordenen og vedtægterne er at finde.

26 (alle) **stemmer for** vedligeholdelsesreglementet

Punkt 6 - valg for bestyrelsesformand - Punktet udgår, da bestyrelsen vælger internt, hvem der skal være formand.

Punkt 7. Valg af bestyrelse (vælges for 2 år)

Inger og Iben er på valg.

Iben ønsker at trække sig fra bestyrelsesarbejdet.

Inger ønsker at genopstille og genvælges.

Mine Dreisig i nr. 31 stiller op og vælges af afdelingsmødets deltagere.

Punkt 8. Valg af suppleanter (vælges for 1 år)

Mona nr. 33 vælges igen som suppleant sammen med Joan i nr. 13 til bestyrelsen.

Punkt 9. Valg af repræsentantskabsmedlem (vælges for 1 år)

Charlotte er valgt til repræsentantskabet.

Punkt 10. Eventuelt

- Åben dialog
 - Accept af at ting tager tid
 - 1. del af bestyrelsesmødet er åbent for alle

- Vinduer på 1. salen i 3 værelsesboliger:
 - Vi har været i gang med dette i over 2 år. Nu er tiden kommet til at det kan realiseres. – Ekstra ordinært afdelingsmøde vil blive indkaldt snarest.

- Cykelskur
 - Opsættes v. bagside af postkasse
 - Opslagstavle ved siden af postkasser
 - 2. del af cykelskur udsættes grundet økonomien

- Rådighedskatalog
 - Benarbejde i 2024/25

- Ansøgningskemaer.
 - Ansøg – udfør – få godkendt
 - Der følges op på tilladelser til have, dyr og indvendige installationer fra MNVs side. Procedurer og køreplan udarbejdes af Brian i dialog med bestyrelsen.

- Arrangementer.
 - Har I ønsker til arrangementer, så husk at komme en seddel i postkassen eller skriv inde på facebook siden
 - Snak om arrangementer på åbne bestyrelsesmøder.

- Ingen print i postkasserne
 - Fremover lægges ikke print af referater m.m. fra MVN i postkassen udover indkaldelser til afdelingsmøde. I stedet sendes SMS'er.
 - Referater findes på hjemmesiden. (sæt link ind) Kontakt Charlotte hvis du ikke kan finde det. Gå på <https://www.domea.dk/afdelinger/rynkebjerggaardsvej/min->

[bolig/sider/default.aspx](#) eller
<https://www.domea.dk/afdelinger/rynkebjerggaardsvej/sider/default.aspx>

- Det er ikke tilladt at filme på Rynkebjerggårdsvej. (overvågning)
Overvågning må kun ske på egen grund. Det vil altså sige, at dit kamera ikke må stå og filme ind i naboens have. Overvågningskameraet må heller ikke filme offentlige områder som måtte støde op til din grund, fx fortovet og vejen udenfor. Med andre ord, sørg for at kameraet kun filmer på din egen grund.
- Flere beboere vil gerne være med i en "fælles arbejdsdage" som en mulighed, men kræver deltagelse og formål. Forslag til bestyrelsen er velkomne.
- Der er et behov for at der forefindes bedre nummer-vejvisning til de enkelte bolig numre eksempelvis for ambulancer, hjemmehjælp og almindelige gæster på Rynkebjerggårdsvej. Brian undersøger muligheder og pris og vender retur til bestyrelsen.
- Det ønskes at få rettet skiltet mod Rynkebjerggårdsvej (så det står vinkelret på Rynkebjerggårdsvej, men ikke længere ud mod vejen end det står nu pga., udsyn) Bestyrelsen og MNV vil se nærmere på mulighederne.
- Mere servicerende beboermapper ønskes, som ikke kun påpeger påbudt vedligehold og regler for anvendelse, men i højere grad indeholder nødvendige vejledninger, fx af varmesystemet. - Nicolas tager forespørgslen med tilbage og vil sammen med teamet se på, hvordan en beboermappe bedre kan imødekomme beboeren med en positiv vinkel frem for regler og forbud.

Bestyrelsen og MNV takker for en dejlig aften med god og konstruktiv dialog og vidensdeling.

Årsberetning fra bestyrelsen for Rynkebjerggårdsvej v/ forperson Iben

Så blev det tid til den anden årsberetning fra bestyrelsen for Rynkebjerggårdsvej. Siden sidste afdelingsmøde d. 13. februar 2023 har vi i bestyrelsen afholdt 9 bestyrelsesmøder, 2 drifts- og budgetmøder med MNV, inklusiv markvandring og et ukendt antal opfølgende ad hocmøder når noget skulle drøftes på plads forud for eksempelvis driftsmøderne. Ved 2 af bestyrelsesmøderne indbød vi suppleanterne til at deltage for at informere om det fortløbende arbejde og høre suppleanternes perspektiver og ideer.

I starten af 2023 havde vi håbet at få del i Nordea Fondens Her-gror-vi-pulje via Kirsten Jensens (Majroen.dk) ansøgning til at forskønne vores gårdhaver og de grønne fællesarealer. Det blev desværre et afslag i marts. Bestyrelsen holdt derfor et møde i april med MNV om en plan B for vores grønne arealer. Her blev det besluttet at fræse gårdhaverne og så græs i stedet, samt etablere en ny og lavere Vild med vilje på de grønne fællesarealer. Arbejdet blev udført i løbet af maj måned. Græsset i gårdene vil løbende blive slået af servicecenteret i sæsonen, og Vild med Vilje vil blive slået om efteråret.

På samme møde blev det besluttet at MNV vil plante hæk i haverne ud mod parkeringspladsen, så beboerne skærmes mod blikke og lys fra biler. Det vil ske løbende efterhånden som der er penge i

driftsbudgettet og efter forudgående ansøgning fra de relevante beboere. Endelig blev det vedtaget at de tilbagevendende huller i gruset på parkeringspladsen udbedres fast 1 gang i kvartalet; april, august, december.

I efteråret påbegyndte bestyrelsen en gennemgang og revidering af husordenen, så vi kunne have en gennemarbejdet version klar, som er relevant for vores lille bebyggelse til at stemme om på dette afdelingsmøde.

2023 bød desuden på to arrangementer i afdelingen på initiativ af bestyrelsen.

Sidst i juni måned måtte Sankt Hans-bålet aflyses i Lejre (svært at forestille sig her i den vådeste vinter, jeg kan huske, jeg har oplevet). Vi var imidlertid en lille flok som gennemførte den planlagte før-fest med pølsespisning og en øl eller to ved bordebænkesættet i den ene gårdhave. Det var en hyggelig aften, hvor nye og gamle beboere lærte hinanden bedre at kende.

I august måned holdt vi loppemarked i afdelingen. Besøgstallet udefra var mildest talt ikke overvældende, trods det fine skilt ved vejen og opslag på sociale medier, men vi var flere beboere der gjorde fund i hinandens boder. Ikke alle beboere var imidlertid begejstrede for loppemarkedets placering, og bestyrelsen vil fremover bestræbe sig på at sikre sig at omkringboende beboere er indforstået med placeringen af kommende arrangementer.

Husk i det hele taget at bestyrelsen gerne samarbejder om arrangementer med organisering og en lille pose penge, så kom gerne med ideer.

I bestyrelsen er jeg glad for, at Brian er blevet den gennemgående kontaktperson til MNV. Det har kort sagt gjort kommunikationen lettere. Anette har styret det administrative med imødekommenhed, men også været presset af mange opgaver. Nu er Jeanette kommet til og skal tage sig af husorden og rådighedskatalog. Sidstnævnte bliver et af emnerne for bestyrelsens kommende arbejde. Træerne vokser dog ikke ind i himlen og koordinering er en svær en, men vi håber at vi til næste afdelingsmøde får de rigtige datoer og dokumentversioner ud i postkasserne.

Internt i bestyrelsen har vi haft et godt og effektivt samarbejde. Vi har kunnet snakke os igennem uoverensstemmelser og finde frem til løsninger og – synes vi selv – opnået nogle gode resultater.

Apropos gode resultater, kan vi nævne at første etape i det planlagte cykelskur opstartes i uge 10. Anden etape er udskudt til der er penge i afdelingen.

Året har budt på flere ind- og udflytninger i bebyggelsen. Bestyrelsen ønsker alle nye et varmt velkommen i en boligforening, der er kommet igennem de første startvanskeligheder og byggefejl.

Afslutningsvis en lille bemærkning om min egen deltagelse i bestyrelsen. Min plads er på valg denne gang og jeg har valgt at jeg ikke genopstiller. Jeg har været med i 2 ½ år og vil gerne bruge tiden på andre ting. Tak for et godt og lærerigt samarbejde til Inger og Charlotte. Jeg synes I er dygtige, iderige, effektive og efterhånden godt klædt på til det der bestyrelse.

Til jer andre, vil jeg sige at jeg håber flere melder sig som kandidater til næste runde i bestyrelsen. Alternativet er at nogen udefra skal repræsentere vores bebyggelse, uden at bo her og kende de omstændigheder og udfordringer, der findes lige netop her på "Vores sted."

Tak for denne gang!