

Ordinært afdelingsmøde afd. 1

Onsdag d. 2. april 2025 kl. 17.00 i Aktivitetshuset.

Fremmødte: Der var fremmødt 92 beboere fra 76 lejemål. Fra administration deltog direktør Christof H. Kristensen og projektleder Anders Bundgaard. Fra organisationsbestyrelsen deltog Dorte Sørensen, Mette Pedersen, Vibeke Fog og Dorte Karlsson.

Ad. 1: Valg af dirigent

Formandinden for afd. 1 Melissa bød forsamlingen velkommen. Bestyrelsen havde forinden mødet forhørt sig om Jan ville være dirigent. Forsamlingen godkendte valget af dirigenten. Jan Hansen takkede for valget.

Stemmetællere blev Guldborg, John, Bettina, Lone, Kristina, Finn og Dorte.

Ad. 2: Valg af referent

Til referent valgtes Christof, forsamlingen godkendte denne beslutning.

Ad. 3: Beretning for 2024

Inden mødet, havde alle beboer som noget nyt modtaget en skriftlig beretning. Melissa fremlagde den skriftlige beretning for 2024. Fremlæggelsen foregik med slideshow, heriblandt med billeder for mange af årets begivenheder. Samtidig med fremlæggelse af beretningen var der en opfordring til, at folk, der ville være en aktiv del af afd. 1, skulle være klar til at deltage aktivt i aktiviteterne, for at være med til at gøre afd. 1 til et rart sted at bo.

Der var ligeledes små gaver til alle de frivillige der havde hjulpet til i årets løb.

Der var enkelte kommentarer til beretningen – herunder at en enkelt passage godt kunne have været undværet, da den var sårende. En opfordring blot til at tænke det, uden at skrive det med i beretningen. Et spørgsmål til hvornår ladestanderne kommer (uge 18), en del kommentarer omkring bestyrelsesarbejder.

Beretningen gik til afstemning – bred enighed, og hermed godkendt.

Ad. 4: Godkendelse af regnskab for året 2024

Christof gennemgik regnskabet for 2024 på storskærmen, så alle kunne følge med. Regnskabet var markeret med rød, hvor der var en negativ afvigelse i forhold til budget, markeret med gul hvis ok, og markeret med grøn til en positiv afvigelse i forhold til budget. Christof gennemgik de væsentligste afvigelse med forklaringer, så alle er helt med på hvad regnskabet indeholder. Christof lægger vægt på gennemsigtighed og åbenhed, regnskabet for 2024 viste et underskud på t.kr. 135, hvilket var yderst tilfredsstillende, set i lyset af de store ekstraordinære udgifter der har været i løbet af året. Der var enkelte spørgsmål til regnskabet der blev besvaret. Regnskabet gik herefter til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

Ad. 5: Godkendelse af budgetforslag for 2026

Budgettet for 2026 viser en huslejestigning på 300 kr. Christof gennemgik budgettet post for post og forklarede hvorfor nogle poster stiger og andre falder. Den primære grund til stigningen, skal findes i ejendomsskatterne,

grundet den nye lovgivning, højere udgifter til renholdelse, og væsentlig øgede henlæggelser. Der var enkelte spørgsmål til budgettet, der blev besvaret. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad. 6: Behandling af indkomne forslag

Der var i år indkommet 15 forslag.

Forslag 1: At afd. 1 indgår i ny kommende boligsocial helhedsplan fra 1. april 2026 til 31. marts 2030.

Den nye indsats vil ikke koste afdelingen penge, og påvirker dermed ikke huslejen. Det hele finansieres af Nyborg Kommune, Landsbygefonden, samt dispositionsfonden i Lejerbo, AB-Holmegården og AB-Sprotoften.

Planen har til hensigt at styrke fællesskaber, trivsel, højne beboernes uddannelsesniveau og meget mere.

Der var enkelte spørgsmål til Anders, såsom, er der noget for de ældre? – ikke direkte til ældre, men for alle.

Nogle indsatser som lektiecafe, giver sig selv at det er til børn.

Forslaget gik til afstemning, enstemmigt vedtaget.

Forslag 2: Udskiftning af badeværelse og køkken i Sprotoften 5-16

Da det er 30 år siden ovenstående er skiftet, er det nu tid til at forny badeværelserne og køkkenerne. CHK fremlagde argumenter herfor, blandt andet for at kunne sikre en fremtidig udlejning, kunne følge med efterspørgslen omkring indretning og designet. Desuden udløber det oprindelige lån, dette genoptages, så vi ikke skal nedsætte i en periode, for derefter at hæve huslejen igen. Den eneste stigning der kommer, er en stigning på 160 kr. der tidligere er besluttet for 2 år siden. Stigningen herfor skyldes at det skal sikres at der i fremtiden kan skaffes og udskiftes hårde hvidevare i Sprotoften 5-16.

Der var enkelte spørgsmål til, hvad med vores hårde hvide vare – dem må i sælge. Til dem der har købt via ordningen for 2 år siden, her tilbageføres beløbet.

Anbefalingen for afstemningen var, at de der bor i de berørte lejemål stemmer, mens de øvrige stemmer blankt.

Forslaget går til skriftlig afstemning:

Ja: 12

Nej: 1

Blank: resten

Forslaget er dermed vedtaget.

Forslag 3: Ny husorden

Forslaget går ud på at ændre nuværende husorden. Bestyrelsen har været på kursus, og de tager dermed anbefalingerne med fra kurset om at lave husordenen om til en positiv husorden, fremfor en husorden med en negativ vending. Dvs. der står det man gerne må, det betyder samtidigt, at det der ikke står i husordenen, at det må man ikke.

Der var et skriftlig ændringsforslag: forslaget går på at ændre "en hund" til "en lille hund". Der var mange kommentarer hertil. Ændringsforslaget gik til afstemning:

Ja: 15

Nej: resten

Ændringsforslag forkastet.

Der var kommentarer til brugen af grill – det lugter for andre. Kommentarer omkring indendørskatte, og lidt andre kommentarer.

Forslag om ny husorden gik til afstemning.

Stort flertal – ny husorden hermed godkendt.

Forslag 4: Ny forretningsorden

Forslaget går ud på at opdaterer den gamle forretningsorden til den nye som BL har anbefalet.

Forretningsordenen blev oplæst – der var ingen kommentarer hertil.

Forslaget gik til afstemning – enstemmigt vedtaget.

Forslag 5: Flere parkeringspladser

Forslaget omhandler etablering af flere parkeringspladser ved Sprotoften 17-24 og 14-16. Der er kun plads til at etablere 5-6 nye, og det bliver ved indkørslen til Sprotoften til venstre for den store sten. Bestyrelsen havde været på optælling i hele Sprotoften for at se hvordan det ser ud med frie parkeringspladser på forskellige tidspunkter. Det viser sig at der er omkring 100 ledige parkeringspladser stort set altid – det hele handler mest om at man skal gå lidt ekstra meter.

Prisen for etablering koster ca. 155.000

Der var kommentarer omkring, invalideparkeringspladser, skilte, folk der skal med bussen, parkere på vores parkeringspladser, veje er offentlige.

Forslaget gik til afstemning.

Stor opbakning – hermed vedtaget.

Forslag 6: Forslaget omhandler etablering af tagrender eller alternativ

Forslaget omhandler at der i Sprotoften 47-62 ikke er tagrender øverst oppe. Når det regner, kommer der rigtigt meget vand ind på altanerne, hvilket alle altaner nede efter får glæde af til stor gene.

Pris for nye tagrender: 1.034.000

Pris for udhæng: 760.000

Melissa forsøgte at tegne udhænget, hvordan det ville se ud. Kommentarer om, om det overhovedet virker. Er det ikke bedre med tagrender, og kan vi ikke nøjes med at afprøve det på en blok.

Forslaget gik til afstemning – flertal for udhæng.

Forslag hermed vedtaget, og der skal derfor etableres et udhæng.

Forslag 7: Forslaget om etablering af flere parkeringspladser

Forslaget omhandler at der er 13 parkeringspladser, heraf 3 handicap ved blokkene nr. 2-4 og 5-7 til 34 lejemaal.

Jan oplyser at det ikke er noget forslag – blot en konstatering.

Herefter kommentarer om hvad de gule kryds betyder, i gamle dage var der parkeringspladser bag aktivitetshuset (4 stk). Melissa oplyser at der arbejdes på at optegne 3 ekstra parkeringspladser tæt på busholdepladsen.

Forslaget går ikke til afstemning – da det er en konstatering.

Forslag 8: Forslag om at boldspil kun skal foregå på banerne og ikke mellem blokkene.

Forslaget omhandler ovenstående at det tilføjes til husordenen. Da vi allerede har vedtaget en ny husorden, hvori ovenstående er tilføjet – udgår forslaget.

Forslag 9: Forslag til etablering af tagrender i Sprotoften 47-62

Forslaget omhandler at der i Sprotoften 47-62 ikke er tagrender øverst oppe. Når det regner, kommer der rigtigt meget vand ind på altanerne, hvilket alle altaner nede efter får glæde af til stor gene.

Pris for nye tagrender: 1.034.000

Da der lige er vedtaget at der skal laves udhæng, og dette forslag vedtages overtrumfer det, det før vedtagne forslag.

Der var kommentarer om at forslagsstilleren følte sig ført bag lyset, da hans forslag ligner det samme som bestyrelsens – det blev afkræftet, da bestyrelsen ikke kender de indkomne forslag før deadline er overstået.

Kommentarer om at i gamle dage, var udhæng længere, pris er 300.000 dyrere, tagrender fjerner (heller) ikke al vand, når det f.eks blæser.

Forslaget gik til afstemning:

Ja: 1

Imod: 5

Blankt: resten

Forslag dermed forkastet

Forslag 10: Forslag om parkering forbudt ved bogstavsblokken, men af- og pålæsning tilladt.

Forslaget omhandler at det mange gange er svært at komme forbi de parkerede biler på fortovene ved bogstavsblokken.

Der var kommentarer om at: det er et rigtig godt forslag, færdselsloven siger man ikke må holde foran en opgang, det er slemt med parkering.

Forslaget går til afstemning:

Nej: 1

Blank: 3

Ja: resten

Hermed er forslaget vedtaget.

Forslag 11: Forslag om etablering af røgalarmer i de lejemål der ikke har det (47-62 og 35-46)

Da det allerede er besluttet i organisationsbestyrelsen grundet den store brand i Valby, at der skal være røgalarmer i alle lejemål – er der ingen grund til at diskutere mere om forslaget.

Christof kunne berette om at vi er i gang med at indhente tilbud – så alle lejemål i afd.1 har røgalarmer, for dermed at skabe tryghed for alle.

Forslag derfor trukket.

Forslag 12: Forslag om etablering af tørrerum ved vaskeriet i nr. 51

I tidernes morgen var der et tørrerum til vaskeriet.

Kommentar om at der siden hen er bygget flere lejemål, hvorved der er inddraget kælder til etablering af kælderrum.

Bestyrelsen foreslår at arbejde videre med at finde en løsning – forslagsstiller trækker hermed forslaget.

Forslag 13: Forslag om overvågningskameraer i vaskekælder.

Forslaget omhandler om at der installeres kameraer i vaskeriet, da forslagsstiller har oplevet at få stjålet vasketøj. En enkelt der bor i samme blok følte sig stødt over det, da hun kender de fleste og kan ikke forstille sig at de ville gøre. Andre kommenterer på at nogle sparker kælderdør op, samt alle der bor i nr. 5-16 kan komme ind med nøglen. Nogle gange ligger der blade i døren, og dermed lukker kælderdøren ikke.

Det koster 100.000 at få sat kameraerne op – dette er hardwareprisen. En kommentar omkring det juridiske omkring kameraer og overvågning – er det overhovedet lovligt (ja hvis der er skilte).

Forslag går til afstemning:

Ja: 14

Nej: 28

Blankt: resten

Forslag dermed forkastet.

Forslag 14: Forslag om reducere af vasketider.

Forslaget går ud på at ændre på vasketiden i Sprotoften 5-16. Lige nu er der kun 4 vasketider om dagen, af en varighed på 3 timer. Det forslås at dette ændres til 2 timer, og der er dermed 7 vasketider om dagen i stedet for. Der var kommentarer om, at i Lejerbo er det 2 timer. På displayet kan man trykke at man er færdig, booke flere tider med det samme, kan være et problem i indstillinger. Dem der bor over vaskeriet kan føle sig generet at de udvidet vasketider.

Forslag gik til afstemning:

Ja: 17

Nej: 4

Blankt: resten

Forslag hermed vedtaget.

(grunden til at man kun kan reservere en tid af gangen, er fordi at nogen kan udnytte det, og dermed lave sit eget vaskefirma, da det er billigere her end nede i byen)

Forslag 15: Forslag om etablering af hundepark

Der ønskes en hundepark etableret bagved bananen (Sprotoften 35-46).

Der var kommentarer om, at dette forslag også blev stillet sidste år. Der var argumenter om, at der er masser af muligheder rundt omkring i Nyborg, samt der næsten lige er etableret en hundepark i nærheden af Nyborg Kommune. Hvem skal holde det rent, skal der virkelig pålægges ejendomsfunktionærerne flere opgaver. En hundepark koster 250.000 at etablere.

Forslaget gik til afstemning.

Ja: 2

Blankt: 6

Nej: resten

Forslaget hermed forkastet.

Ad. 7: Valg af formand

Melissa er ikke på valg – punktet udgår.

Ad. 8: Valg af medlemmer og suppleanter til afd. bestyrelsen

I nuværende bestyrelse er der 2 der er på valg, begge ønskede at genopstille, John og Betinna.

Følgende ønskede yderligere at stille op som medlemmer til bestyrelsen, resultatet af den skriftlige afstemning står anført efter hvert navn:

Betinna 88 stemmer

John 77 stemmer

Katherina 58 stemmer

Dorte 46 stemmer

Ann-Christina 41 stemmer

Jørn 37 stemmer

5 blanke stemmer.

Dermed blev Bettina og John genvalgt til bestyrelsen, mens Katherina er 1 suppleant og Dorte er 2. suppleant.

Ad. 9 Valg til repræsentantskabet

Afdelingsbestyrelsen vælger sine kandidater selv til repræsentantskabet.

Ad. 10 Eventuelt

Der var en, der ønskede en præsentation af bestyrelsen inden afdelingsmødet gik i gang fremadrettet.

Kunne de der ikke blev valgt, være en del af aktivitetsudvalget.

"voksen" legepladsen kommer den – ja den interaktive løberute gør i hvert fald.

Hvad er det der bliver sorteret forkert i forhold til affald – alt.

Melissa takkede Christof for at skrive referatet, og takkede ligeledes Jan Hansen for at være dirigent.

Ligeledes takkede Melissa for fremmødet.

Samtidig en tak til Cafeen for den gode mad.

Mødet sluttede i god ro og orden kl. 21.00

Christof H. Kristensen

Referent: Christof H. Kristensen

Jan Hansen

Dirigent: Jan Hansen