



LEJERBO AFD 184

EGEVOLDEN II

Referat af afdelingsmøde i Egevolden afd. 184 torsdag d. 7/11 2024 kl. 19.00 i pauserummet, Frydenhøjskolen.

1) Valg af dirigent:

Lotte Poulsen (BL) blev valgt og erklærede at afdelingsmødet var korrekt indkaldt.
56 lejemaal var repræsenteret. Hvert lejemaal har 2 stemmer ved afstemninger.

2) Valg af referent og stemmetællere:

Referent: Liselotte Bak Nielsen
Stemmetællere: Lya, Sarah og Samir

3) Afdelingsbestyrelsens beretning:

Beretningen var et "slide show" med følgende emner:

Nyt fra bestyrelsen:

- Hjemmesiden bliver opdateret med referater, nyhedsbreve mm.
- Der er udsendt 2 nyhedsbreve (omdelt og på hjemmesiden).
- Der kommer en del henvendelser på bestyrelsens mail
- Der er kommet blomster i kummerne ved parkeringspladsen
- Der er etableret værksted til beboerne
- Opsat aircondition i beboercafeen
- Nye stole i Fællesklubben og beboercafeen
- Printer til beboercafeen
- Bænk ved gavlen nr. 12
- Plantet blomster i firkanten ved nr. 18

Parkering:

- Alt fungerer nu med det nye parkeringsfirma Q-Park. Man kan benytte deres app eller parkeringskort til gæster.

Vagtordning:

- Der er indgået aftale med et vagtfirma, som runderer i aften- og nattetimerne for at skabe tryghed og undgå indbrud

Madbanken:

- Der er indgået aftale med Madbanken Hvidovre, som uddeler overskudsvarer torsdag og søndag. Aftalen evalueres primo 2025.

Aktiviteter:

- Nytårsfest
- Fastelavn
- Påskefrokost
- Loppemarked
- Viseaftener

Fremtidsplaner indendørs:

- Vedligeholdelse af gulve

- Vedligeholdelse af garderobeskabe
- Pilotprojekt vedr. udskiftning af badeværelser

Fremtidsplaner ude:

- Asfalt på brandvej (legepladssiden)
- Kanter og sveller (legepladssiden)
- De grønne områder

TAK til:

- Afdelingen – for arrangementer, møder, input og ris/ros.
- Klublederne
- Blomsterpasserne
- Selskabslokalet
- Driften
- Bestyrelsen

Spørgsmål til beretningen

- Gælder de gamle parkeringskort:
Svar: nej, det er kun de nye fra Q-Park.

Afdelingsbestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

4) Godkendelse af årsregnskab for 2023/24

Forvaltningskonsulent ved Lejerbo, Jeanne Schmøde gennemgik årsregnskabet med nedenstående bemærkninger:

- Konto 114 (lønninger, trappevask, drift af ejendomskontor): udgifterne til driften er steget, f.eks. arbejdstøj, telefoner og iPads, diverse og edb.
- Konto 115 (almindelig vedligeholdelse inde og ude): mindre forbrug på 448.000 kr.
- Konto 118 (drift af fællesvaskeri og møde- og selskabslokale): merforbrug på 21.000 kr.
- Konto 119 (bestyrelsens midler til klubberne, arrangementer og møder): mindre forbrug på 10.000 kr.
- Konto 131-136 (renter): der har været en positiv kursregulering og dermed et mindre forbrug på 46.000 kr.
- Resultatet af årsregnskabet viser en huslejestigning på 1,98%

Spørgsmål til årsregnskabet

- Regning til ekstra rengøring af selskabslokalet på 1.600. Sørger lejer ikke selv for rengøringen?
Svar: ekstra hovedrengøring bestilt af driften i forbindelse med nedlukning af selskabslokalet i en længere periode.
- Konto 114, arbejdstøj: beløbet på 66.000 kr. er efter udgiften er efter at fordelingsnøglen med de andre afdelinger er foretaget, så der er indkøbt meget arbejdstøj.
Svar: der er også købt sikkerhedsudstyr og alt er foregået efter reglerne
Bestyrelsen er opmærksomme på forbruget på arbejdstøj og telefoni.
- Konto 114, ekstraordinær kontorhjælp: hvad dækker beløbet over? Når der er ansat ekstra kontorpersonale, kunne åbningstiden ændres, så den også imødekommer de beboere, som arbejder i dagtimerne?
Svar: kontoret havde brug for ekstra varmemester hjælp i sommeren 2023, da Morten stoppede og Lenni ikke var tiltrådt endnu.
Bestyrelsen er opmærksom på åbningstiden.

Årsregnskabet blev herefter godkendt. 5 undlod at stemme.

5) Godkendelse af driftsbudget for 2025/26

Forvaltningskonsulent ved Lejerbo, Jeanne Schmøde gennemgik driftsbudgettet for 2025/26 med nedenstående bemærkninger:

- Konto 115: nedjusteres med 110.000 kr.
- Konto 116 (henlæggelser til vedligeholdelse og drift):

- Skadedyrsbekæmpelse: 30.000 kr. årligt
- Vagtordning: 100.000 kr. årligt
- Blomsterkummer: 15.000 kr. årligt
- Renovering af containerplads: 300.000 kr.
- Maling af indgangsdøre: 20.000 kr.
- Nøglesystem: 350.000 kr.
- Dørtelefoner, inkl. nøglesystem: 650.000 kr.
- Køkkeninventar: 60.000 kr.
- Varmeinstallation: 165.000 kr.
- Rensning af ventilation: 200.000 kr.
- Opdatering og service elevator: 380.000 kr.
- Græsklipper: 80.000 kr.
- El ladevogn: 230.000 kr.

Spørgsmål til vedligeholdelsesplanen

- Under fremlæggelse af Driftsbudgettet for 2025/26 og ved gennemgangen af vedligeholdelsesplanens under konto 116, var der en drøftelse af konto 116.260 Nøglesystem og konto 116.260 Dørtelefoner. Afdelingsmødet mente at punkterne skulle belyses yderligere og tog derfor beslutning om at 116.260 Nøglesystem 350.000 kr. og 116.260 Dørtelefoner 650.000 kr. blev udtaget af budgettet for 2025/26. Derudover pålagde afdelingsmødet afdelingsbestyrelsen at belyse punktet yderligere og stilles som selvstændige forslag på næste afdelingsmøde.
- Hvad dækker beløbet på 60.000 kr. til køkkeninventar?
Svar: til udskiftning af ødelagte låger mm.

Det betyder, at afdelingsmødet godkendte Driftsbudgettet for 2025/26 med ændring af konto 116 ved udtagelse af 116.260 Nøglesystem 350.000 kr. og 116.260 Dørtelefoner 650.000 kr. Lejerbo har flyttet udgiften i vedligeholdelsesplanen fra 2025/26 til 2026/27, så udgiften for nu stadig er afsat og afdelingsbestyrelsen kan arbejde videre med forslaget.

6 stemte imod og 1 undlod at stemme.

6) Behandling af indkomne forslag

Der var indkommet 6 forslag.

6.1) Handicappladser

Forslag om, at alle med blå handicap kort kan få tildelt egen parkeringsplads.

Afstemning:

Ja: 45

Nej: 63

Ugyldig: 1

Forslaget blev nedstemt

6.2) Madbanken/Kreaklubben

Forslag om, at kreaklubben flyttes over i syklubben.

Bestyrelsen arbejder med at finde en løsning til glæde for både kreaklubben og Madbanken og forslaget blev trukket.

6.3) Fodboldbanen

Forslag om, at fodboldbanen deles op til 2 baner samt at der opstilles borde/bænke.

Bestyrelsen ser på hvilke muligheder der er for arealet og hvad behovet er, men da der ikke er afsat midler i budgettet, kan der ikke laves store ændringer.

Der var flertal for denne løsning og forslaget blev trukket.

6.4) Hunde

Forslag om, at hunde må medtages i "hesteskoen" ved nr. 2-4 samt nr. 26-28.

Der har lige været afstemning blandt alle beboere om hvor hunde må færdes og der er etableret hundegård. Der var overvældende flertal mod forslaget og det blev derfor ikke vedtaget.

6.5) Rygeforbud

Forslag om, at der ikke må ryges ved indgangene på begge sider af bygningerne.

Bestyrelsen arbejder videre med en løsning, det kan evt. være at flytte askebægrene væk fra indgangene og opfordre til at tage hensyn til hinanden og forslaget blev trukket.

6.6) Bestyrelsen afd. 184

Forslag om, at bestyrelsen ændres fra 7 medlemmer til 5 medlemmer.

Afstemning:

Imod: 67

For: 34

Blanke: 7

Ugyldige: 2

Forslaget blev nedstemt

7) Valg til afdelingsbestyrelsen (2-årig periode)

Følgende stillede op som bestyrelsesmedlem til afdelingsbestyrelsen: Anne, Lone, Mogens FJ, Andreas, Mogens P, Jonas og Liselotte.

Liselotte (59 stemmer), Mogens FJ (56 stemmer) og Andreas (55 stemmer) blev valgt som bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen.

8) Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen (1-årig periode)

Der blev ikke afholdt selvstændigt valg af suppleanter, da forsamlingen var enige om, at pladserne gik til de 2 næste kandidater på listen, som ikke blev valgt som bestyrelsesmedlemmer.

Anne (47 stemmer) og Lone (36) stemmer blev valgt som suppleanter.

8) Eventuelt

- Hvor mange brugere kan der tilknyttes Q-Park appen?
Svar: der er ingen begrænsning, man skal blot bruge samme mail.
- Det er for kort tid, at gæster kan holde 30 minutter uden gæstelicens.
Svar: der kan stilles forslag om ændring af tiderne på næste afdelingsmøde
- Hvornår bliver badeværelserne udskiftet?
Svar: det er en bekostelig affære og bestyrelsen ser på forskellige muligheder.
- Der er stadig problemer med trykket på det varme vand.
Svar: kontakt ejendomskontoret, som kan afhjælpe problemet.

Referatet er godkendt af:

Robina Yasin, forperson for afdelingsbestyrelsen

Lotte Poulsen, dirigent fra BL

PENNEO

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

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

Liselotte Poulsen

Underskriver

Serienummer: 7396e881-91a8-430c-970b-da3a628c9e2a

IP: 83.136.xxx.xxx

2024-11-14 15:28:41 UTC



Robina Yasin

Underskriver

Serienummer: ed9a6997-72fc-4eec-89f1-48367dc62880

IP: 195.137.xxx.xxx

2024-11-15 08:57:51 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 tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**