



Arbejdernes Byggeforening

Referat af ordinært afdelingsmøde 2022

Afdeling:	58 – Smedebakken 22-76 (48 lejemål)	
Mødedato:	22. august 2022 kl. 19.00	
Antal deltagere:	Lejere	28 personer
	Fremmødte lejemål	22 (2 stemmer pr. lejemål – i alt 44 stemmer)
	Administration	Direktør René K. Rasmussen
	Organisationsbestyrelse	Bestyrelsesmedlem Karen Rod Jensen Bestyrelsesmedlem Ulla Dinesen
	Ejendomsfunktionær	Teamkoordinator Henrik Bruun Knudsen

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Karen Rod Jensen blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt varslet iht. vedtægterne. Dagsordenen blev godkendt.

2. Valg af referent

René K. Rasmussen blev valgt.

3. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

René K. Rasmussen fremlagde driftsbudget for 2023.

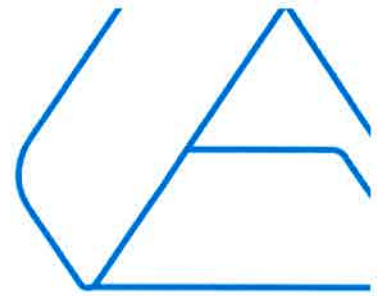
Da der på dagsorden under punkt 4 var 2 forslag (forslag nr. 5 og 6) med relation til budgettet redegjorde RKR for omstændighederne i relation til disse forslag.

Redegørelse, forslag nr. 5 – lejen i afdelingen er fastsat under hensyntagen til de vedligeholdelsesforpligtelser, der påhviler de respektive lejemål i afdelingen.

Fællesarealerne (trappegang, elevator m.v.) i "højhusene" er fordelt ud på de respektive lejemål i bygningen og indgår dermed som en del af det boligareal, som der betales fuld leje af. Vedligeholdelsesforpligtelsen af fællesarealerne påhviler derfor afdelingen og kan ikke skilles ud.

Redegørelse, forslag 6 – den årlige henlæggelse på konto 120 skal som udgangspunkt fastsættes med baggrund i PPV-planen, dog under hensyntagen til at sikre fortsat udlejning af boligerne i afdelingen.





Ifølge PPV-planen skal der årligt henlægges et beløb på kr. 1.683.000,-, svarende til kr. 343,- pr. m², for at afdelingen fra dag 1 efter at være gået i drift har pengene til fremtidig vedligeholdelse og udskiftning.

Det er på ingen måde realistisk at henlægge omhandlende beløb, så det handler generelt om at henlægge mest muligt under hensyntagen til at sikre fortsat udlejning af boligerne. Der henlægges i budgetoplæg 2023 kr. 475.000,- på konto 120, svarende til kr. 97,- pr. m². Dette indebærer reelt set, at vi henlægger kr. 1.208.000,- mindre end det som PPV-planen giver udtryk for og det vil derfor ikke være forsvarligt at sætte henlæggelsen for 2023 yderligere ned.

Opklarende spørgsmål og svar, hvorefter budget 2023 blev godkendt.

4. Behandling af eventuelt indkomne forslag

1. Forslag om etablering af udendørs tørreplads - Bilag 1

Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret og sat til afstemning.

Forslaget blev nedstemt ved håndsoprækning.

2. Forslag om faste parkeringspladser – Bilag 2

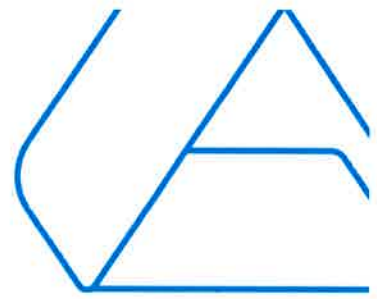
Forslagsstiller fremlagde forslaget, som efterfølgende blev debatteret.

RKR tilkendegav i den forbindelse, at Team Teknik & Drift har været i kontakt med Silkeborg Kommune om sagen, og at meldingen her er, at såfremt man afmærker eksisterende p-pladser som private, vil der fra Kommunal side, blive stillet krav om etablering af et tilsvarende antal pladser anden steds i afdelingen, hvilket ikke er en mulighed.

Forslaget vil dermed ikke kunne gennemføres ved en evt. vedtagelse og ”falder” dermed bort.

Team Teknik & Drift foranlediger, at der fremskaffes skriftlig dokumentation på Kommunens stillingtagen i sagen, som forelægges beboerne efterfølgende.





3. *Forslag om at hækken og træet bliver fjernet ud for nr. 60, og der så plantes tilsvarende som ud for nr. 40 – Bilag 3*

Forslagsstiller valgte under hensyntagen til tilkendegivelse fra andre beboere i afdelingen omkring emnet at trække forslaget.

4. *Forslag om at bøgehækkene i nr. 60 til nr. 76 skiftes til anden form for grøn plante, som ikke smider bladene og måske ej heller skal klippes (så tit) – Bilag 4*

Forslagsstiller valgte under hensyntagen til tilkendegivelse fra andre beboere i afdelingen omkring emnet at trække forslaget.

5. *Forslag om at omkostningerne til trappevask og vinduesvask i de tre "højhuse" skal fra den 1. januar 2023 afholdes 100% af beboerne i "højhusene" via huslejen. (Cirka kr. 32.500 pr. år = budget reduceres) – Bilag 5*

Forslagsstiller fremlagde forslaget under pkt. 3, hvor RKR redegjorde for fastsættelsen af lejen i afdelingen.

Forslagsstiller trak efterfølgende forslaget.

6. *Forslag om at budget 2023, konto 120 – henlæggelser reduceres til kr. 288.000 (reduktion kr. 187.000). Såfremt at forslaget vedr. trappevask og vinduesvask vedtages, så giver det i alt en budgetbesparelse på kr. 219.500 og derved sker der ingen huslejeforhøjelse. Hvis ikke det vedtages, skal henlæggelser reduceres med yderligere kr. 32.000 til kr. 219.000. Dvs. – budget 2023 – konto 120 = 255.500, så kommer der heller ikke nogen huslejestigning – Bilag 6.*

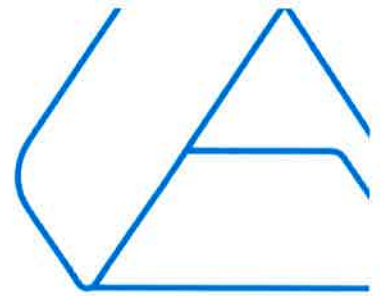
Forslagsstiller fremlagde forslaget under pkt. 3, hvor RKR redegjorde for fastsættelsen af lejen i afdelingen.

En redegørelse som forslagsstiller tog til efterretning.

5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Ingen kandidater.





6. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Ingen kandidater.

7. Eventuelt

Følgende emner blev drøftet under punktet:

- Fældning af træer (paradisæbler)
- Kvaliteten af vedligeholdelsen af udearealer
- Ny afstribning af p-pladser
- Rengøring af affaldsbeholdere
- Gennemgang af skolebørn i anlægget
- Malerbehandling/udskiftning af udhæng/vindskeder

Da afdelingen ikke har en afdelingsbestyrelse, var mødet indkaldt af organisationsbestyrelsen. Selve mødet blev afviklet af medlem af organisationsbestyrelsen Karen Rod Jensen.

Silkeborg, den 23. august 2022


Karen Rod Jensen
Dirigent


Tina Pedersen
Formand for organisationsbestyrelsen