

Referat af afdelings/budgetmøde i afd. 7

den 14. september 2023 kl. 18 i Lærkehuset.

Der var mødt 29 beboere op og Allan og Jan fra NAB

Valg af ordstyrer.

Christian bød velkommen og foreslog Jan Mortensen, der blev valgt.

Jan takkede og gennemgik dagsorden og godkendte at indkaldelsen til mødet var rettidigt varslet. Ingen indvendinger.

Bestyrelsens beretning

1. Som mange nok har oplevet efter skybrud kommer der vand i kælderen. Allan fortæller at de arbejder på sagen. Der er foreløbig kommet rist i en brønddæksel, der tager noget af vandet. Der kommer dræn i stierne. Alle skakternes afløb og brøndnedløb ses efter og renses.

Opstigende grundvand er noget svære og ret bekostelig at forebygge

2. Der er kommet 4 nye terrasser, som er blevet fine.
3. Gildesalen går rigtig godt. Indtægter i 2022 var 16.286 kr. I 2023 og ind til nu er indtægten på 15.375 kr. og i skrivende stund booket for resten af året på 1875 kr.

Der har været udgifter på 332,66 kr. Varme, vand og strøm er ikke inkluderet.

4. Containerpladserne: Det bliver ikke sorteret nok. Det skal vi blive bedre til.
5. Der har været 16 fraflytninger siden sidste afdelingsmøde. Det er meget lavt.
6. Garage ved Søvej bliver lavet i oktober 2023-
7. Her i 2023 bliver der malet på Søvej, containerpladserne og terrassen ved gildesalen.
8. Angående Chikanen ved Lærkevej 75, som ved fjernelse kan give plads til parkering har Allan kontaktet kommunen, men har ikke hørt noget endnu.
9. I uge 39 startes der op med at tjekke om eltavler, stikkontakter skal udskiftes. Der kommer sedler ud 14 dage før.
10. De trapper ved hoveddøren som skulle renoveres er færdig.
11. Karnap/kvist renovering og Lærkevej 65:

Ordet gives til Jan, som har materialer med. Det er kun overslag.

a. Overslag på 86 karnap/kvist bliver på 4.2 mio. kr. Der kan tages 800.000 kr. fra opsparing og yderlige 1 mio. fra dispositionsfonden. Med finansiering vil huslejen stige med 180 kr. månedlig.

b. Renovering af Lærkevej 65 som bliver til en lejlighed på 73 m². Overslaget lyder på 1.550.000 kr. Hvoraf finansiering kan blive 300.000 fra opsparing og 200.000 fra dispositionsfonden. Huslejen vil blive 6-7000 kr.

Der vil blive arbejdet videre på projekterne og så vil der blive indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde, hvor det skal godkendes.

Spørgsmål til beretningen:

Hvad indeholder renovering af karnap/kvist?

Svar:

Der kommer isolering, nye vedligeholdelsesfrie beklædninger og nye vinduer med 3 lags glas.

Kommentar til beretningen:

Der mangler røde kasser til farligt affald. De er større end de orange som vi alle har.

Svar:

Vi kontakter forsyning så der kommer nye.

Kommentar til beretningen:

Det er ikke alle der har fået de nye røde poser til tekstiler.

Svar:

Kan købes ved genbrugspladserne Nørrekobbel og Glansager.
De grønne affaldsposer til madaffald kan hentes hos Christian.

Beretningen blev godkendt.

Bestyrelsens oplæg for 2024

I 2024 skal der males på Lærkevej 3-39.

Budgetter for 2024

Budgettet for 2024 blev gennemgået.
Der bliver en huslejestigning på 4%.

Ingen indvendinger for huslejestigning.

Budgettet blev godkendt.

Indkomne forslag.**Bestyrelsen foreslår:**

De gamle hække som ikke ser godt ud mere bliver udskifter.
Det vil også sige de hække som er alt andet end en hæk, man kan jo skifte dem lidt af gangen.

Spørgsmål til forslaget:

Hvad hvis man ikke har lyst til at få en ny hæk?

Svar:

De hække som det vil dreje sig om bliver i samarbejde med gartner, bestyrelsen og de berørte beboer.

Der blev stemt ja til at bestyrelsen arbejder videre på det.

Jes P. Christiansen, Lærkevej 75

Iflg. NAB skal alle hække være højst 180 cm og der er mange der ikke overholder det.
Stykkerne foran ved døren ser mange steder forfærdelig ud.
Vil der ske noget i den forbindelse.

Svar:

Christian svare at han ikke længere går rundt og tjekker.
Vi kan ikke sætte regningen for gartner på huslejen og hvis vedkommende ikke betaler regningen kommer NAB til at stå for den og det vil blive overført til afdelingens regnskab. Det vil sige vi andre kommer til at betale.
Opfordrer at man indgiver en klage til NAB og de kan så give en advarsel om misvedligeholdelse af lejemål.

Karin, Lærkevej 80 forslår:

1. at vi sløjfer aftale om at få lavet terrassetag og cykelskurtag, så vi selv bestemmer hvem vi vil ha til at lave arbejdet og hvornår. Der bliver så fald frigivet 30 kr. pr. måned på husstand.

Der blev stemt imod.

2. Foreslår at vi kun klipper hæk 1 gang pr. år.

Der blev stemt imod.

Jørn Madsen, Lærkevej 17 forslår:

Indvendig vask/rens af affalds containere mindst én gang årligt.

Svar:

Skraldemændene må ikke længere rengøre containerne. Det skal et ekstern firma gøre.

NAB vil undersøge hvad det koster at få dem rengjort og om skraldemænd muligvis kan sættes en pose i f.eks. ved madaffald.

Chr. Boysen, Mågevej 82 forslår:

1. Overdækket p-pladser.

Her forslås det at i mangel på garage til vores biler et overdække, som skal være så højt at lukkede alm. håndværkerbiler også kan benytte vores p-pladser.

Der blev stemt imod.

2. Med henvisning på forslag 1 at håndværker får tildelt den p-plads, der er placeret nærmeste fælles flisenedgang.

Eventuelle gæstebiler: Vedr. disse biler/motorcykler skal henvises til området, hvor hækken vender ud mod vejen (Mågevej).

Der blev stemt imod.

Beboernes gæster må godt holde på parkeringspladserne.

Mange holder allerede på vejen og der vil blive set på om vi må male kantstene gule, der hvor det kan være chikane når man skal ud af sin indkørsel på den anden side af vejen på Mågevej.

Eriksen, Mågevej 78 forslår:

1. For at give flere i afd. mulighed for at få en garage, forslår vi flg.:

Lærkevej 65 ombygges til 3 garager, ved at sætte porte i nuværende mur mod Lærkevej. Der ud over vil der stadig være plads til lidt rum til afd. 7 til opbevaring.

Der blev stemt imod.

2. a. Undersøges om det er muligt at skifte de gamle afløb i lyskasserne til opdaterede/moderne vandlåse m.v.

Ved skybrud presses vand ind i lyskassen dvs. afløbet bliver et tilløb.

b. Aftale etableres med et kloakfirma om regelmæssig sugning af afløb.

Svar:

Der arbejdes allerede på sagen.

3. At vi får nye tagrender monteret, da vi oplever at de nuværende ikke kan klare skybrudsregn. Der må nye til med større dimensioner til.

Det betyder i øjeblikket at lyskasserne får vandfald fra taget.

Svar:

Tror ikke det vil have nogen virkning med større tagrender ved de skybrud vi efterhånden oplever. Vi håber på at de tiltag vi arbejder på kan forebygge oversvømmelse i kældrene.

4. Anlæg af haveanlæg mellem Lærkevej 51 og 53. Dvs. fjernelse af græsplæne og skiftes til en fliseplads med en bænke og et bed i resten med fuld bunddækkebeplantning og et lille træ.

Der blev stemt imod.

5. At der skal etableres afløb i gulvet i de kældre, der stadig ikke har et sådant. Det viste sig nu med skybrud, at der mangler afløb visse steder.

NAB vil kortlægge hvor der mangler afløb med rist i kældrene.

Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem

På valg er Inger Marie Olsen. Modtager ikke genvalg er fraflyttet afd. Bestyrelsen forslår Jørn Madsen, Lærkevej 17. Blev valgt.

Valg af suppleant

På valg er Elin Madsen, Lærkevej 55. Ønsker ikke genvalg. Bestyrelsen forslår Rolf Steger Mågevej 60. Blev valgt.

Eventuelt.

Der blev spurgt om man kan fordele afdelingsmøderne så der skiftes mellem lige og ulige uger. Det vil det blive kikket på.

Jan takkede for god orden og takkede af.