

Referat fra beboermødet 13-04-2023

Ad.1 Valg af dirigent
Mødet valgte Karl Neumann.

Ad.2 Valg af referent
Mødet valgte Uffe Jensen

Ad.3 Valg af Stemmetællere
Mødet valgte [REDACTED]

Ad.4 Godkendelse af forretningsorden
Mødet blev gjort opmærksom på, at "Forslaget til beboermødet om antallet af møder" ikke var forretningsmæssigt korrekt, da det var en tekst til forretningsorden.
Så hvis forretningsorden blev vedtaget, kunne der ikke stemmes om dette emne, og derfor skulle udsættes til næste møde.
Mødet besluttede at forretningsorden blev rettet til, således at der blev bibeholdt 2 møder om året, og dermed bortfaldt forslaget.

Ad.5 Bestyrelsens beretning

Der er ændret regler for den alminnyttige sektor. Det betyder, at vi nu skal henlægge mange flere penge end før, nemlig 727 kr. pr. m² mod i dag 140 kr. Skulle man lægge alle pengene på huslejen på en gang, ville stigningen være voldsom.

Men bestyrelsen i Albertslund Boligselskab (OB) har man fremlagt et mere tåleligt forslag, med en mere langsigtet 30 årig plan, således at huslejestigningen bliver mere jævn fordelt.

Eksempel på årlig stigning

Antal m ² i Capellavænget	3165 m ²
Nye henlæggelser	24 kr. pr. m ² / år
Udgift i alt til henlæggelser pr. år	24*3165 = 75.960 kr.

1 % huslejestigning svare til ca. 40.000 kr.

Det svare til en husleje stigning alene på henlæggelserne på ca. 1.8 % om året.

Dette kommer til at påvirke huslejen i 2024 og mange år fremover.

Alt dette skyldes den nye lovgivning omkring almenyttige boliger. Vi må ikke længere realkredit låne til vedligeholdelse, men skal lave planer for vedligeholdelse. PPV = planlagt periodisk vedligeholdelse, som det hedder.

Sammenlægningen med Miravænget er nu blevet mere interessant for at holde huslejen i ro. Vi har begge 2 beboerhuse med lav udlejningsbelægning. Miravænget står til at udskifte vaskemaskiner, så fælles vaskeri ville også være en mulighed. Nedsættelse af administrationsbidrag vil også komme på tale.

Der er stadig arbejder i gang for at færdiggøre vedligeholdelse, ordensregler og forsættelsen af råderet kataloger. Vi arbejder på at ens regler i alle vængerne.

Ladestandere er et spørgsmål som bestyrelsen sammen med andre afdelinger har haft møder omkring. Fælles regler, fælles applikationer. Det ser ud til at, der ikke er den store efterspørgsel.. Er elbiler fremtiden eller er det brintbilen? Hvad gør kommunen med el ladere. Bestyrelserne i vængerne har skudt det lidt ud i fremtiden, da det er en stor investering. Men er der behov, eller interesse, så kontakt bestyrelsen.

Parkeringspladserne er i Albertslund Vest lidt udfordret, da mange store pladser har lavet restriktioner for fremmede køretøjer. Hvis det bliver en udfordring for vængerne med fremmede køretøjer på vores pladser og vi får problemer med at finde pladser. Så vil bestyrelsen komme med forslag til en form for restriktioner her hos os.

Molokarbejdet er igangsat, som det ses ude på pladsen. Bestyrelsen har snakket om at festliggøre de færdige molokler med et glas bobler, og en samtale om hvordan og hvad. Mere senere.

Vaskeriet er stadig i en afventende fase. Ejendomskontoret har rykket flere gange og nu er der truet med at finde en anden leverandør. Så mon ikke der sker noget. Også her vil vi holde et åbenhus med lidt forfriskning og fremvisning ved færdiggørelsen.

Hækkeklipping er sat til at starte her i maj måned. Vi har stemt forslaget igennem, så dem der ønsker at bibeholde hvælvingen har mulighed for dette. Ønsker man selv at klippe og vedligeholde sin hæk, kan man kontakte ejendomskontoret. Dog skal det huskes, at hækken stadig skal overholde højde og bredde mål.

Der er opsat handicap toilet og vi har indkøbt handicap kørestolsrampe. Således at alle med udfordringer også kan komme med til beboermøder eller beboerudlejning.

Referat fra beboermødet 13-04-2023

Fibernet, fremtidens virtuelle kommunikationsform. Beboerne har stemt forslaget igennem, således at bestyrelsen sammen med Bo-Vest arbejder for at vi får fiberen lagt gratis ind. Bestyrelsen deltager nu også i antenneforeningens repræsentantskab. Bestyrelsen anbefaler sammen med måske hele damgårdsarealet at TDC Net får arbejdet.

Beboerudfordringer og tvistligheder mellem beboer. Her er det meget vigtigt, at man skriver til Bo-Vest med sine beklagelser. At ringe til ejendomskontoret eller ringe til Bo-vest er ikke løsningen.

I tilfælde af en beboer forlader en misligholdt lejemål. Skal bebyggelsen kun betale i omegnen af ca. 400 kr. pr. lejemål. Sådan ca. 18.000 kr. er max beløbet, resten betales af dispositionsfonden. Så vi må konkluderer, at indskuddet i de fleste tilfælde er dækkende.

Der kommer ny hjemmeside medio juni. Her vil bestyrelsen kunne lægge referater og anden informationer op. Man vil her også kunne se alle papirer omhandlende sin bolig. AB og Bo-Vest får også en mulighed for en bedre informations flow. Bestyrelsen vil holde et infomøde, når den tid kommer.

Status på ændringerne i Grundejerforeningens repræsentation. Der er stadig mange uafklaret problematikker. Den gamle konstruktion opfyldte ikke lovgivningen. Den tog ikke hensyn til budgetlægningen i vores afdelinger. Der var i nogle afdelinger opsparring i grundejerforeningerne, hvor de involverede afdelinger havde 50.000 stående

Kim Milton kommer med en plan og politikker om hvorledes Bo-Vest ser fremtiden. Indtil videre oprettes der et samarbejdsråd her i de 3 vænger, som skal give mandat til beslutninger i grundejerforeningen. Så beboerdemokratiet er stadig drivkraften bag grundejerforeningen.

Ad. 6 Regnskabet

Regnskabet blev gennemgået og fremlagt af Kim Milton. Der var få spørgsmål til de forskellige konti. Alle blev besvaret tilfredsstillende. Regnskabet blev taget til efterretning af de fremmødte beboer.

Ad. 7 Indkommende forslag.

Forslaget om antallet af møder om året blev annulleret, da det indgik i godkendelsen af forretningsorden

Referat fra beboermødet 13-04-2023

Forslag til beboermødet om fiber, blev enstemmigt vedtaget. Der arbejdes videre med fiberfremlæggelsen ved bestyrelsen og Bo-Vest

Forslag til beboermødet om hvælving over haver blev enstemmigt vedtaget. Der arbejdes på en mulighed for at ansøge råderetskontoret og en blanket til formålet.

Ad.8 Eventuelt

Her blev forskellige emner taget op, klargøring til el-ladestandere og hækkeklipping.

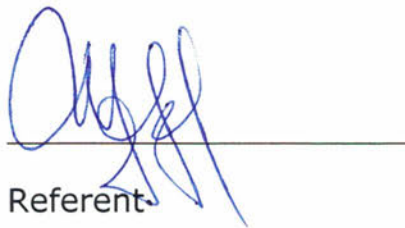
Afslutning

Formanden takkede for en rigtig god dialog og hyggelig familiær stemning.

Mødet sluttede med fællesoprydning kl. 20:00



Dirigent



Referent