

Referat af det ordinære afdelingsmøde i Rødtjørnen

Mødet blev afholdt **onsdag den 12. juni 2024 kl. 18.00** i fælleslokalet, Rødtjørnen 10 A.

På mødet deltog:

24 husstande var fremmødt ved mødets start.

Fra Boligkontoret Danmark deltog chefkonsulent Anders Hørlück og drifts- og ledelseskonsulent Yousef Ayad

Mødet blev indkaldt med følgende dagsorden:

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Valg af referent og stemmetællere**
- 3. Beretning for det forløbne år**
Se bilag 1.
- 4. Godkendelse af budget for 2024/2025 samt forelæggelse af årsregnskab for 2022/2023**
Se bilag 2.
- 5. Indkomne forslag**
 1. Husorden
Forslag omdelt med indkaldelsen. Forslaget trækkes tilbage, da der skal arbejdes på at Husordenen er i sammenhæng til afdelingens Vedligeholdelsesreglement. Dette vil blive taget op på et senere afdelingsmøde.
Indsendt af afdelingsbestyrelsen.
 2. "Købe" en ekstra parkeringsplads
Se bilag 3. Indsendt af Alex Briem, Rødtjørnen 26, 2. th.
- 6. Valg til afdelingsbestyrelse**
 - a. Valg af 2 medlemmer for 2 år
Flemming Thomsen og Kiki Christina Janne Szrenk er på valg.
 - b. Valg af 2 suppleanter for 1 år
Britta Jensen er på valg og 1 plads er ledig.
- 7. Eventuelt**

Referat:

1) Velkomst og valg af dirigent

Formanden, Flemming Dan Nielsen, bød forsamlingen velkommen og bestyrelsen indstillede Anders Hørlück som dirigent.

Anders Hørlück blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten konstaterede at mødet var korrekt indvarslet og at forsamlingen er beslutnings dygtige.

2) Valg af referent og stemmetællere

Bestyrelsen indstillede Yousef Ayad til at være referent.

Yousef blev valgt uden modkandidater.

Ole, Vivi og Bente blev valgt som stemmetællere.

3) Beretning for det forløbne år

Dirigenten orienterede forsamlingen om, at den skriftlige beretning var blevet omdelt med dagsordenen og spurgte bestyrelsen om de ville mundtligt kommentere på beretningen.

Bestyrelsen kommenterede mundtligt på beretningen.

Dirigenten spurgte forsamlingen om der var nogle spørgsmål til beretningen.

Der blev drøftet om det var muligt at udsende husordenen på flere sprog. Det har pt. ikke været muligt, men bestyrelsen arbejder videre med det.

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

4) Godkendelse af driftsbudget for kommende år

Anders Hørlück fremlagde driftsbudgettet for 2024/2025 samt årsregnskabet for 2022/2023.

Dirigenten spurgte forsamlingen om der var nogle spørgsmål. Dirigenten fremsatte budgettet med huslejstigningen 2,46% til afstemning.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

5) Behandling af indkomne forslag

1. Husorden

Forslaget blev trukket inden mødet og derfor ikke drøftet.

2. "Købe" en ekstra parkeringsplads

Se bilag 3. Indsendt af Alex Briem, Rødtjørnen 26, 2. th.

Forslagsstiller var ikke tilstede.

Bestyrelsen indledte med at de ikke syntes det var en god ide.

Der blev fra forsamlingen kommenteret at der er rigeligt med pladser nede ved tværvejen.

Leif Ingersholm kommenterede, at hvis forslaget bliver godkendt på afdelingsmødet skal det endelig vedtages af OB.

Dirigenten spurgte forsamlingen om de kunne stemme for forslaget, om mulighed for tilkøb af en ekstra parkeringsplads.

For: 0 stemmer

Imod: Øvrige stemmer

Blank: 5 stemmer

Forslaget blev nedstemt.

6) Valg til afdelingsbestyrelse

a. Valg af 2 medlemmer for 2 år

Flemming Thomsen og Kiki Christina Janne Szrenk er på valg.

Begge modtog genvalg og blev valgt uden modkandidater.

Formanden, Flemming Dan Nielsen, orienterede om at bestyrelsesmedlem Bjarne Pedersen har trukket sig pr. dags dato af personlige årsager. Britta Jensen, suppleant, indtræder dermed som bestyrelsesmedlem i stedet for Bjarne.

b. Valg af 2 suppleanter for 1 år

2 pladser er ledige.

John Sorgenfri ønsker at stille op og motiverede sit kandidatur.

John blev valgt uden modkandidater.

7) Eventuelt

Der blev spurgt til rensning og oliering af planker i bunden altaner.

Bestyrelsen er blevet orienteret fra driften om at det bliver udført i år.

Der blev spurgt om hvornår der kommer fibernet i afdelingen. Svaret hertil var at det forhåbentlig blev i indeværende år.

Forsamlingen spurgte ind til status på højt vandlukkerne. Bestyrelsen svarede, at de har fået besked fra driften om at de er blevet rensset og serviceret. Tages med tilbage til driften om at afdelingsbestyrelsen skal have en tættere dialog med ejendomskontoret omkring et årshjul.

Der blev drøftet om hvad man har tænkt sig at gøre med udfordringerne omkring sand der flyder. Bestyrelsen arbejder på en løsning med ejendomskontoret.

Der blev spurgt ind til udfordringerne med vand og lugtgener i kælderen. Hertil svarede formanden at der arbejdes på løsning for lugtgener – blandt andet med ventilation – og at vandskaden var grundet et driftsstop fra HOFOR der gjorde at vandet ikke blev pumpet væk fra afdelingen. Bestyrelsen gør driften opmærksom på, at der skal laves en gennemgang af skakter, højt vandslukkere, kældere og faldstammer for om der skulle være utætheder.

Forsamlingen har oplevet at kommunen ikke er særlig gode til at rykke ud når der bliver indrapporteret observation af rotter. Hertil blev der svaret at ejendomskontoret og OB er gået i tættere dialog med kommunen om hvordan det kan forbedres.

Mødet blev afsluttet kl. 20.31

Formand, Flemming Dan Nielsen

Dirigent, Anders Hørlück