

## Referat fra beboermøde 4. juni 2024

Beboermøde 2024 blev igen afholdt i gårdrummet, og blev indledt med ristede pølser og lidt at drikke.

På trods af arrangement på havnen, var der rigtig pænt fremmøde og god stemning.

Alexander blev på opfordring valgt til dirigent. Alexander er ekstern ekspert på almennyttige boligforeninger, og bestyrelsen har tidligere benyttet sig af hans viden som støtte til en indviklet regelsystem.

Tilstede var 27 lejemål resp. repræsenteret og 5 fra Fa09 og TDC)

### Ad punkt 1 – valg af dirigent

Alexander introducerede sig selv og repræsentanter fra Fa09, Solvejg og Ninna.

### Ad punkt 2 – valg af referent

Thomas Rievers blev valgt til referent.

### Punkt 3 – bestyrelsen beretning

Beretning var for første gang mundtlig, og Anne kom blandt andet ind på

- Repræsentantskabet – nye vedtægter, der sikrer at beboerne er i flertal. Fremover nu 4 beboervalgte repræsentanter.
- Lejestigning på 16 kr/m<sup>2</sup> på grund af stigende priser, og med tanke for et øget vedligeholdelsesbehov i Taarbækhøj. Ejendomsskatterne stiger og det vil de fortsætte med.
- Vedligeholdelsesarbejder og udbedring af skader:
  - Malet vinduer i kælderplan,
  - Indgangspartier er olieret
  - Lamper på udearealer
  - Fortsat fugt- og skimmelproblemer i ejendommen. Fugt og skimmel kan opstå enten ved manglende udluftning og for lav varme eller vand der trænger ind udefra. I ejendommen har vi flere steder kuldebroer – det er et opmærksomhedspunkt i de lejemål hvor dette eksisterer. Men igen stor opfordring til at huske ordentlig udluftning og passende opvarmning af lejemålet i efterårs- og vintermånederne.
  - Flere vandskader bl.a. fra det kraftige regn- og blæsevejr i november – samt fra altaner. Forsikringsselskabet dækker dele af vandskader men ikke dem alle. Der er i den forbindelse fokus på de store vinduespartier i stue og spisestue – de er efterhånden over 20 år gamle og trænger til udskiftning. Der skal undersøges om vi kan søge nogle tilskud til udskiftning af vinduer.
- Beboerhenvendelser
  - Vaskeriet – enkelte beboere oplever problemer med aftaler der ikke overholdes. Bestyrelsen opfordrer selvfølgelig til at overholde husorden og de regler der er for brug af vaskeri – og i det hele taget at tage hensyn til hinanden som beboere.
  - Støj – bliver taget op senere på mødet
  - Møl – i perioder tiltagende problemer med møl. Primært de to-farvede møl der kommer fra mel- og kornprodukter og lignende. Men enkelte beboere har også problemer med tøj-møl. Afhjælpning pågår i øjeblikket. Vigtigt at hvis man som beboere oplever

problemer med møl at få det meldt til Michael.

Man har mulighed for at få udleveret et par møl-fælder hos Michael så vi kan blive klogere på hvilken art og omfanget af problemet.

- To beboere har - i indeværende periode - meldt om ting taget i forbindelse med brug af vaskeriet (en blå Ikea-pose og en dunk vaskemiddel), men vi oplever ikke at tyveri er et generelt problem i Taarbækhøj og at det nok primært skyldes forveksling.
- Beboerlokale, nu udlejet til 6.500 månedlig, hvilket bidrager til driften.
- Fibernet på vej – TDC fremlægger på mødet
- P-plads, forberedende arbejder, og fremlægges senere
- Peter Kjærgaard blev mindet

Beretning blev godkendt uden bemærkninger.

#### **Punkt 4 - regnskab og budget**

- Regnskab fremlagt af Ninna, få spørgsmål til regnskab og til regulering af varmeregning.
  - Hver lejer er ansvarlig for eget varmeregnskab

Regnskab og budget blev enstemmigt godkendt.

#### **Ad punkt 5 - behandling af indkomne forslag**

1) TDC - Fibernet i bebyggelsen

TDC fremlagde hvad de tilbyder.

- Jonas Johansen fra TDC forklarede hvad de tilbyder
  - TDC etablerer uden omkostning fiber i hver lejlighed. Hvis beboer ønsker at benytte fiber, skal de selv vælge udbyder, og træffe personlig aftale. Det er ikke præciseret, hvor boksen monteres.

Forslag blev enstemmigt vedtaget og forventes udført inden for det næste ½ år.

2) Parkering på matriklen

- P-pladser på matriklen
  - Skitseforslag for indretning af p-pladser på grunden blev omdelt, og fremlagt af Anne.
  - Det var nyt for beboerne at se tegningerne, og i sagens natur var, der en del opklarende spørgsmål. Såfremt forslaget vedtages, indkaldes senere til særligt indkaldt beboermøde med dette som eneste emne.
- Der skulle stemmes om

Forslag vedtaget - 2 hverken for eller imod, resten stemte for. Der indkaldes til ekstraordinært beboermøde i efteråret udelukkende med p-pladser og forslag på dagsordenen.

#### **Ad punkt 6 – Valg til afdelingsbestyrelsen**

- Gita og Thomas genvalgt
- 2 suppleanter – Gitte og Johnny fortsætter, genvalgt

#### **Ad punkt 6 – Valg til repræsentantskabet**

Gita og Steff er pt repræsentanter., og villige til genvalg. Der skal vælges 4. 6 meldte sig, og det kom derfor til afstemning. Dejligt med denne interesse. Valget stod mellem

- Christian Falck
- Lars, 3B st. tv
- Gita - valgt
- Thomas - valgt
- Steff-valgt
- Anne- valgt
- 14 blanke stemmer

#### **Punkt – EVT.**

- Støjende adfærd
  - Fremsendte mails til bestyrelsen der anmodes om at blive oplæst. Men for ikke at sagsbehandle mail frem for alle, og for at håndtere klager på rette måde, afviste dirigent at mails blev oplæst.

Proces for klageproces blev diskuteret.

- Spørgsmål til hvem der godkender ombygninger. Alle forbedringer og forandringer i Taarbækhøj skal søges skriftligt om til FA09 Thomas Clemmensen – men det er altid godt at starte processen med en dialog med Michael, der kan guide og rådgive ift. det konkrete og processen. Og det er i sidste ende også Michael der skal godkende det færdige resultat. Husk at alt skal foreligge skriftligt.

Tak for godt møde og god sommer