

Referat af afdelingsmøde den 8. september 2025

1. Valg af dirigent.

Annette Lindholm Nielsen blev enstemmigt valgt.

2. Valg af stemmeudvalg.

Ove Kroer og Tina Larsen blev valgt.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde.

Formand Peter Hjorth orienterede om vores personaleproblemer og en meget turbulent periode, hvor vi kun havde Johnny ansat og kontoret var bemandet med Annette Nielsen i denne periode, som gjorde alt hvad hun kunne, for at der blev bestilt håndværkere m.m.

Nu har vi fået ansat Brian som ejendomsfunktion og Charlotte på kontoret.

De 3 er kommet godt i gang med samarbejdet, og det tyder på, at vi har valgt korrekt, da vi havde dem til samtale.

De nye boliger, der har været problemer, som er taget med entreprenøren.

Vi har haft problemer med oversvømmede kloaker, der har vi nu lavet en serviceaftale med et kloakfirma.

Vi har et underskud på grund af vores vinterberedskab og ingen har syntes om vinterberedskabet, bla. har vores græs og planter taget skade af den megen salt, som er blevet spredt længere ud end fortovet.

Der er lavet aftale med Brian og Johnny, om at de overtager vinterberedskabet.

Skaterbanen : Ballerup kommune holdt et flot arrangement på skaterbanen.

Vi er i gang med at færdiggøre kontorbygningen, så vores mødelokale bliver lige så pænt som beboer-kontoret.

Vaskeriet skal have sammen omgang, så det også kommer til at ligne kontorbygningen.

Der skal laves asfalt bag restauranten.

Næste store projekt bliver udskiftning af faldstammer og stigestrenge, I vil høre mere, når vi er færdige med projektet, og så vil der blive indkaldt til et afdelingsmøde.

På lørdag (13.09. 2025) skal vi afholde vores 60års jubilæum, som vi håber bliver en dejlig dag, med beboerne.

Det er min samlede beretning.

Der var kommentarer fra Michael () om ansættelse af mere personale, så de grønne områder igen kan se ordentlige ud.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

4. Regnskab til orientering for 2025.

Jette Højstrup orienterede om at vi var kommet ud med et underskud på 198.111 DKK.

De ekstra udgifter er brugt på renholdelse og personaleforhold, bla. til vikarer og vinterberedskab.

Vi er også blevet forsikret mod skadedyr.

5. Budget for 2026 til godkendelse.

Vi skal have en huslejestigning på 2,39 %. Huslejestigningen skal bruges til vand og renovation. Vores ydelse til Landsbyggefonden og Dispositionsfondens stiger med 460.000,00 DKK

Der var kommentarer fra Ludvigs nr. 106, ang. Udskiftning af rør og Peter svarede at, der ikke kan stilles garanti, hvis ikke alle rør bliver udskiftet, men at de hører mere.

Budgettet for 2026 blev enstemmigt godkendt.

6. Behandling af indkomne forslag:

6.1 Regler for fyrværkeri.

Daniel 141 gav en ekstra kommentar til han forslag, om at de andre beboere skulle have en advarsel og at de burde sende en besked ud til beboere, når de skulle fyre fyrværkeri af.

Peter Hjorth kommenterede på forslaget, at fyrværkeri kun må fyres af i en meget kort periode, og at alt udover denne periode skal anmeldes til politiet, da det er ulovligt. Ring 114 for reglerne skal overholdes.

Brud på vores husorden ang. unødigt støj, skal anmeldes til skriftligt til bestyrelsen, så kan vi skrive til beboeren.

Vi kan skrive i husordenen, at det skal indskræpes, at fyrværkeri uden for de tilladte tider er brud på husordenen.

Ikke flertal for forslaget.

6.2 Krav om orientering hvis man holder fest mm.

Ekstra kommentar fra Daniel om seddel i opgangen, hvis man holder fest.

6.3 forslag om udvendig råderet nybyggeriet "Terrasser og plantekasser"

Forslagsstilleren Ole Hupfeld var ikke til stede på mødet.

Jeanne 205, de har en lille firkant uden hæk.

Peter om de nye boliger – der er ønske om at sætte noget i mellem haverne.

Der var enighed i at nedsætte et udvalg bestående af bestyrelsen og beboere, så vi i ro og mag kan blive enige om, hvad reglerne/husordenen skal være, så det bliver ens for alle haver i nybyggeriet.

6.4 Forslag om indførelse af rygeforbud på altanerne.

Forslagsstilleren Birgit og Kim Christensen var til stede på mødet, og gav ekstra kommentarer til deres forslag, bl.a. at det var svært for dem at sidde på deres altan, når der blev røget fra de forskellige altaner.

Rygepolitikken kunne være med til at nedsætte rygningen på altanen, ved bla. At ryge i deres køkkener.

Der var flere kommentarer fra bla. Ludvigs, som sagde at JA rygning er generende,

Forslaget blev stillet til afstemning og det blev.

JA = 53

NEJ = 59

Hverken eller = 27

Peter henstillede til, at skal vise hensyn for ja røg er generende.

Forslaget blev nedstemt.

6.5 Forslag til bedre vej bump i Lilletoften

Forslagsstilleren Anne-Marie 88, der bliver kørt vildt stærkt i Lilletoften, og det kunne forhindres ved bedre vej bump, f.eks. den type som er lagt på vejen ved stationen.

Anne-Mette 103, bilerne har lov til at køre 50, skiltningen er kun vejledende 40 km.

Peter oplyste, at Lilletoften er en busvej, og der er krav til hvilke bump vi må opføre.

Bestyrelsen undersøger sagen om vi må ændre vores vej bump og vender tilbage i sagen.

Forslaget blev vedtaget.

6.6 Forslag om husdyrhold (hund og Kat)

Forslagsstilleren Saabyberger gav en kort beskrivelse og husdyrhold.

Ludvigs 106, der skal yderlige regler til

1. krav om chip og vaccinationer – regler på kontoret med 1 dyr pr. lejlighed.
2. Overholdelse af husreglementer – støj og få dyret passet,
3. Alle dyr skal luftet i snor og under opsyn
4. Alle dyre efterladne skaber skal fjernes

Tina 207 husdyr tilladelse i alle beboere mapperne

Der var meget kommunikation frem og tilbage i salen ang. dyrehold.

Peter kommenterede at servicehund er tilladt og at bestyrelsen ikke ville komme til at

agere politibetjente, og at det altid er tilladt at passe hund eller kat, bare bestyrelsen er blevet orienteret

Forslaget blev stillet til afstemning.

JA = 48

NEJ = mere en 48

Hverken eller = 1

Forslaget blev nedstemt.

6.7 Forslag til bedre referater.

Forslagsstilleren Tina Larsen ønskede bedre referater, så man kunne se forslagene og hvad resultatet blev af forslaget.

Forslaget blev vedtaget.

7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter efter tur.

A. Formand Peter Hjorth.

Peter blev valgt.

B. Afdelingsbestyrelsesmedlemmer Birger C. Nielsen og Anette Christensen.

Begge blev valgt.

C. Suppleanter Annette Lindholm Nielsen og Erik Henriksen

Begge blev valgt.

8. Eventuelt

Birgit nr. 78, spurgte sidste år om ventelister som skulle lægge op på hjemmesiden og lys ved garagerne – intet var sket endnu.

Jette svarede, at ventelisterne på garager ligger på hjemmesiden og at lys ved garagerne arbejdes der på, men det er utroligt dyrt, da der ikke er strøm nok, så vi skal først have ført strømmen under vejen, så det kan blive etableret.

Referat den 30.september 2025

Ved afdelingsbestyrelsen