

MØDEREFERAT

Referat af:	Afdelingsmøde i Ringparken				
Sted:	Ringparkens beboerhus, Sdr. Ringvej 51C	Dato:	7. september 2021	Kl.	19.00
Deltagere:	Antal fremmødte: 38 Antal lejemål: 36 Antal stemmer: 72 Fra BOSJ: Kenneth Dietz, driftsleder. Thomas Kofod. Sofie Sørensen. Mette Munk Sennov.				
Referent og Stemmetællere:	Referent: Sofie Sørensen, Bosj. Stemmetællere: Eva og Ulla.				
Dirigent:	Thomas Kofod, Bosj				

Dagsorden	1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere 2. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning v/afdelingsbestyrelsen 3. Orientering om sidste års regnskab for beboerhus, beboeraktivitetskonto og afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb (relevante bilag kan ses på afdelingens hjemmeside) Behandles under punkt 5. 4. Behandling af evt. indkomne forslag med budgetkonsekvens – ingen 5. Godkendelse af afdelingens budget for 2022 herunder fremlæggelse af sidste års regnskab 6. Indkomne forslag a. Forslag om at der er 2 der står for henvendelse ang. beboerlokalerne i tilfælde af at formanden er syg v/Jannie b. Forslag om større gennemsigtighed for leje af beboerlokalerne (Lejen for begge lokaler samt betaling af rengøring. Det står uklart når der søges på det) v/Jannie c. Spærringen ved vaskemaskiner flyttes 50 cm. bagud, således vi kan bruge de indrettede sæberum (se bilag) v/Erik d. Bestyrelsen pålægges at undersøge, og fremlægge resultater hurtigst muligt, om den omfattende forurening, der er ved Fakta grunden, også er sket på grunde i Ringparken, her specielt grunden på sdr. Ringvej (se bilag) v/Erik e. At regnskabet og budgettet for næste år, skal medsendes ved den første indkaldelse til beboermødet. (se bilag) v/Erik f. Jeg synes, der skal være rygeforbud foran beboerhuset og i gården udenfor. - Sidste år fremførte en mødedeltager, at der skulle være rygepause. Der gøres meget i disse år for at undgå rygning. Derfor synes jeg også det skal være forbudt i udeområderne. v/Karsten g. Hvorfor er det ikke muligt at afgive sin stemme elektronisk når boligselskabet har vedtaget denne mulighed? v/Karsten h. Udvidelse af p-pladser i Ringparken. Det kunne f.eks. lade sig gøre ved at etablere p-pladser, der hvor skraldespande og glas container er placeret nu under renoveringen. Der er
-----------	---

MØDEREFERAT

		dage i Ringparken hvor det ikke er til at få en plads, hvor man bor. Hvor vi bor, er der lidt opsyn med de biler der holder der, det er der ikke nede bag beboerhuset v/Anders i. En anden ting er, at der burde opsættes EL-ladere ved p-pladser så os der ønsker en El-bil, har en chance, for at få en v/Anders 7. Valg af to medlemmer til afdelingsbestyrelsen (valgperiode 2 år), på valg er Henrik Arndt og Mogens A. Olsen 8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen (valgperiode 1 år), på valg er Mikkel Frost Dyrfeldt 9. Eventuelt a. Jeg synes, der skal være en snak om genhusningen. Jeg kan slet ikke trives i en lejlighed, hvor jeg ikke kan bevæge mig rundt og som er dækket med plastik i 6 - 7 måneder. Kunne der ikke være nogle lokaler, hvor vi kan gå hen og opholde os i fred og ro? Fx beboerhotellet, 1. salen i beboerhuset og det tidligere beboerlokale i kælderen under beboerhuset v/Karsten
Ad 2	Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning v/afdelingsbestyrelsen	Formanden er fraværende, hvorfor næstformand Kim berettede. Det har været et Corona ramt år, så der er ikke sket så meget. Helhedsplanen er gået i gang. Kim opfordrede til at man kontakter områdekantoret, eller bestyrelsen, hvis man oplever problemer. Første salen i beboerhuset vil i nær fremtid blive åbnet i dagtimerne, hvor beboere kan komme og hvile ørene. Banko er åbnet med Corona restriktioner. Ture har være begrænset. Der har været lidt lege dage m.m. Der er indkøbt billard og dartsiver til fælles hygge i beboerlokalet. Nærmere info kommer. Beboerhuset har også været ramt, men er kommet i gang igen. Folk gider ikke komme til beboerdemokrati-møderne, da møderne ikke er konstruktive. Bestyrelsen vil fremadrettet forsøge at gøre det mere kort og kontant. Der blev spurgt efter formandens beretning skriftligt inden mødet. Kim beklagede, det har været en forglemmelse i år. Spørgsmål til om bestyrelsen har haft dialog med Bosj ang. fraflytninger. Nej det blander bestyrelsen sig ikke i. Spørgsmål til hvem der sidder i afdelingsbestyrelsen. Der ønskes billeder på de pågældende til hjemmesiden. Kim vil opfordre den rastende bestyrelse til at få billeder på. Kort præsentation af de tilstedeværende.
Ad 3	Orientering om sidste års regnskab for beboerhus, beboeraktivitetskonto og afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb (relevante bilag	Kommer under punkt 5.

	kan ses på afdelingens hjemmeside) Behandles under punkt 5.	
Ad 4	Behandling af evt. indkomne forslag med budgetkonsekvens	Ingen
Ad 5	Godkendelse af afdelingens budget for 2022 herunder fremlæggelse af sidste års regnskab	Mette gennemgik budgettet. Huslejestigning på 2% gældende fra årsskiftet. Stigningen er primært gr. renovationsudgifter, hvilket giver en stigning generelt i alle kommuner, bl.a. grundet. den øgede affaldssortering. Der skal henlægges mere til planlagt og periodisk vedligehold (5%) Generelt flot regnskab i 2020, afdelingens overskud er med til at sænke stigningen, så den samlede huslejestigning kan holdes til 2% En beboer ønskede at det fremadrettet uddybes, hvad henlæggelserne går til. Mette henviste til oversigten på budgettets s. 5. En anden beboer ønskede ikke at der henlægges, hvis man ikke ved præcis hvad de bruges til. Frygt for de siver ud af afdelingen. Mette pointerede at alle henlæggelserne bliver i afdelingen. Henlæggelserne flytter ikke rundt i Bosj. Men der kommer også hele tiden nye krav til hvordan man skal henlægge. Salget af Fakta grunden på 10-11 mil. kroner blev brugt til projektet omkring nye p-pladser, hvilket er informeret beboerne tidligere. Spørgsmål til de grønne timer. Kenneth forklarede at der ligger beregninger man skal forholde sig til og en beregning over de timer der skal bruges. Beregningerne budgetteres med bestyrelsen. Hvad er "andre henlæggelser": Når helhedsplanen er godkendt fra Landsbyggefonden, skal Bosj give et specifikt beløb som tilskud. Bestemt af Landsbyggefonden. Indtægten står som "driftssikring" under indtægter. Realkreditlån "forbedringsarbejder" hvilke: Bl.a. legeplads, emfang, vaskeri, varme og vandledning. Man har engang lånt penge til det. Nu betales det tilbage. Genhusningsboliger genudlejes ikke. Er ikke indregnet i budgettet. Ledige lejligheder betaler afdelingen ikke for. Der er lagt en plan for forbedringsarbejder, men der kan ikke beslutte ud over det årlige budget. Bosj vil løbende kigge på hvor stort behovet er og hvor mange penge der er på bundlinjen. Køkkener i 2028 er ikke vedtaget, men det er p.t. det der er planlagt. En beboer ønsker at processen ift. råderet bliver forenklet, p.t. synes det besværligt og omstændigt. Bosj er ved at udvikle på det, men skal fortsat forholde sig til en lovgivning. Det er vigtigt at skelne mellem helhedsplan og udskiftning af køkken og bad. Herlighedsværdi, har angiveligt været en del af huslejen i flere år. Iflg. LLO er det ikke længere lovligt. Spørgsmål til hvordan Bosj

		forholder sig til det. Mette er ikke bekendt med "herlighedsværdi". Der kan være differentieret husleje f.eks. ved elevator. Kenneth vil følge op på det. SVAR: der er ikke et begreb i BOSJ der hedder herlighedsværdi. Spørgsmål til om der er forskel på huslejestigning ved dem der under renoveringen får lavet mere end andre. En beboer tilføjede at det er allerede bekræftet. F.eks. dem der får elevator, kommer til at betale mere end dem der ikke får elevator. Huslejestigningen for lejemålet kommer først når lejemålet er færdigrenoveret. 8 stemmer imod. 3 blanke stemmer. 61 stemmer for. Budgettet er vedtaget. Beboerhusregnskab bliver aflagt d. 30/9, så det kan være på plads inden årsafslutningen. En beboer synes det er en stor forhøjelse til aktivitetskontoen. Mette forklarede at der sker mange ting i afdelingen, samt pengene er taget fra bestyrelsens rådighedsbeløb, som ses på side 2 konto 119.3
2	Indkomne forslag	a. Henvendelse ang. beboerlokalerne /Jannie Jannie indledte. Hun møder til tider en ubesvaret telefon. En beboer tilføjede at der blot ønskes at en anden tager telefonen, hvis formanden er syg. Kim fortalte at der er større risiko for dobbeltbooking, hvis der er flere til at besvare telefonen. Bestyrelsen står desværre ikke til rådighed 24/7, så der kan være et par dages svartid. Overordnet enighed om at det ikke er et stort problem. Bestyrelsen får fortsat lov til at bestemme hvordan det skal styres. b. Større gennemsigtighed for leje af beboerlokalerne /Jannie Kan udefrakommende booke og hvad koster det? Står ikke på hjemmesiden. Skal lejeren selv sørge for efterfølgende rengøring? Bestyrelsen vil sørge for at synliggøre dette på hjemmesiden. Bestyrelsen sender normalvis billeder til lejeren, hvis rengøringen ikke er tilfredsstillende. c. Spærringen ved vaskemaskiner flyttes 50 cm /Erik Forslagsstiller uddybede. For dyrt, vasker ikke rent. Sæbebeholder ofte tomme. Kenneth informerede om at der ikke er sæberum i toppen af maskinerne, men man kan fravælge sæbe ved start af en vask og selv komme en "sæbebold" i maskinen.

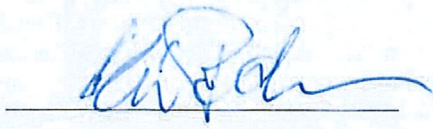
		Beboerne er generelt ikke enige i at det er for dyrt. En beboer ønsker mulighed for at bruge forvask med egen sæbe og efterfølgende eget sæbe til resten af vasken. KED føler op med Nortec om det er muligt. SVAR: det er ikke muligt at bruge eget vaskepulver til forvask, normal vask er det muligt. Forslaget giver ikke mening, Lukkes. d. Forurening, der er ved Fakta /Erik Forslagsholder mente det kan have indflydelse på evt. salg. En beboer mener ikke det er bestyrelsens opgave at undersøge dette. Det er i øvrigt på nabogrunden. Kenneth tilføjede at det ikke er bestyrelsens opgave! Der er lavet jord undersøgelser i forbindelse med renovering, på Ringparkens område. Resultaterne viser ingen tegn på forurening. Lukkes. e. Regnskab og budget medsendes ved første indkaldelse /Erik Forslagsstiller mener han tidligere har fået at vide det ikke er lovkrav og dermed kan stilles som forslag. Mette informerede at regnskabet ligger på hjemmesiden fra maj måned. Budgettet kan ændres helt frem til 11. time (2. indkaldelse), hvorfor det ikke er muligt at medsende før. En beboer ønskede at det foreløbige budget skal medsendes ved 1. indkaldelse, og så kan det revideres til 2. indkaldelse. En anden beboer mente godt det kan lade sig gøre at gennemlæse budgettet på 7 dage. Bosj følger gældende lovgivning. Det kan ikke vedtages nu, da det har økonomisk konsekvens, men ved flertal kan der arbejdes videre med det. Forslagsstiller trækker forslaget. f. Rygeforbud foran beboerhuset og i gården udenfor /Karsten En beboer er delvis enig. En mulighed kan være rygeforbud foran, så frem man har lejet beboerlokalet, og dermed kan benytte gården. En beboer tilføjede at det kan ikke lade sig gøre ved leje af første salen. Trappen ned til gården er låst, da det er en
--	--	---

	branddør. Kenneth tilføjede at man skal tænke over hvordan det skal håndhæves, da det er offentligt område. En beboer mente det kan ændre ved hvor mange der vil komme og deltage i arrangementer samt hvor mange der vil leje lokalet. 5 beboere havde forladt mødet inden afstemningen. 6 stemmer for. 4 stemmer blankt. 52 stemmer imod. Forslaget er forkastet. g. Elektronisk afstemning /Karsten Kenneth skitserede kort hvordan det fungerer. Bestyrelsen skal være med, da det kræver meget arbejde af dem at facilitere det. Desuden er der en lille økonomisk konsekvens. En beboer tilføjede at det tidligere har været oppe og vende, og betyder bl.a. at man ikke kan tage endelig beslutning til noget på selve mødet. Der blev ikke ønsket afstemning. Lukket. h. Udvidelse af p-pladser i Ringparken /Anders Forslagsstiller er ikke til stede, hvorfor forslaget ikke kan motiveres. Derudover skal der noget økonomi i det for at det kan lade sig gøre. Der blev tilføjet at der allerede er aftaler med at benytte kommunens p-plads. Kim informerede om det man kan benytte p-pladsen om aftenen. Ikke om dagen 07:00 – 17:00. Kenneth tilføjede at der er en renovering i gang og arkitekter som bl.a. ser på den slags. Forslaget skal specificeres før det bliver relevant. Det henlægges til bestyrelsen at de skal arbejde videre med det. i. Opsætning af EL-ladere ved p-pladser /Anders Forslagsstiller er ikke til stede, hvorfor forslaget ikke kan motiveres. Derudover skal der noget økonomi ind over for det kan lade sig gøre. En beboer mente at det er en god idé at tage fat i det, for at tage et klimaansvar. En anden beboer tilføjede at man i så fald vil "reservere" p-
--	---

		pladser til de med el-biler. Kenneth informerede om at det er afdelingen der skal tage beslutning om hvor lidt, hvor meget, hvem, hvor, hvornår. Lige meget hvad, er der en betydelig økonomisk konsekvens i forslaget og p.t. er forslaget for uspecifikt til at kunne stemme om. Bestyrelsen kan dog arbejde mod det. P.t. er der ikke noget lovgivning på punktet, kun for nybyg fra år 2025. Det kan ikke komme nærmere end en diskussion denne gang.
Ad 7	Valg af to medlemmer til afdelingsbestyrelsen (valgperiode 2 år), på valg er Henrik Arndt og Mogens A. Olsen	Henrik og Mogens ønskede begge genvalg og blev genvalgt.
Ad 8	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen (valgperiode 1 år), på valg er Mikkel Frost Dyrfeldt	Mikkel Frost var ikke til stedet, men bestyrelsen informerede om at han ikke ønskede genvalg. Ulla Ørsø ønskede at stille op som suppleant. Casper XX ønskede også at stille op. Ulla blev valgt som 1. suppleant. Casper blev valgt som 2. suppleant
Ad 9	Eventuelt	a. Snak om genhusningen /Karsten Kenneth informerede. Snart kan man benytte første salen i beboerhuset i dagtimerne. Bak endelig op om forslaget, så det kan fortsætte. Spørgsmål til udlejning af første salen i den periode? Første salen udlejes p.t. kun i weekender, så det vil ikke påvirke hinanden. En beboer mindede om at nogle beboere ikke kan komme op ad trapperne til første sal. Kan hallen inddrages – hallen er allerede i brug til andre sociale arrangementer. b. En beboer er utilfreds med byggepladshegnene, da nogle beboere ikke kan komme til deres cykler (blok 14-18). Der er dog ikke helt lukket, men skal blot hele vejen om. Kenneth informerede om at de er sat op af sikkerhedsmæssige årsager og kan ikke ændres ved.

Ved afstemninger, skal den præcise stemmeafgivelse noteres.

Ved afdelingsmøder underskrives referatet af formanden og dirigenten.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. R. de', written over a horizontal line.

Dato/underskrift formand

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. R. de', written over a horizontal line.

Dato/underskrift dirigent