



Referat af ordinært beboermøde

20. marts 2025, kl. 19:00 i beboerhuset

31 husstande var fremmødt

1. Velkomst v. formanden

Hans bød velkommen til mødet.

2. Valg af dirigent

Claus Heje blev valgt.

Claus konstaterede at mødet var rettidig indkaldt og beslutningsdygtig.

3. Valg af referent

Helle Thomsen fra BO-VEST blev valgt.

4. Valg af stemmetællere

■■■■■■ og ■■■■■■ blev valgt.

Solceller v/Ann-Sofie fra BO-VEST (punktet var ikke på dagsordenen)

En af de kommende dage vil tilmeldingsblanketten til solcelleordningen blive husstandsomdelt.

For at tilmelde sig ordningen skal blanketten underskrives af de juridiske lejere i husstanden. Den udfyldte blanket skal afleveres i postkassen ved beboerhuset inden den 1. april 2025, som angivet på blanketten.

Hvis en lejer ikke ønsker at deltage i ordningen, opfordres de til, at blanketten stadig afleveres i postkassen, så det tydeligt fremgår, at dette er et aktivt valg. Hvis et lejermål vælger ikke at tilmelde sig ordningen, skal elmåleren genopsættes. Dette koster 15.000 kr. pr. bolig. Udgiften hertil betales af afdelingen.

Lejerne har ret til at fravælge ordningen, men de vil stadig skulle betale til anlægget, da det er en del af huslejen.

Aconto-opkrævningen sker via den månedlige husleje.

Der betales efter forbrug, hvorfor der vil være en årlig opgørelse af boligens bimåler, og ud fra opgørelsen laves lejers årsopgørelse. I årsopgørelsen vil prisen på strøm være ens for alle lejere. Prisen er beregnet ud fra afdelingens samlede indkøbte strøm fratrasket afdelingens salg af solcellestrøm delt med afdelingens totale strømforbrug (købt strøm samt solcellestrøm). Denne kWh-pris vil blive ganget med den enkelte lejers forbrug målt på bimålerne i lejlighederne.

Årsopgørelsen udarbejdes sammen med husstandens øvrige forbrugsopgørelse for vand og varme.

Spørgsmål fra salen:

Hvordan beregnes prisen?

Strømmen købes hos Jysk Energi. Men det er vigtigt at bemærke, at prisen ikke kan forudses, da den afhænger af soltimer, egetforbruget af solcellestrøm og salg af overskydende strøm fra solcelleanlægget.

Hvad er status på Wise Home?

Wise Home, som er Solhusenes nye forbrugsregnskabsleverandør (tidligere havde afdelingen Brunata), gør det muligt at aflæse løbende forbrug af vand, varme og el. Systemet er allerede i drift, men vi skal finde ud af, hvordan I får adgang til det. I vil modtage et brev med information. Herefter vil de lejere, der har oplyst deres mailadresser til BO-VEST, modtage en mail. Hvis I ikke har oplyst en mailadresse, vil det af brevet fremgå, hvem I skal kontakte.

Hvis en lejer ikke har en mailadresse, undersøges det, hvad der kan gøres for at tilmelde denne lejer.

Er der tab på den strøm, der bliver lagret?

Ja, der vil altid være et vist tab, afhængigt af vejret og andre forhold.

Hvem afholder drift og vedligeholdelse af anlægget?

Eftersom afdelingen ejer solcelleanlægget, er det afdelingen, der står for drift og vedligeholdelse heraf.

Stiger vaskeripriserne?

Nej, vaskeripriserne forbliver uændrede. Selvom strømmen er blevet dyrere, vil priserne for vask ikke stige. Der vil dog blive overvejet, hvad der skal ske på længere sigt.

5. Godkendelse af regnskab

Ejendomsleder Thomas Nygaard Kofod gennemgik regnskabet, som er blevet uddelt sammen med dagsordenen. Regnskabet viser et overskud på 700.564 kr. Der er dog nogle poster i regnskabet, som ikke påvirker det samlede resultat, da helhedsplanen endnu ikke er afregnet.

Det samlede overskud skyldes primært afvigelser i forhold til budgettet på konto 201 (huslejerregulering) og konto 202 (renter). Renteindtægterne stammer fra afdelingens opsparing, som er afsat til kommende vedligeholdelse.

Regnskabet blev godkendt med stort flertal.

6. Indkomne forslag

Ingen

7. Beretning v. formanden

Følgende er sket/vedtaget:

- Husorden og vedligeholdelsesreglement er opdateret.
- Ny storskraldcontainer er indkøbt.
- En robotplæneklipper, som Palle har fået til en god pris, er anskaffet.
- Galionsvæg i sten om beboerhuset er droppet, da den blev for dyr. Der vil på næste møde til efteråret blive foreslået komposithegn i stedet.
- Driftssamarbejdet har kørt siden 1. januar 2025.
- Vedligeholdelse af tagrender er foretaget.
- Der arbejdes på en samlet løsning for fibernet i afdelingen.
- Egne vaskemidler må ikke bruges, da det kan skade maskinerne og på grund af hensyn til beboere med evt. allergi.
- Træer i haver må ikke overstige 3 meter i højden – lejer skal selv sørge for at holde højde herunder.
- Ny og mindre printer, som er billigere i drift, som opfylder de behov der er, er indkøbt.
- BO-VEST har lavet ny hjemmeside til AB. Mille og Liselotte skal på redaktorkursus så de selv kan ændre og styre afdelingens egen del af hjemmesiden.

Spørgsmål fra salen:

Robotplæneklipper

Der blev spurgt ind til, om man ved indkøb af maskinen har taget højde for, at den ikke kører hen over f.eks. flasker, så der efterlades glasskår. Hertil kunne Palle svare, at rammer maskinen ind i noget, stopper den.

Vaskepulver og vaskeri

Der var ønske om nyt vaskepulver, da der var lejere, der havde oplevet, at tøjet ikke kunne vaskes rent. Det blev forslået, at bestyrelsen kigger nærmere herpå. En beboer nævnte, at kogevaske evt. skal ske med hvid vask for at vaske rent.

Der er afsat penge til nyt vaskeri. Maskinerne er af ældre dato omkring 10 år.

Der blev spurgt til, om der kunne laves en video til hjemmesiden om, hvordan man vasker. Svar herpå var, at dette måske kunne løses med QR-kode, når der skiftes maskiner.

Cykelstativer

Der blev spurgt ind til opsætning af cykelstativer, som tidligere har været oppe. Bestyrelsen skal se herpå.

Driftssamarbejde

Der var stor rose til Rene fra driften, som beboerne gerne vil beholde.

Hertil blev det meddelt, at Renes kompetencer inden for det grønne også skal bruges i øvrige afdelinger under driftssamarbejdet. Andre medarbejdere i driftssamarbejdet vil blive oplært af Rene.

Fra de andre afdelinger i driftssamarbejder er der medarbejdere med andre kompetencer. Det vil sige, at de kan udføre arbejder som afdelingen måske tidligere har måtte købe ude. Dette kan medvirke til besvarelse for afdelingen.

Beboere fra salen udtrykte glæde over den beboerservice, som var blevet udført i deres lejemål af folk fra Blokland.

I andre afdelinger har der været driftssamarbejde i mange år, og man ville ikke undvære det i dag.

Ejendomslederen meddelte, at driftssamarbejdets glade driftssekretær kan træffes på ejendomskontoret i Blokland.

Der blev spurgt ind til, om det var muligt at lave en præsentation om samarbejdet (en præsentation af de forskellige medarbejdere) på den nye hjemmeside. Hans kunne hertil meddele, at dette var under udarbejdelse.

P-app'en (ny)

Parkeringsselskabet har valgt at skifte app, hvilket vi ikke har indflydelse på. Man skal selv downloade app'en.

Gæsteparkeringskort

Gæsteparkeringskortene gælder stadig. Man kan ringe eller skrive til ejendomskontoret, hvis man vil have nogle, så vil de blive smidt i postkassen.

Der blev spurgt ind til, om det var muligt, at der ved udlejning af lokalerne, kunne ligge nogen gæsteparkeringskort. Bestyrelsen meddelte, at disse kunne blive udleveret af bestyrelsen ved udlejning af lokalerne.

Møde med en medarbejder i beboerhuset

Ønsker man et møde med en medarbejder fra ejendomskontoret, kan dette aftales ved at ringe til ejendomskontoret i Blokland.

Beretningen blev taget til efterretning.

8. Valg til bestyrelsen

- a) Formanden, Hans Bindslev er på valg, genopstiller for en 2-årig periode.
 - Blev genvalgt.
- b) 2 Bestyrelsesmedlemmer: Liselotte & Mille, genopstiller for en 2-årig periode.
 - Begge blev genvalgt.
- c) Valg af 2 suppleanter.
 - Stephanie Kristensen genopstillede og blev genvalgt.
 - Charlotte blev valgt.

9. Eventuelt

Internet

Der blev spurgt ind til aftale om internet. Svar herpå er, at p.t. bruges YouSee, men der er frit valg.

Gener fra fugle og flagermus imellem væggene

Palle meddelte, at det er byggesagen, der skal ind over her. Men I skal henvende jer til driften herom. Driften må ikke pille ved noget, der har med byggesagen af gøre, for ellers bortfalder garantien.

Palle kunne oplyse, at der er ca. 300 mangler, som vi mangler respons fra rådgiver på.

10. Afslutning

Claus takkede for god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 20:28

dato:

dato:

Hans Bindslev
afdelingsformand

Claus Heje
dirigent