

Referat

Referat af bestyrelsesmødet den 22. juni 2023 kl. 16.30 – 18:30

Mødet afholdtes på Sivmosevænget 2K, 1 sal, 5260 Odense S

Deltagere: Sys Frimodt, Jens Horsbøl Rasmussen, Kurt Petersen, Winnie Kobberrød og Asbjørn Andersen.

Suppleanter: Erik Pedersen og Aase Dahl.

Afbud:

Fra Boligkontoret Danmark: Jeanette Helmer

Udsendt den: 23. juni 2023.

Indhold

1 – Godkendelse af dagsorden	1
2 – Revisionsprotokol	1
3 – Godkendelse af referat fra sidste møde 10. maj 2023	2
4 – Kragstjernerhave i Fremtiden	2
5 – Aftale angående P-kontrol	2
6 – Depositum og forudbetalt husleje	3
7 – Ændring af aldersgrænse fra 40+ til 50+	3
8 – Nyt fra udvalg og arbejdsgrupper	3
8 – Walthers Dinner - Renovation	4
8 – Budgetopfølgning pr. 13.06.2023	4
9 – Aktivitets-og beslutningsplan drift og administration	5
10 – Diverse forslag fra Ris og Ros kassen	5
11 – Mødekalender	6
12 – Eventuelt	6

1 – Godkendelse af dagsorden

Dagsorden udsendt 15. juni 2023.

Rettelse: Ekstra punkt under "Nyt fra udvalg og arbejdsgrupper" angående sammensætningen af køkkenudvalget.

Beslutning:

Herefter godkendt uden bemærkninger

2 – Revisionsprotokol

Revisionsprotokol har ingen tilføjelser eller anmærkninger.

Revisionen kontakter bestyrelsen og administration på digital post, hvis der i perioden viser sig udsving, der giver anledning til kommentarer eller bekymringer.

Beslutning:

Intet nyt

3 – Godkendelse af referat fra sidste møde 10. maj 2023

Referat udsendt den 12. maj 2023.

Beslutning:

Underskrevet og godkendt.

4 – Kragstbjerghave i Fremtiden

2022-02-12:

Der har været afholdt temadag i bestyrelsen.

Der er flere forskellige retninger, der kan arbejdes videre med.

Henning orienterede omkring omdannelse til almene boliger. Bestyrelsen bør nøje overveje fordele og ulemper ved en sådan løsning.

Beslutning:

Der arbejdes løbende videre med opgaven.

Der afholdes ikke flere møder inden Årsmødet, så eventuelle nye medlemmer kan deltage.

2022-03-14:

Mette Abildgaard har oplyst, at der nu kun er 13 ansøgere på listen til 1-værelses boliger i Kragstbjerghave, hvilket betyder at det kan blive svært at udleje disse i fremtiden.

Bestyrelsen har planlagt ny temadag den 29. maj 2023 klokken 10.00, hvor punktet Kragstbjerghave i fremtiden, igen vil blive drøftet.

Mødet har været afholdt, og der foreligger endnu ikke noget konkret, der vil blive afholdt yderligere møder i fremtiden. Det var et godt møde med mange gode input.

Beslutning:

Der blev planlagt nyt møde torsdag den 6. juli, kl. 16.30 – varighed ca. 2 timer.

5 – Aftale angående P-kontrol

2022-03-14:

Forholdene omkring manglende parkeringspladser ved Kragstbjerghave fortsætter og beboerne har udfordringer med at finde ledige pladser.

Jan har kontaktet Parkzone i forhold til aftale, orientering gives på mødet.

2023-05-10:

Jens har talt med et P-vagt firma og fået et tilbud. Han kontakter yderligere et firma, så forholdene kan sammenlignes.

Der er indkommet 3 tilbud og Jan har gennemgået alle 3, af disse er Q-park er det bedste bud.

Bestyrelsen har følgende ønsker til eventuelle forbehold:

Der må ikke gives bøder for at holde henover streger.

Walthers Dinner fortsætter deres aftaler omkring faste pladser.

Det skal undersøges om bestyrelsen kan slette bøder uden gebyr.

Der er et opsigelsesvarsel på 4 uger til udløbet af året.

2023-06-22:

De sidste rettelser er afklaret og kontrakten er sendt rundt til samtlige bestyrelsesmedlemmer. Til bestyrelsens spørgsmål omkring kontrakten er der blevet svaret følgende:

Fra: Kenneth Brostrøm <Kenneth.Brostrom@q-park.dk>
Sendt: 31. maj 2023 14:39
Til: Jan Ollrik <jaol@bdk.dk>
Emne: SV: Forslag til samarbejde

Hej Jan,

Tak for din mail,

Jeg notere at Walthers diner skal fredes på pladsen.

Så vidt jeg husker, er Walthers P-båse "spredt" lidt blandt de sydligste P-båse på vest-siden – Vores vagter skal nok gå uden om disse p-båse med skilte fra Walthers Diner, men i forhold til regulering på kontrolområde, så hvis I ønsker dette reguleret så skal jeg bede jer markere de 9 p-båse med et kryds så jeg ved hvilke det drejer sig om.

Snefald gør selvfølgelig at vi ikke kan pålægge afgifter for parkering uden for bås – det er standard kutyme hos os – det er en selvfølgelig og behøver ikke noteres i kontrakten.

Jeg kan godt undersøge om vi kan skrive den ønskede tekst på skiltet, men det vil dog ingen betydning have for kontrollen – da den udspringer fra kravet til at have en gyldig p-tilladelse til området, samt et gyldig handicapparkeringskort.

5.2 er ikke relevant da i ingen privat fælles veje har om området.

8.1 Vi talte om meget den dag, om vi lige har vendt opsigelsen kan jeg faktisk ikke huske, men jeg ændrer gerne opsigelsen til 3 måneder 😊

Jeg afventer at høre nærmere fra dig ift. første punkt, herefter vil jeg sende dig en ny kontrakt.

Med venlig hilsen / Kind Regards

Q-Park Operations Denmark A/S
Kenneth Brostrøm
Sælger parkeringsopsyn

Sys har udarbejdet en informationsskrivelse til beboerne angående aftalen.

Beslutning:

Aftalen med Q-park er godkendt og underskrevet.

Informationsskrivelse rettes jf. aftale herom og omdeles 23. juni 2023.

6 – Depositum og forudbetalt husleje

På sidste møde blev det på ny drøftet om proceduren omkring indbetaling af depositum og forudbetalt husleje skulle ændres.

Lovgivningen er som nedenstående:

§ 59. Udlejeren kan i lejeforhold om beboelseslejligheder og enkeltværelser til beboelse ved lejemålets indgåelse som depositum kræve et beløb svarende til højst 3 måneders leje. Beløbet henstår til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Stk. 3. Udlejeren kan ved lejemålets indgåelse desuden kræve lejen forudbetalt for et tidsrum op til 3 måneder, når den forudbetalte leje samtidig ikke overstiger den leje, som skal betales i perioden, fra lejemålet opsiges af lejer, indtil lejeforholdet ophører. Ved forudbetalt leje forstås i denne forbindelse det beløb, der umiddelbart inden de aftalte betalingsterminer henstår som indbetalt hos udlejeren. Er lejeaftalen opsagt eller ophævet, kan lejer modregne det beløb, der er forudbetalt efter 1. pkt. i den sidste del af lejeperioden.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at der fremover skal opkræves 3 måneders forudbetalt husleje.

7 – Ændring af aldersgrænse fra 40+ til 50+

Bestyrelsen bedes drøfte om grænsen skal ændres, samt drøfte hvilken målgruppe ønsker bestyrelsen at henvende sig til?

Det er ikke muligt at trække lister fra systemet, der giver et overblik over alder på de boligsøgende på ventelisten.

Mette Abildgaard Melchiorson, mener dog ikke at der vil blive sorteret mange fra på denne baggrund.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at hæve aldersgrænsen til 50+.

Sys retter tekster på egen hjemmeside, Jeanette samler op på hjemmeside BDK og Boligsiden.

8 – Nyt fra udvalg og arbejdsgrupper

Nyt fra udvalgene:

Samarbejdsudvalg:

Sys Frimodt og Jens Horsbøl Rasmussen.

Aktivitetsudvalget

Winnie Kobberrød og Aase Dahl.

Køkkenudvalg:

Erik Petersen og Kurt Pedersen og Jeanette Helmer (BDK)

Ændring af sammensætning i køkkenudvalg:

Der var ønske om at der skal stemmes om Erik Petersen skal fortsætte i køkkenudvalget.

Visitationsgruppen + hotel:

Sys Frimodt og Aase Dahl

Havegruppen:

Jens Horsbøl Rasmussen

Kulturudvalget:

Walther Richter

Værkstedet:

Jens Horsbøl Rasmussen, Kurt Petersen og Preben Juhl og Robert Nielsen.

Hjemmeside:

Sys Frimodt

Velkomst:

Mona Thomsen

Beslutning:

Orientering under de forskellige punkter blev taget til efterretning.

Afstemning: 3 for at Erik bliver i køkkenudvalget og 2 imod. Ingen ændring af køkkenudvalg.

8 – Walthers Dinner - Renovation

Walthers Dinner har oplevet, at beboerne mener, at han og personalet, ikke må anvende afdelingens fælles renovationsområde. Bestyrelsen opfordres til i fællesskab, at medvirke til, at denne misforståelse ryddes af vejen.

Walthers Dinner betaler via sin husleje for den fælles renovationsordning, herudover er der til lejemålet tilknyttet en særlig afgift for renovationsbeholdere til madaffald.

- 4.7 Lejeregulering som følge af stigninger eller fald i de på ejendommen påhvilende skatter og afgifter, herunder dækningsafgift, sker med udgangspunkt i de på ejendommen pr. 1. januar 2012 påhvilende skatter og afgifter og fordeles efter den på varslings tidspunktet gældende leje, dog således at eventuel dækningsafgift alene fordeles på de lejemål, der anvendes til dækningsafgiftspligtig virksomhed. Reguleringer indgår som en del af den til enhver tid gældende leje.

Lejen reguleres hvert år (både op og ned), som følge af ændringer i skatter og afgifter, herunder renovationsafgiften. Walther betaler pr. m², svarende til 610 m².

Bestyrelsen bedes tage stilling til om der skal hænges en orienterende skrivelse op på opslagstavlen ved spisesalen.

Beslutning:

Jeanette laver en særskilt orienterende skrivelse til at hænge på opslagstavlen.

Orientering taget til efterretning.

8 – Budgetopfølgning pr. 13.06.2023

Budgetopfølgning pr. 13.06.2023 udsendes med dagsorden.

Likviditet kr. 5.763.289,65 (13-6-2023)

Beslutning:

Ingen bemærkninger

9 – Aktivitets-og beslutningsplan drift og administration

Listen er et fast punkt og opdateres løbende efter hvert møde.
Se medsendt excel-fil.

Trappevask:

Der opleves fortsat problemer med trappevasken. Mette har besigtiget trappeopgangen efter endt rengøring og har konstateret problemer med afvaskning af yderdøre (ikke beboernes egne). Der er indkaldt til møde med Absolut Rengøring den 24.11.2022.

Det er vigtigt at vi har den nødvendige dokumentation, hvis vi skal rette op på problemet.
Der er opfølgingsmøde.

2022-02-12:

Bestyrelsen bedes drøfte om der skal afholdes ny licitation og om aftalen med Absolut Rengøring skal opsiges.

2023-03-14:

Den 8. marts 2023 har Sys og Kennet fået lov til at gå med rengøringspersonalet rundt og se arbejdet blive udført og om nødvendigt kommenterer. Driftslederen kommer ligeledes forbi og tjekker forholdene.

Sys orienterede om at hovedrengøringen ikke blev løst ved gennemgangen. Sys og Kennet har udarbejdet et skema med afkrydsning omkring de forhold der fortsat ikke er gode nok. Afventer om dette løses ved næste rengøring.

Sys og Kenneth har kontrolleret rengøringen løbende og de er ikke tilfreds med niveauet.
Sys har bedt en eksterne om et uforpligtende tilbud.

2023-05-10:

Der skal træffes en prioriteret beslutning om hvilke arbejder der kan igangsættes i forhold til økonomi.
Kopi af bygningsgennemgang medsendes.

Aktivitetslisten blev drøftet og der blev taget diverse beslutninger omkring nogle af arbejderne.

2023-06-22:

Der er blevet givet pris på indledende rådgivning omkring problemstillingen på altaner samt projekt terrasser i stueplan. Herudover er der også givet pris på renovering af eksisterende garager.
Bestyrelsen drøftede det fremsendte referat og prisoverslag.

Indstilling:

Listen drøftes og opdateres med beslutninger.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at i gang sætte alle 3 undersøgelser til en pris på kr. 30.000,- ex. moms.
Øvrig information taget til efterretning.

10 – Diverse forslag fra Ris og Ros kassen

Bestyrelsen bedes tage stilling/gennemgå forslag indkommet i Ris og Ros kassen.

Der er modtaget følgende ansøgning:

Der indsendt 2 stk. forslag/betragtninger.

Besvarelse:

Sys udarbejder en besvarelse som sendes rundt til godkendelse ved de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Beslutning:

Godkendt.

11 – Mødekalender

Møderække
27.9.2023

Klokken
16.30

Specifikt emne:
Ordinært møde

Snakke møder planlægges ad hoc, møderne afholdes på Kragsbjerghave.

12 – Eventuelt

Referat udsendes pr. mail til endelig godkendelse ved bestyrelsen jf. fristen i forretningsorden og lægges på hjemmesiden senest 20 dage efter mødet.

Referent: Jeanette Helmer
Mødet afsluttet: 17.40

Bestyrelsens underskrifter:

Sys Frimodt
Formand

Jens Horsbøl Rasmussen
Næstformand

Kurt Petersen

Winnie Kobberrød

Asbjørn Andersen