

14. oktober 2022

**Afdeling
Nordre Munkegård**

Referat af ordinært afdelingsmøde i
 afdeling Nordre Munkegård
 torsdag den 29. september 2022 kl. 17.30
 i afdelingens selskabslokaler

Deltagere

Antal husstande: 46 Svarende til: 92 stemmer

Bestyrelsen: Bjarne Busgaard, Maria Egevang, John Hædersdal, Jens Rytter & Carl Rasmussen (suppleant)

Ejendomskontoret: Ejendomsmand Jørgen Jensen

Almenbos administration: Direktør Claus S. Hansen, økonomichef Daniel Dilling Munk & Bente Ejdrup (referent)

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Fremlæggelse af årsberetning - *bilag*
3. Orientering vedr. montering af vandmålere
4. Orientering vedr. badeværelse og rør
5. Orientering vedr. fremtidig drift
6. Behandling af indkomne forslag - *bilag*
7. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år - *bilag*
8. Valg til afdelingsbestyrelsen
 - a. Valg af medlemmer
På valg for en 2-årig periode er:
Bo Grøn - *genopstiller*
Jens Rytter - *genopstiller ej*
 - b. Valg af suppleanter
Carl Rasmussen - *genopstiller*
9. Eventuelt

Punkt	Bemærkninger	Beslutning
1. Velkomst og valg af dirigent	Claus S. Hansen vælges som dirigent. Mødet erklæres rettidigt indkaldt og beslutningsgyldigt. Der vælges desuden 3 personer til stemmeudvalg.	
2. Fremlæg- gelse af års- beretning	Beretningen er skriftlig og udsendt som bilag med følgende hovedpunkter: <ul style="list-style-type: none"> ▪ P-kælder under Lidl - Lidl har sendt udbedringsopgaven i licitation. Beboere, hvis p-plads bliver berørt, vil blive informeret. Information om, hvornår arbejdet er færdigt kan tilgås på hjemmesiden. Der er modtaget kompensation fra Lidl. 	Beretningen blev godkendt.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ De grønne områder - arbejdet med områder med biodiversitet fortsætter og evalueres i 2023. Tre fældede træer er erstattet af træskulpturer. ▪ Affald - affaldscontainer til madaffald lader til at fungere. Bestyrelsen vil i samråd med funktionærerne vurdere, om der skal opsættes et nyt skur ved siden af de nuværende. Opfordring til beboerne om at være obs på at få sorteret affaldet korrekt. ▪ Skråparkering - retningslinjer for parkering foran blokkene ml. kl. 24 og 07.00 lader til at fungere, hvorfor der stilles forslag på indeværende møde om at gøre retningslinjerne permanente. ▪ Tv - urafstemningen om ny TV-pakke blev i foråret 2022 vedtaget, og ordningen trådte i kraft pr. 1. april 2022. ▪ Sket siden sidste møde - nye stigstrenge m.v. på hele ejendommen. I forbindelse med dette projekt vil de nye vandmålere i de enkelte lejligheder, blive igangsat pr. 1. januar 2023. Asfaltopretning er sket flere steder på ejendommens køreveje. ▪ Fremtidige tiltag - "Forskønnelse" af varmecentralen, udvendigt; opretning af terrazzogulve i indgangspartier i alle opgange; maling af opgange samt udbedring af diverse mindre fugtskader i "kælderhalse"; bestyrelsen ønsker at markere afdelingens 70 års jubilæum i 2023. ▪ Hjemmeside og Facebookgruppe - beboerne gøres opmærksomme på at benytte disse. ▪ Julebanko - afholdes i 2022 søndag den 4. december kl. 14.00. ▪ Opgange og kældre - hjælp med at holde alle hoved- og kælder døre lukkede og fri for blokerende genstande. I opgange må kun placeres rollatorer bag hoveddøren, cykler og barnevogne skal opbevares i cykelkælder eller eget kælderrum. ▪ Ønsker til forbedringer - send en mail til bestyrelsen, hvis der er ønsker/forslag til forbedringer. ▪ Tak - til ejendomskontoret og Almenbo for det gode samarbejde. <p>Yderligere supplering til beretning v. formanden:</p> <p>Status p-kælder - Lidl forventer at gå i gang med udbedringsopgaven i p-kælder i slut okt./start nov. 2022 med en forventet arbejdsperiode på 2-3 mdr. Det er aftalt med Lidl, at arbejdet varsles, der vil være opslag i opgange til beboere uden adgang til nettet.</p> <p>Kommentarer til beretningen:</p> <p>P-kælder - bestyrelsen meddeler, at beboere uden adgang til internettet vil kunne finde opslag i opgange.</p> <p>Kompensation p-kældre - der er modtaget 58.000 kr. i 2020 og 2021. Bogført på dispositionsfonden i 2021 og for 2020 som en indtægt.</p> <p>Efterlysning af bestyrelsесreferater på hjemmeside - alle tidligere referater er blevet fjernet fra hjemmesiden, da nogle referater indeholdt navn/adresser, hvormed de ikke må ligge offentligt tilgængeligt i henhold til GDPR-regler (beskyttelse af persondata). Derfor er også forslagsstillere til årets afdelingsmøde anonymiseret. Fremadrettet anonymiseres referater til hjemmesiden (dog ok med navne på bestyrelsесmedlemmer). Almenbo arbejder på en ny hjemmeside, hvor referater kan komme bag et login. Har man behov for et tidligere referat, så kontakt Almenbo.</p>	
--	--

	<p>En fælles bestyrelsesmail efterlyses - dette er ifølge Almenbo muligt.</p> <p>Information fra bestyrelsen - regler for brug af Facebook som informationsplatform efterlyses - ifølge formanden er der ikke decideret regler for, hvornår man informerer her, der er administrator på. Der henvises til information på afdelingens egen hjemmeside samt opslag i opgange.</p> <p>Information til nye beboere efterlyses - ejendomsmesteren har taget dette ad notam. Bestyrelsen melder desuden, at man gerne vil gå en runde med nye beboere og informere om afdelingen.</p>	
3. Orientering vedr. montering af vandmålere	<p>Claus S. Hansen orienterer om, at alle nu har fået monteret en koldt- og varmtvandsmåler, men disse afleverer dog endnu ikke data. Ista har oplyst, at vandmålerne vil blive aktiveret i uge 44, og forbrug vil blive registreret fra 1/1-23.</p> <p>Beboerne bliver afregnet individuelt efter forbrug. Forbruget bliver fjernaflæst, så det er ikke nødvendigt selv at aflæse måleren. Forbruget kan ses på Ista Online.</p>	
4. Orientering vedr. badeværelse og rør	<p>Claus S. Hansen oplyser, at projektet næsten er færdigt. Det positive er, at budgetrammen holder på trods af turbulens mht. materialeprisstigninger. Almenbo er opmærksom på, at ikke al håndværk har været udført tilfredsstilende, og at der har været problemer med kommunikationen ift. håndværkere/byggeledelse. Det har været en lang proces, og en kamp med entreprenøren, som vil blive gjort ansvarlig i forbindelse med 1-årsgennemgangen. Nogle fejl og mangler vil blive udbedret i nær fremtid, mens andre afventer 1-årsgennemgang.</p> <p>Beboerne vil få en huslejestigning i forhold til rør- og vandinstallationer, mens beboere, som har valgt at få udskiftet fliser, vil få en yderligere huslejestigning.</p> <p>Spørgsmål: Flere beboer udtrykker utilfredshed med processen, hvortil der svares, at Almenbo har en tilknyttet rådgiver, som har lagt mange timer i at få oprettet problemerne. Beboerne opfordres til at notere fejl og mangler og tage dem med på 1-årsgennemgangen.</p> <p>Åbning i gulv - der ytres bekymring om åbningen i forhold til skimmelsvamp. Dog er åbningen ifølge administrationen et lovkrav, idet der skal være synlighed for en eventuel utæthed i installationsskakten.</p> <p>Synlige rør - er ifølge administrationen ikke fræset ind i væg, da væggen er for tynd. De tidlige rør, der lå i væggen kunne ikke genanvendes, idet der skulle benyttes nye rør her.</p> <p>Byggeaffald i afløb - beboerne skal henvende sig på ejendomskontoret, hvis der er problemer med dette. Entreprenøren gøres ansvarlig på 1-års gennemgangen.</p> <p>Skærmvæg - en beboer spørger, hvorfor man selv skal betale montering af skærmvæg, hvis denne ikke er monteret/er fjernet. Svaret lyder, at udgiften</p>	

	<p>hertil vil være højere end under renoveringen, da det vil blive et enkeltstående arbejde at montere skærmvæggen efterfølgende. Desuden påpeger administrationen, at hvis skærmvæggen på lejers foranledning er fjernet/ikke monteret, skal lejer selv forestå eventuelle udgifter på skade på håndvaskmøblet.</p> <p>Mht. plejekrævende beboere, vil ejendomsmesteren undersøge, om hjælpe-middelcentral har ansvaret for at påmontere skærmvæggen, hvis de har afmonteret den.</p> <p>På spørgsmålet om, hvorfor man ikke kunne få en helglas-væg i stedet for halvvæg, lyder svaret af pladshensyn, idet en hel væg kræver mere plads.</p> <p>Stikkontakt - hvorfor er der forskel på, hvor denne er monteret alt efter, om man bor til højre eller venstre? Ifølge administrationen skal der i vådrum være en respektafstand mellem bruser og stikkontakt på 120 cm. Er der monteret skærmvæg, bliver der målt uden om skærmvæg.</p> <p>Jording af badeværelser - administrationen meddeler, at entreprenøren har lovet, at alle badeværelser er jordet, der er kontrolleret stikprøvevis.</p> <p>Vådrumssikring - der er tegnet udvidet forsikring med entreprenøren i forhold til dette, og der er udført tilsyn og kvalitetssikring.</p> <p>Huslejestigning - betyder rentestigning en højere huslejestigning ifm. projektet? Ifølge administrationen kommer der ikke stigning på håndværkerarbejdet, men der vil være en stigning forbundet med låneoptagning. Beboerne vil blive informeret, når huslejestigningen er kendt.</p> <p>Vandtryk - bliver forbedret i forbindelse med montering af nyt rør i nær fremtid.</p> <p>Slutteligt beklager Claus S. Hansen igen processen, men minder om, at man skal huske på, at løsningen ikke var en totalrenovering af badeværelser men en opfriskning af badeværelser - en beslutning afdelingen selv har taget, og til en anden pris, end en totalrenovering. Flere beboere meddeler dog at være tilfredse med resultatet.</p>	
5. Orientering vedr. fremtidig drift	<p>Afdelingen har fået ny ejendomsmester pr. 1/9-22, Jørgen Jensen. Jørgen har for nogle år tilbage været ejendomsfunktionær i Ndr. Munkegård og kender derfor afdelingen. Administrationen orienterer om, at der i den forbindelse er opstartet et driftssamarbejde mellem tre afdelinger, således at Jørgen Jensen nu er ejendomsmester for tre afdelinger: afd. Ndr. Munkegård, afd. Bispebjerg Bakke samt afd. Kronprinsessegade. Denne løsning giver fleksibilitet i forbindelse med mandskab i forbindelse med sygdom/ferie, hvor små afdelinger kan være sårbarere. Normeringen bliver dog den samme, idet der ansættes en ejendomsfunktionær i Ndr. Munkegård, og det bliver fortsat et kendt mandskab, beboerne vil møde i afdelingen.</p> <p>Jørgen Jensen oplyser, at han bedst kontaktes via mail: <u>3736@almenbo.dk</u>.</p>	

6. Behandling af ind-komne forslag		
Forslag 1	<p>Der er modtaget 12 forslag:</p> <p>Afskaffelse af blå affaldscontainer Forslagsstillere: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om at afskaffe den blå affaldscontainer, der benyttes til stor-skrald. I stedet skal affaldet sorteres i fraktioner og afleveres i containergården. Afskaffelsen af containeren kan resultere i en besparelse på 65.000 kr. årligt i budgettet svarende til en huslejenesættelse på 0,6 % pr. lejemål pr. måned.</p> <p>Drøftelse: Ejendomsmesteren foreslår, at afdelingen, inden den blå container afskaffes, får etableret en anden løsning til bedre sorteringspladsen, hvormed forslaget om fjernelse af containeren kan tages til næste års afdelingsmøde i stedet.</p> <p>Der er stemning for dette blandt beboerne, hvorfor bestyrelsen trækker forslaget.</p>	Forslag 1 - blev trukket tilbage.
Forslag 2	<p>Havereglement til godkendelse som gældende regler Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at havereglementet tidligere formuleret af afdelingsbestyrelsen godkendes af afdelingsmødet som gældende regler. Der foreslås desuden en tilføjelse markeret med gult.</p> <p>Havereglement for Ndr. Munkegård Afdelingen har 18 stk. haver til udlejning for et år ad gangen. Årslejen fastsættes af afdelingsbestyrelsen, p.t. 100,- kr. Hvert lejemål kan leje én have årligt (ved ledige haver kan der lejes flere). Ved venteliste foretages tildelingen ved lodtrækning. Al haveudlejning foretages via ejendomskontoret, årligt før påske. Haverne skal til enhver tid holdes rengjorte og fri for ukrudt. Der må ikke dyrkes ulovligt indførte planter eller anden ulovlig vegetation. Der må ikke opstilles drivhuse, mistbaanke eller lignende. Der må ikke henstilles møbler, kasser eller diverse redskaber i haverne. Der må ikke vandes med haveslange, kun med vandkander eller spande. *) *) Bestyrelsen har pt. givet dispensation for brug af vandslange for 1 år ad gangen. Grønt affald fra haverne lægges på afdelingens grøntplads, bag. Nr. 145. Ved grøntpladsen står et affaldsstativ til diverse andet småt affald fra haverne. Når man lejer en have, udleveres der en nøgle til afdelingens "haverum", i kælderen ml. nr. 143 og 145, hvor der henstår diverse redskaber, vandkander m.m. til fri afbenyttelse. Ved ophør af haveleje skal nøglen leveres retur til ejendomskontoret. Ved overtrædelse af dette reglement, kan afdelingsbestyrelsen, med øjeblikkelig virkning, ophæve lejemålet. Der kan ikke, under nogen omstændigheder, kræves udbetalt refusion af havelejen.</p> <p style="text-align: right;">M.v.h. afdelingsbestyrelsen</p> <p>Drøftelse: Dispensationen for brug af vandslange drøftes kort. Bestyrelsen melder, at dette er tilføjet af hensyn til ældre beboere, der har svært ved at løfte vandkander.</p>	Forslag 2 - blev vedtaget.

Derud- over har ejendomsmesteren noteret, at der skal følges op på udlejning af ledige haver.

Der er overvejende flertal for forslaget.

Forslag 3

Regler for motionsrummet til godkendelse som gældende regler

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at tidligere udsendte regler formuleret af afdelingsbestyrelsen vedr. benyttelse af motionsrummet godkendes af afdelingsmødet som gældende regler.
Der foreslås desuden ændringer/tilføjelser markeret med gult:

Regler for benyttelse af motionsrummet

Åbningstid er fra kl. 7-22.

Efter kl. 22 er det forbudt at opholde sig i rummet.

Børn under 15 år har kun adgang ifølge med en voksen.

Al leg og løben rundt er forbudt.

Ophold og brug af maskiner er på eget ansvar.

Der tages ikke ansvar for personlige ting.

Der må ikke nydes mad, alkohol eller **rygning ryges** i rummet.

Vigtigt----- maskinerne skal spristes af efter brug.

For adgang til motionsrummet betales et engangsbeløb på pt. 300 kr. ved henvendelse til ejendomskontoret.

Overtrædelse af reglerne kan medføre, at adgangen til lokalet inddrages.

Vær med til at holde orden, så det bliver ved med at være et hyggeligt sted at komme.

Der er enstemmighed for forslaget.

Forslag 3 - blev vedtaget.

Forslag 4

Regler for Parkering i Ndr. Munkegård mellem kl. 24.00 og 07.00 til godkendelse som gældende regler

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om nedenstående regelsæt for parkering. Beboerne er tidligere blevet oplyst om retningslinjerne.

Afdelingsbestyrelsen foreslår desuden ændring/tilføjelse markeret med gult:

REGLER FOR PARKERING i NDR.MUNKEGÅRD MELLEM 24.00 – 07.00

1. Hver husstand i Nordre Munkegård kan få 1 stk. elektronisk parkeringstilladelse til parkering mellem 24.00 – 07.00.
Parkering mellem kl. 7.00 – 24.00 er fortsat fri.
Tilladelsen oprettes på City Parkeringsservices hjemmeside www.mitCP.dk.
2. Tilladelsen må ikke gøres til genstand for udlån til 3. part.
Til lejemålets gæster kan der oprettes maksimum 4 stk. gæstelicenser pr. måned.
Misbrug medfører, at tilladelsen inddrages.
3. Det er kun tilladt at parkere med et indregistreret motorkøretøj.
Det er dog ikke tilladt at parkere med erhvervskøretøjer:
f.eks. taxa, vare- og lastvogne.
Det er heller ikke tilladt at parkere trailere, campingvogne, selv om disse er indregistreret.
Det er KUN tilladt at parkere med indregistrerede hvidplade-personbiler med en maks. længde på 5 meter.
4. Parkering skal foregå i de indrettede arealer for skråparkering foran blokkene og indenfor markeringen.
Der henstilles til, at beboere, som enten lejer p-plads eller garage, ikke benytter skråparkeringspladser foran boligerne.

Forslag 4 - blev vedtaget.

	<p>Drøftelse: Max længde på 5 meter, hvidplade-personbiler samt henstillingen til, at beboere, der lejer p-plads ikke benytter skråparkeringspladserne drøftes - sidstnævnte er blot en henstilling. Bestyrelsen oplyser, at man har formuleret reglerne efter at have talt med Cityparkering og pointerer, at reglerne kun gælder for natparkering mellem kl. 24 og 07.00. Bestyrelsen ønsker at stille forslaget til afstemning, som det er formuleret.</p> <p>Der er markant flertal for forslaget.</p>	
Forslag 5	<p>Husordensændring: Regler for Parkering i Ndr. Munkegård mellem kl. 24.00 og 07.00 gøres til tillæg til husorden Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at 'Regler for Parkering i Ndr. Munkegård mellem kl. 24.00 og 07.00' forelægges som tillæg til husorden. Punktet 'Parkering' i husorden får dermed uover tilføjget følgende tilføjelse markeret med gult:</p> <p>Husorden: Parkering</p> <p>Der må kun parkeres på ejendommens areal i de etablerede skråparkeringspladser.</p> <p>Parkering er tilladt hele døgnet. Se tillæg til husorden "Regler for Parkering i Ndr. Munkegård mellem kl. 24.00 – 07.00".</p> <p>Campingvogne og lastbiler må ikke parkeres på ejendommens areal.</p> <p>Der er ingen kommentarer til forslaget.</p>	Forslag 5 - blev vedtaget.
Forslag 6	<p>Vedr. 'Retningslinjer for udlejning af garage eller p-plads i parkeringskælderen i afdeling Nordre Munkegård' Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Afdelingsbestyrelsen stiller som forslag, at 'Retningslinjer for udlejning af garage eller p-plads i parkeringskælderen i afdeling Nordre Munkegård' godkendes som gældende regler og desuden forelægges som bilag til lejekontrakt på p-plads eller garage.</p> <p><i>(Obs dokumentet vedr. garage/p-plads kan findes på hjemmesiden).</i></p> <p>Drøftelse: På spørgsmålet om, hvorvidt en motorcykel kan leje en hel garage, lyder svaret fra bestyrelsen, at dette er muligt.</p> <p>Der er markant flertal for forslaget.</p>	Forslag 6 - blev vedtaget.
Forslag 7	<p>Ændring vedr. terrasser i 'Tillæg til husorden for Ndr. Munkegård gældende for boligerne på Vangedevej 144' Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om en tilføjelse i tillægget til husorden for boligerne på Vangedevej 144, så det tydeligt fremgår, at beboerne selv har vedligeholdelsespligt af egen terrasse. Tilføjelsen er markeret med gult:</p> <p>Tillæg til husordenen for Nordre Munkegård gældende for boligerne på Vangedevej 144</p>	Forslag 7 - blev vedtaget med ændringen, at begrebet <i>renholdelsespligt</i> erstat-

	<p>Egen terrasse</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Opsætning af markiser er tilladt efter godkendelse af Almenbos administration/Gentofte Kommune. 2. Opsætning af mat, neutral foliefilm på glaspartiet er tilladt. 3. Opsætning af blomsterkasser på glasparti samt vægge er tilladt. 4. Det er tilladt at bruge gasgrill på terrassen. 5. Beboere har selv vedligeholdelsespligt af egen terrasse. <p>Fælles terrasse</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fællesarealet kan benyttes frit af beboere. 2. Det er tilladt at bruge gasgrill på fællesarealet. <p>Drøftelse: Administrationen pointerer, at ordet <i>vedligeholdelsespligt</i> i reglementet retteligt bør ændres til begrebet <i>renholdelse</i>, idet afdelingen har vedligeholdelsespligten. Al renholdelse, herunder alger, påhviler lejer. Bestyrelsen er enig i dette.</p>	ter vedligeholdelsespligt.
Forslag 8	<p>Parkering langs med bygningen bag Vangedevej 144</p> <p>Forslagsstiller: Beboer</p> <p>Jeg vil gerne stille forslag til At man må parkere langs med bygningen bag Vangedevej 144.</p> <p>Drøftelse: Det drøftes hvorvidt dette kan være generende for de øvrige beboere.</p> <p>For forslaget: 42 stemmer Imod forslaget: 31 stemmer imod.</p> <p>Administrationen meddeler herefter, at man vil arbejde videre på, at der bliver mulighed for at parkere langs bygningen bag Vangedevej 144 - det kan dog vise sig at være forbundet med problematikker i forhold til plads til renoveringsbiler.</p>	Forslag 8 - blev vedtaget.
Forslag 9	<p>Løsning på problem vedr. "de våde" loftplader på altaner</p> <p>Forslagsstiller: Beboer</p> <p>Bestyrelsen bedes hurtigst muligt tage initiativ til at løse problemerne med "de våde" loftplader på altanerne.</p> <p>Drøftelse: Forslagsstiller mener, der er tale om udefrakommende vand. Administrationen melder dog at have undersøgt problemet og oplyser, at forklaringen på de våde loftplader er, at kondens - som opstår på lukkede altaner - bliver opsuget af pladerne. Almenbo vurderer, at pladerne skal udskiftes til en estimeret pris på 10-12.000 kr. pr. altan i håndværkerudgifter og materialer. Da der er tale om en stor udgift, bør der afsættes årligt beløb på langtidsplanen, og udskiftningen foregå løbende i prioriteret rækkefølge. Dette for at tage hensyn til afdelingens økonomi og undgå en stor samlet huslejestigning.</p> <p>Bestyrelsen foreslår at undersøge problemet nærmere og foretage en registrering af, hvor mange altaner det drejer sig om.</p> <p>Der er enighed i forsamlingen om, at der arbejdes videre med problematikken.</p>	Forslag 9 - det blev vedtaget, at der arbejdes videre med problemet.

	Forslagsstiller ytrer ønske om at deltage i arbejdet omkring dette, hvilket er taget ad notam, i første omgang melder administrationen, at det bliver et samarbejde med bestyrelsen.	
Forslag 10	<p>Betalingsvaskerier Forslagsstiller: Beboer</p> <p>Set i lyset af de stigende energipriser vil jeg foreslå at man ændrer vaskerierne til betalingsvaskerier.</p> <p>Drøftelse: Forslagsstiller uddyber med, at det er et problem, at ordningen i vaskeriet misbruges, og at der bliver vasket for uvedkommende.</p> <p>Mulige løsninger drøftes. Administrationen foreslår, at man i første omgang etablerer et registrerings-/bookingsystem for hvert vaskeri.</p> <p>Bestyrelsen oplyser, at man har besluttet, at der i første omgang opsættes bi-måler på elforbrug i vaskeriet.</p> <p>Der er enighed om, at det kræver en gennemgang af vaskerierne for at få et overblik i første omgang.</p>	Forslag 10 - blev trukket tilbage, bestyrelsen arbejder videre med emnet.
Forslag 11	<p>Installation af bi-målere i udlejede garager Forslagsstiller: Beboer</p> <p>Jeg foreslår at der installeres bi-målere i de udlejede garager, således at <i>udlejeren</i> kommer til at betale for evt. strømforbrug i garagen.</p> <p>Drøftelse: Det bemærkes, at der i det udsendte forslag fremgår en fejl, idet der skal stå <i>lejer</i> og ikke <i>udlejeren</i> betaler for strømforbrug.</p> <p>En beboer pointerer, at etablering af bi-målere ikke er uproblematisk, idet der kan være en stor udgift forbundet med etablering og disse, og man kan risikere at sikringer sprænges.</p> <p>Der stemmes imod forslaget med overvejende flertal.</p>	Forslag 11 - blev ikke vedtaget.
Forslag 12	<p>Vedr. leje af garage Forslagsstiller: Beboer</p> <p>Foreslår at man kun kan leje en garage til opbevaring af en indregistreret bil, og når man har en sådan plads, at man ikke samtidig kan have en permanent P-plads på skrå parkeringen. Det er ikke rimeligt at man kan optage flere pladser.</p> <p>Forslagsstiller trækker forslaget, idet forslag 6 tidligere på indeværende møde blev vedtaget med en <i>henstilling</i> til beboere, der lejer garage om ikke at parkere på skråparkering.</p>	Forslag 12 - blev trukket.
7. Godkendelse af afdelingens	Det forelagte budgetforslag angiver en huslejestigning på 4,60 % af nuværende husleje pr. 1. januar 2023.	Budgettet med en huslejestigning

driftsbud- get for det kommande år	Huslejestigningen skyldes primært stigning på renovation, forsikringer, de pligt- mæssige indskud til landsbyggefonden, lønstigninger, samt den store faktor, som er henlæggelser til de planlagte arbejder fremadrettet. Drøftelse: Der spørges ind til, hvorvidt renoveringen af stigestrenge/rør er inkluderet i hus- lejestigningen. Ifølge administrationen er huslejestigningen på 4,6 % eksklusiv re- novering af stigestrenge/rør. Der er i forbindelse med projektet for stigstrenge afsat midler fra langtidsplanen til dækning af en del af arbejdet for at kunne re- ducere behovet for låneoptagelse. I forhold til vedligehold vil der fremadrettet komme mindre vedligehold på rør, men vedligehold på toiletter, fx cisterne, kan fremadrettet ikke undgås. Der er enstemmighed for det forelagte budgetforslag.	4,6 % blev godkendt.																
8. Valg til af- delingsbe- styrelsen	<p>a. Valg af medlemmer Jens Rytter genopstiller ikke.</p> <p>Følgende stillede op som bestyrelsесmedlemmer: Bo Grøn (<i>tidligere suppléant, er i juni 2022 indtrådt i bestyrelsen stedet for Laila Raahauge Olsen, som var på valg i 2022</i>). Mads Langhoff Paul Garst</p> <p>Bo Grøn blev valgt for en 2-årig periode. Mads Langhoff blev valgt for en 2-årig periode.</p> <p>b. Valg af suppléanter Følgende stillede op som suppléanter og blev valgt: Carl Rasmussen blev genvalgt for en 1-årig periode Per Kjeldsholm blev valgt for en 1-årig periode Paul Garst stiller blev valgt for en 1-årig periode</p> <p>Bestyrelsen har efterfølgende meddelt, at Carl Rasmussen er blevet 1. suppléant, Per Kjeldsholm 2. suppléant og Paul Garst 3. suppléant.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen består herefter af:</p> <table> <tbody> <tr> <td>Bjarne Busgaard, formand</td> <td>2023</td> </tr> <tr> <td>Maria Wendel Egevang</td> <td>2023</td> </tr> <tr> <td>John Hædersdal</td> <td>2023</td> </tr> <tr> <td>Bo Grøn</td> <td>2024</td> </tr> <tr> <td>Mads Langhoff</td> <td>2024</td> </tr> <tr> <td>Carl Rasmussen, 1. suppléant</td> <td>2023</td> </tr> <tr> <td>Per Kjeldsholm, 2. suppléant</td> <td>2023</td> </tr> <tr> <td>Paul Garst, 3. suppléant</td> <td>2023</td> </tr> </tbody> </table>	Bjarne Busgaard, formand	2023	Maria Wendel Egevang	2023	John Hædersdal	2023	Bo Grøn	2024	Mads Langhoff	2024	Carl Rasmussen, 1. suppléant	2023	Per Kjeldsholm, 2. suppléant	2023	Paul Garst, 3. suppléant	2023	
Bjarne Busgaard, formand	2023																	
Maria Wendel Egevang	2023																	
John Hædersdal	2023																	
Bo Grøn	2024																	
Mads Langhoff	2024																	
Carl Rasmussen, 1. suppléant	2023																	
Per Kjeldsholm, 2. suppléant	2023																	
Paul Garst, 3. suppléant	2023																	
9. Eventuelt	Stigestrengsprojektet - der spørges ind til, om strømmen, som håndværkerne har benyttet under projektet er taget fra afdelingens fællesstrøm. Administrationen svarer bekræftende på dette og oplyser, at der er fastprisaftale på fællesstrøm.																	

	<p>Ydermere oplyser en beboer, at der i forbindelse med projektet er løbet vand på alle tider af døgnet. Dette har administrationen noteret.</p> <p>Vand i radiatorer - en beboer klager over larmen herfra. Ejendomsmesteren oplyser, at der er monteret en udlufter d.d. I opstartsfasen med varmen er der altid problemer. Oplever beboerne det fortsat, så kontakt ejendomskontoret.</p> <p>Eloplader til biler - er dette drøftet i bestyrelsen? Bestyrelsen er opmærksomme på emnet og afventer BL. Samtidig ønsker man at drage erfaringer af de andre af Almenbos afdelinger, hvor der er etableret elladestandere.</p> <p>Lidl arbejder på at etablere et antal p-pladser med elladestandere. Bestyrelsen er i kontakt med Lidl om en eventuel mulighed for, at afdelingens beboere kan få adgang til ladestanderne for et beløb uden for åbningstid.</p> <p>Nyt skadesservicefirma/akutnummer - ejendomsmesteren orienterer om, at afdelingen har fået et nyt akutnummer til en døgnvagt: Belfor Skadeservice i stedet for, at man som tidligere skulle kontakte et bestyrelsesmedlem. Belfor skal dog kun kontaktes i forbindelse med uopsættelige skader, der ikke kan vente til næstkomende hverdag, fx større vandskade. Belfor kan kontaktes på tlf. 70 122 122 se også opslag i opgange og på hjemmesiden: https://www.almenbo.dk/beboere/boligafdelinger/afdeling-nordre-munkegaard/</p> <p>Tak - formanden takker slutteligt dirigenten samt Jens Rytter for sine år og det store arbejde i bestyrelsen.</p>	
		Mødet slut kl. 21.15
Referat digitalt underskrevet af Formand Bjarne Busgaard Dirigent Claus S. Hansen Referent Bente Ejdrup		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Bente Margrethe Tramm Ejdrup

Referent

Serienummer: 89473a24-6844-4ad4-85a7-120a926f9f8f

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-10-14 13:19:04 UTC



Claus Sieben Hansen

Dirigent

Serienummer: 45c14f56-ab43-4a3d-ab6e-18c2c5d07e96

IP: 213.83.xxx.xxx

2022-10-14 14:23:45 UTC



Bjarne Busgaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: bd6e3a21-1975-4a81-9fc6-4178f00ac3c8

IP: 2.108.xxx.xxx

2022-10-16 17:50:36 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejet i denne PDF, tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejet i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>