**Årsmøde D.29.08.2022**

Baldersbo/Afdeling 14

**Dagsorden:**

1. **Valg af dirigent:**

Jane er foreslået og Jane er hermed valgt!

Jane gennemgår dagsorden.

1. **Valg af mødesekretær:**

Donna er foreslået og er hermed valgt!

1. **Valg af stemmeudvalg:**

Peter nr. 22 / Micky nr. 6/ Ronnie nr.54

1. **Formandens beretning:**

Tanja fremlægger årsberetningen!

Årsberetningen er hermed godkendt.

1. **Godkendelse af driftsbudget 2023:**

Søren fortæller om det fremtidige årsbudget. Der er desværre huslejestigninger i denne omgang. Priserne er steget 8,7 % og det er vi ikke interesseret i, vi vælger og stige med 2, 56 % og det er stadig højt.

Igen huslejestigningen! Der er en stigning, da der er de nye sorteringsordninger, så der er stigning på over 10 % på renovationen.

Hvis i vil vide, hvad det betyder økonomisk og hvad huslejen stiger om måneden, så gang jeres lejligheds kvm med 21, 60 kr.

Derud over, kan vi sige, vi er glade for, at vi kom af med EON, da vi ikke er steget på varmen. Så vi er glade for, at vi har sagt ja til fjernvarmen.

Der er jo sket en fejl med de 6000 kr., da vi netop er på fjernvarme nu, men det kan ingen gøre for. Det er en administrativ fejl og skal ikke tilbagebetales nogen steder.

El-udgiften stiger!

Kigger vi på el, bl.a. i kælderrummene så stiger det med 50 % til dem der bruger fryser, lys og andet i deres rum.

Fastpris aftalen på den fælles el udløb i 2021, så nu hvor det er blevet dyrere, kunne den nye fastprisaftale ikke betale sig at lave pga. de høje energipriser, så der afventer vi til, de er dalende igen.

Vi budgetterer næste år med 453.000 kr. Det er mere underbudgetteret frem for overbudgetteret.

Forsikringen stiger med 11 %, det ville Søren ikke gå med til, da det var meget, men blev frarådet at ændre på det pt. Forsikringsselskaberne stiger med deres skadeforsikring alle steder lige nu.

Energipriserne er så uoverskuelige lige nu. Så vi følger reguleringerne.

Vedligeholdelse til at lave ting og sager her i bebyggelsen, den stiger også. Vi kan ikke henlægge til, at lave alt på en gang og det skal ikke gå helt grassat økonomisk.

Mere er der sådan set ikke og sige til det. Vi har udgifter for 29 mil. Kr., så derfor skal vi finde nogle indtægter og de 27 mil. kommer af jeres husleje og så har vi noget grund vi lejer ud, så samlet set hvis vi hæver jeres husleje på 2,56 så kan det komme til at gå op!

Det er et fornuftigt afvejet budget, som vi kan stå inde for, men ikke et vi er super begejstret for.

* Peter nr.22: Spørger ind til 10 års planen og om der er nyt med Landsbyggefonden? Søren svarer, der er ikke noget nyt efter vi takkede nej til det urimelige tilbud sidste år. Planen er stadig til udarbejdelse og lige nu er alt håndværk steget enormt, så det skal være det rette tidspunkt.
* Jesper nr. 2: Er der sat penge af til Rene vedr. drift og vedligehold? Ja, det er der og René er i fuld gang med at undersøge forskellige løsninger til bl.a. Parkeringspladser. Der er aftaler i gang med hvordan vi kan få flere parkeringer og hvor der skal stå el-opladere henne samt nyt asfalt.

Budget blev godkendt af fremmødte.

1. **Indkommende forslag:**

1: Forslag fra Danny nr. 42 – forslaget går ud på, at el-løbehjul og el-cykler går ind i husordnen under knallertkørsel!

Ronnie nr. 54: Det kan man ikke ændre, da det går under loven for cykler.

Margit nr. 50: Sund fornuft, man behøver ikke køre stærkt fordi, man har en el-cykel.

Allan nr. 18: Hvis vi forhindrer alle de elektriske køretøjer, så kan gårdmændene heller ikke bruge deres golfbiler.

Tanja nr.30: I realiteten må vi ikke cykle på vores gangstiger, men folk trækker ikke og nu er det de nye hurtige el-cykler, der kan ramme vores legende børn.

Per nr.50: Det er knallert og motorcykler vi først skal have styr på! Dem har vi også problemer med. Det er svært når det så er børn, de må jo kun være på legepladsen med deres cykler og løbehjul.

Jesper nr. 2: Vedr. cykler, hvis det ikke virker, så er det nok fordi der ikke er optegnet til det eller skiltet.

Kenny nr.28: Løbehjul er motordrevet og det giver sig selv, at de ikke må køre på stier.

Søren: man kan godt dele det op, men problemet er bare bredere stier og det kæmpe arbejde koster.

Det man skal arbejde med er, at man prøver og hjælpe hinanden med at huske det og være hensynsfuld.

Forældrene må hjælpe deres børn med og være mere hensynsfulde.

Man skal have regler, men jeg opfordrer herfra at sende en opfordring ud til beboerne om, at være hensynsfulde vedr. el-køretøjer og så tage fat i det mere vigtige som motorcykler på stier og brandveje.

Danny er tilfreds med debatten og ønsker ikke en afstemning!

2: Bestyrelsen har 2 forslag:

A: Pavilloner i haven!

Søren siger, at hvis man siger ja til det her, hvad skal reglen så være? At man bare slår en pavillon op? - og foreslår, at der bliver kigget på det igen, da kommunen skal give en bygningsgodkendelse.

Tanja nr.30: Vi havde en beboer, der kom til bestyrelsen og var i tvivl vedr. om man måtte eller ikke måtte og hvad den egentlige regel var. Derfor kunne det være fint at tillade, hvis det er forsvarligt.

Jesper nr. 2: Hvad er en overdækning, det skal nok være en bestemt en, så det ikke går over og bliver en markiseløsning.

Søren: Vi bliver nødt til at se det som et skrækscenarie, da det hurtigt kan misforstås, hvordan det skal være og hvad type, derfor skal der være noget mere konkret.

Per nr. 60: Kan man give bestyrelsen mandat til det og afstemme?

Tanja nr.30: Vi tager det op igen og undersøger det nærmere, så det er klart til næste år/sommer!

Søren: Det skal nok op på et ekstraordinært møde.

B: Husdyrregler vedr. pasning af hunde og hvalpe!

*(Tilføjelse af nyt punkt i husdyrreglement vedr. pasning i maks. 4 uger ad gangen og det skal registreres og hvis man skal have hvalpe skal det meddelelses)*

Kenneth nr. 52: Jeg ved ikke om husdyr har ændret sig siden 2016, men må man passe en hund en weekend uden registrering? Eller er det for længere tid og hvad gør man, når kun i har åbent første onsdag i måneden? Tanja svarer: Du kan komme op den dag, vi har åbent, hvis du ved det i forvejen og registrere det ellers skriv gerne en mail med oplysninger.

Det gælder også dem der **ikke** har husdyr i forvejen.

Peter nr.22: Hvad med hvalpe? Tanja svarer, kom op meddel hvornår hunden får hvalpe og så registrerer vi det og så har man 8 uger derefter.

Sacha nr. 12: Hvorfor er der regler for pasning? Tanja svarer, der er dem der har 2 hunde og bruger den undskyldning. Der er en husorden, der siger 1 hund eller kat.

Sascha nr. 12: Hvad hvis jeg skal hjælpe flere og der er ikke er gået en måned imellem de to pasninger? Tanja svarer, det er bare sådan, det bliver nødt til og være grundet en del snyder.

Per nr. 60: Det giver mening. Det ender bare med, at det med 1 husdyr bliver fjernet.

Søren: Det giver god mening, da vi skal holde os til de regler der er og det er en nødvendighed.

Jens Baldersbo: Alternativet er, at der kun er 1 husdyr uden pasning!

Zenia nr. 6: Jeg er bare nysgerrig omkring, at der er nogle, der passer dyr i jævnlige perioder for dyreværnet, hvad med dem. Tanja svarer, det er også samme regel med kun 1 husdyr.

Jens Baldersbo: Vi har andre afdelinger, der har 3 gange på et år med mindst et måned imellem.

Aleksander nr.12: Man ser sig måske nødsaget til at passe en hund i en nødsituation. Tanja svarer, at det er reglen, men ellers kom og tal med os på kontoret om en sær-tilladelse.

Alle stemmer for at det træder i kraft ved håndsrækning!

3: Forslag fra Tilde nr. 20 – Markiser eller overdækning til øverste lejligheder!

Tilde nr.20: Vi bor øverst i nr. 20 og vi har parasoller, der ikke kan stå fast, når det bare blæser en smule, vi kan sjældent bruge vores altan, da vi ikke kan sidde uden sol, regn og blæst. Jeg har ønsket om mulighed for markise.

Søren: Vi bliver nødt til at undersøge vedr. bygningskonstruktionen og vi sender det videre til afdelingsbestyrelsen.

Jesper nr.6: Vi må ikke bore i væggen på bygningen.

Connie nr. 28: Der var 20 huller i min altan, da jeg flyttede ind, men jeg kan heller ikke bruge min. Jeg bor også øverst.

Tilde nr.20: Vi skal vel også være berettiget til, at være på vores altan!

Søren: Hvis bygningskonstruktionen kan bære det, så kunne det være muligt og så kræver det selvfølgelig, at de skal være ens.

Tanja nr.30: Hvis der er en bestyrelse efter mødet, så tager vi det gerne op.

Tilde nr. 20 Det skal selvfølgelig sættes op af professionelle/montør.

Tilde godkender, at det går videre til undersøgelse af bestyrelsen.

Pause….

1. **Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen:**

A: Anil Kiran (ønsker ikke genvalg)

Sheila Rahder (ønsker ikke genvalg)

Donna Petersen fratræder bestyrelsen!

Der skal vælges 3, er der nogen kandidater?

Ronnie nr. 54 er valgt

Margit nr. 50 er valgt

Carsten nr. 34 er valgt

B: Valg af 2 suppleanter.

1. Sup. Aleksander nr. 12
2. Sup. Tilde nr.20
3. Sup. Anil Kiran nr.6

*Den nye bestyrelse konstituerer:*

*Tanja er blevet formand igen og Margit er valgt for et år.*

Vi siger tillykke til den kommende bestyrelse.

1. **Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer.**

Det beslutter bestyrelsen ved første bestyrelsesmøde.

1. **Eventuelt!**

Donna nr. 26: Jeg kører stadig motionsrummet!

Aleksander nr. 12: Hvad med ventilatoren? den er for kraftig hos os? René svarer, Kontakt mig!

Sheila nr. 56: Hvad med hundegården? Vi havde ideer til, at den skulle fjernes og der skulle laves noget til børn, da jeg var dette år i bestyrelsen, kører de ideer videre eller bliver den lukket? Tanja svarer, den ide kører videre!

Sheila nævner også, at døren i opgangen er for kraftig og giver nogle gevaldige smæld! René svarer, ring til mig!

Kenneth 52: hvad er status med kælderdøre, der skulle skiftes? Jens Baldersbo svarer, det er ikke en nem løsning, da de er ret smalle.

Jens er på sagen.

Per nr. 60: Der er blevet lovet en gennemgang af kælderdøre også med hensyn til brand.

Jesper nr.2: Parkeringer hvad sker der med det? Jens svarer, i 2023 der bliver der lavet noget fornyelse og René svarer, i forbindelse med ny asfalt er der nogle ideer til, hvordan det skal laves og der er en ingeniører, der kommer ud om en uge. Vi har allerede gået og kigget meget på det.

Sheila nr.56: Der er tit to til tre pladser der er optaget til motorcykler, nogen har stået der i lang tid uden, at have kørt derfra. Kan man lave en specifik til dem?

Connie nr.28: Jeg har hørt i 14 år nu med den plan vedr. vinduer og toiletter og nu er vi ved, at være trætte af at vente, der må snart ske noget. Søren svarer, at det ikke nytter noget, når landsbyggefonden kun vil lave handicapboliger i en blok. Vi arbejder med finansieringen og det tager tid.

Connie nr. 28: Jeg skal have ordnet gulve, men gider ikke ordne gulve for noget, der ikke er min skyld og der kommer vand ind igen og bliver ødelagt. René svarer, ja hvis det kun er vandskade, der har ødelagt gulvet og ikke selvforskyldt, så er det ikke noget, du hæfter for.

Søren: Jeg kæmpede med landsbyggefonden sidste år og nu er det så dyrt pt. Med alle de stigninger venter vi på, at priserne falder igen. Så folk stadig kan betale huslejen. Det er ikke interessant og gå ind på markedet lige nu og begynde og lave noget.

Per nr.60: Kan man få en pris på, hvad det koster uden landsbyggefonden? Donna svarer, at der sidste år kom en pris, der hed knap 250 millioner, som Søren havde meldt ud og nu med stigningerne i samfundet pt. Er det nok 30 % dyrere.

Sheila nr. 56: Opfordring til beboerne til at lave noget. Selvom man ikke er i bestyrelsen, så er det også op til beboerne selv og lave arrangementer. Hvis man har en ide, så fremlæg den for bestyrelsen og få midler og godkendelse til det.

Sheila nr.56: Kan vi ikke gøre noget med den hoppepude, Så vi kunne få den op igen på en eller anden smart og sikker måde? Søren svarer, at der er ekstra fokus efter den ulykke, der var i Ballerup og derfor er der ekstra eksperter på sikkerhed i vores afdelinger, da vi ikke skal have den oplevelse igen. Eksperterne vil ikke godkende den og vi vil ikke være en del af ikke og lytte til dem.

Jesper nr. 2: Kan man ikke få trampoliner med faldeunderlag? Det har de andre steder.

Dirigenten foreslår, at tage det op med bestyrelsen og komme med evt. forslag.

Tanja nr. 30: Var det placering eller maskinen der var problemet? René svarer, at den er motordrevet og det er det.

Tak for god ro og orden!