



## Referat

### Ordinært afdelingsmøde i Afdeling 4

7. september 2021, kl. 17.00

Der var 15 beboere (9 husstande) til stede. Endvidere deltog repræsentanter fra bestyrelsen, administrationen og ejendomskontoret.

Afdelingsformand Holger Pii bød de fremmødte velkommen.

#### 1. Valg af dirigent. Valg af referent. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet.

Per Carlo Nilsson blev *valgt* som dirigent. Anja Wridt blev *valgt* som referent.

Dirigenten konstaterede, at beboerne var rettidigt og retmæssigt indkaldt til mødet.

Preben Orbe og Claus Ellekjær blev *valgt* som stemmetællere.

Forretningsorden for afdelingsmødet i Afdeling 4 blev enstemmigt *godkendt*.

#### 2. Afdelingsbestyrelsens årsberetning for perioden siden sidste møde.

Holger Pii fremlagde afdelingsbestyrelsens årsberetning, jf. vedlagte.

Årsberetningen blev enstemmigt *godkendt*.

#### 3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.

Ebbe Frank gennemgik driftsbudget for 2022 og orienterede samtidig om regnskabet for 2020.

Budgettet for 2022 indeholdende en lejestigning på 4,38 % pr. 1. januar 2022 blev enstemmigt *godkendt*.

Claus Ellekjær orienterede om tilstandsrapport for 2020.



#### 4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

- a) Fælles afdelingsbestyrelse og fælles afdelingsmøde, Afdeling 2, Afdeling 3 og Afdeling 4.

Per Carlo Nilsson fremlagde forslaget om en fælles afdelingsbestyrelse og fælles afdelingsmøde for Afdeling 2, Afdeling 3 og Afdeling 4. Ebbe Frank orienteret kort om, hvad det indebærer at lave en fælles afdelingsbestyrelse, herunder at hver afdeling fortsat vil være en selvstændig økonomisk enhed, og det ikke vil medføre lejestigning.

Medlemmer af afdelingsbestyrelsen og enkelte fremmødte beboere havde kommentarer og spørgsmål.

Forslaget om fælles afdelingsbestyrelse og fælles afdelingsmøde for Afdeling 2, Afdeling 3 og Afdeling 4 blev **forkastet** med 11 stemmer IMOD og 7 stemmer FOR (18 stemmer).

#### 5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

Glenn Leon Kure og Heidi Heiss blev **valgt** til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

Morten Rasmussen, Preben Orbe og Laila Højegaard blev **valgt** som suppleanter for 1 år.

#### 6. Valg af repræsentanter for 1 år.

Holger Pii blev **valgt** som repræsentant for 1 år.

#### 7. Eventuelt.

Dirigenten takkede for et godt møde, og afsluttede mødet kl. 20.33

Rønne, den

Rønne, den

---

Afdelingsformand

---

Dirigent

## Afdelingsbestyrelsens beretning 2020/21 aflagt på Afdelingsmødet den 7. september 2021.

Siden Afdelingsmødet sidste år er der sket en del. Dels har alle aktiviteter stort set været nedlukket på grund af Corona, hvilket dog ikke har forhindret afdelingsbestyrelsen i at afholde de nødvendige møder for at holde Afdelingen i drift.

Den altoverskyggende opgave i året har været udskiftningen af vinduer og døre i Afdelingen. Vi har kun hørt om stor tilfredshed med udskiftningen, der i det store og hele er forløbet efter tidsplanen, hvor det vel kun var fugningen, der haltede meget bagefter, men også det blev løst i starten af dette år. Det bliver nu spændende at følge indvirkningen af denne udskiftning på vores varmeregning. Jeg har selv observeret et meget forbedret indeklima i kælderen efter udskiftningen, med mulighed for at åbne de små ventiler i vinduerne.

Senere i år bliver der en årsgennemgang af udskiftningen og her er det vigtigt, at eventuelle problemer bliver lagt frem og løst af entreprenøren. Hvordan eventuelle mangler eller fejl skal meddeles, må vi høre nærmere om fra administrationen.

Et andet problem, der har været drøftet i perioden, er vedligeholdelsen af hækkene, primært hækkene mellem de enkelte lejemål. Der har været tilfælde, hvor hækken er blevet klippet på den ene side, medens naboen ikke har ment, at det var tid eller behov for klipning. Dette har så resulteret i, at hækken har været i fare for at vælte under f. eks. snetryk. Det er således, at vi i henhold til vores vedligeholdelsesreglement her i Afdelingen selv skal stå for klipningen af hække både ud- og indvendigt. Bestyrelsen har så på det seneste drøftet, om vi skulle tage en drøftelse med administrationen om, hvad det ville koste, hvis vi overgik til generel pasning af hække ved Bo42 foranstaltning. Dette ville så også medføre, at Bo42 fra egne medarbejdere blev bekendt med hækkens øjeblikkelige standard og eventuelle behov for en udskiftning. Det er helt klart, at dette vil medføre en generel huslejestigning, så er der opbakning til at bestyrelsen undersøger mulighederne, eller skal vi bare fortsætte som det er og opfordre til, at de enkelte naboer finder ud af det sammen, så hækkene fremstår pænt og veltrimmede.

På markvandringen i maj var vi stillet i udsigt, at der var udarbejdet en ny tilstandsrapport for Afdelingen, da den gamle nu er over 5 år, ligeledes skulle den nye plan være kvalitetssikret af extern rådgiver. Derfor deltog direktør Ebbe Frank i markvandringen, men der blev ikke præsenteret en ny og kvalitetssikret tilstandsrapport, da der var et generelt problem for BL at finde en extern rådgiver, der ville påtage sig at kvalitetssikre de almene boliger på Bornholm. Så tilstandsrapporten 2020 er stort set en videreførelse af den tidligere med oplæg til køkken/badrenovering i 2025, klimatilpasning i 2028 samt tagrenovering i 2031.

Vedrørende forhaver er det en gentagelse fra tidligere, nemlig at der er enkelte lejere der ikke helt forstår, at forhaven er en del af området's ansigt udadtil. Derfor skal vi atter henstille til, at forhaverne holdes rimeligt fri for vildtvoksende ukrudt, samt at eventuelle buske ikke har grene m.v. der stikker ud over skel og ind på fortovet, så passage vanskeliggøres. Og ja, jeg ved godt, at

det naturligvis ikke er nogle af de tilstedeværende, jeg hentyder til, men en generel opfordring til at give et pænt indtryk af hele vort område. Vi har for øvrigt her i foråret modtaget et forslag til Standard for haver i Afd. 4. Afdelingsbestyrelsen mente at dette forslag var alt for restriktivt og tog en drøftelse med administrationer om dette, og her blev vi enige om, at forslaget ikke skulle nyde fremme for nærværende i den foreliggende form. Der var dog enighed om at det ville fremme forståelsen for det at have en have til rådighed i sit lejemål, at der forelå nogle retningslinjer for pasningen, således at det ikke er den store overraskelse, at den have man råder over i forbindelse med lejemålet også skal passes på et rimeligt niveau.

Som det sidste bestyrelsen har arbejdet med er administrationens forslag om fælles afdelingsbestyrelse og afdelingsmøder i det vi vel kommer til at kalde Afdeling Byparken og som omfatter Afd. 2, 3 og 4. Ud over at sige, at bestyrelsen er positiv overfor tanken, vil jeg ikke sige så meget om dette nu, men vente til punktet kommer til behandling senere, hvor vi vel får en god debat og drøftelse inden afstemningen.

Med disse ord vil jeg overlade afdelingsbestyrelsen beretning til Afdelingsmødet behandling.