**Referat fra afdelingsmøde den 29. marts 2023**26 fremmødte lejemål = 52 stemmer

Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Godkendelse af driftsbudget (rammebudget) for 1. august 2023 til den 31. juni 2024
4. Behandling af indkomne forslag
5. Evt.

1. Formanden, René Petersen, bød velkommen til de fremmødte beboere.
Som man kunne læse i den omdelte indbydelse, er Herlevhuse blevet en del af otte nye områder i SAB. Det betyder, at vi har fået nye driftschef, ny chefkonsulent samt ny kundechef.
René bød velkommen til Jan Holbæk Nielsen, driftschef, Ragavan Rudran, chefkonsulent (var ikke tilstede) Louise Lind, kundechef (var ikke tilstede) Lisbeth Hastrup Hansen (sekretær i det nye område) var med for at se, hvordan et afdelingsmøde foregik. René bød ligeledes velkommen til Jesper Ravn Nielsen, regnskabsmedarbejder i KAB.
René informerede endvidere om, at der blev afholdt et beboerarr. omkring haven med emnet: **”Natur i haven – vildt pæn have”** torsdag den **13. april 2023 kl. 19.00.** Indbydelse vil blive uddelt snarest muligt.
René Petersen foreslog, at Laurits Roikum blev valgt til dirigent. Da der ikke var nogen andre, der meldte sig, blev Laurits valgt.
2. Laurits Roikum præsenterede sig og erklærede mødet for lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.
Valg af stemmeudvalg: Det blev besluttet først at vælge et stemmeudvalg, hvis der blev brug for det.
Valg af referent: Yvonne L. Madsen
3. Jesper fremlagde budgettet og oplyste at budgettet udviser et underskud, som skyldes øgede udgifter til renovation, øgede priser på gas samt et forhøjet G-indskud (Landsbyggefonden).
Stigningen bliver på 2,25%.
Stigningen på antenne skyldes et tidligere underskud.
Driftsbudgettet blev enstemmigt vedtaget. Det betyder, at vedligeholdelsesplanen for 2023-2047 ligeledes blev godkendt.
4. Forslag
**Forslag 1 Tapetafdamper – tapetbord**
Ejendomskontoret har i mange år kunne udlåne tapetafdamper og tapetbord til beboerne.
Det har nu vist sig, at dette ikke har været brugt i adskillige år, så derfor foreslår bestyrelsen at afskaffe udlån af tapetafdamper og tapetbord.
**Forslaget blev vedtaget**

**Forslag 2: Individuel kollektiv modernisering samt varmevægge**Afdelingsbestyrelsen foreslår at sætte Individuel kollektiv modernisering – badeværelse, køkken, varmevægge – i bero, indtil et beboermøde har besluttet omfanget af en evt. renovering / helhedsplan. 1

Det samme gælder for opsætning af varmevægge i de boliger, som bliver fraflyttet, hvor der ikke er

opsat varmevægge – jf en tidligere beboerbeslutning.
Forklaringen til dette var, at det ikke var rimeligt at beboerne skulle betale for nyt ex. badeværelse, køkken, varmevægge m.m. hvis det viste sig, at rådgivningsfirmaet har det med i deres planer for renovering/helhedsplan.
Der var et spørgsmål ang. udskiftning af tagplader og skorstensfejer. På et tidspunkt havde skorstensfejerfirmaet meddelt, at de ikke kunne feje skorstene, fordi tagpladerne var for dårlige. Det er der nu kommet en ordning på, idet det kommer an på, hvor skorstenen sidder.
**Forslaget blev vedtaget

Forslag 3: Råderetskatalog**Afdelingsbestyrelsen foreslår at sætte råderetskataloget i bero indtil et beboermøde har besluttet, omfanget af en evt. renovering/helhedsplan.
Forklaringen er den samme som forslag 2.
**Forslaget blev vedtaget**

**Forslag 4: Garager**Afdelingsbestyrelsen foreslår at ændre prisen på garager fra kr. 175,00 til kr. 200,00
Årsagen er, at der skal lægges flere penge til side til vedligeholdelse.
**Forslaget vedtaget

Forslag 5: Ændring af Husorden – Haven
Nuværende tekst:**HAVEN

Det påhviler lejeren at holde sin have i pæn og ordentlig stand samt at hækken i skel skal holdes i en højde af 1,8 meter, medmindre andet er skriftligt aftalt mellem skel-delende naboer.

Det er kun tilladt med hæk mellem to naboer. Hækken til vej eller fortov må fjernes og erstattes af buske, stensætning eller mindre godkendt hegn i en højde af max 1 meter.

 Forslag til tilføjelse til ovennævnte tekst
 Ny tekst:

 Det påhviler lejeren at holde sin have i pæn og ordentlig stand samt at hækken i skel skal holdes
 i en højde af 1,8 meter, medmindre andet er skriftligt aftalt mellem skel-delende naboer.

***Hæk langs gade, vej, sti eller plads, skal plantes helt på egen grund og plantes i en sådan afstand fra vejens areal, 30-40 cm fra skel, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skellinjen.***

***Levende hegn mod gade, vej, sti eller plads, hvor andre end hegnets ejer er berettiget til at færdes, skal holdes studsede således, at bevoksningen ikke er til ulempe for færdslen eller hindrer udsynet for vejfarende.***

 Det er kun tilladt med hæk osv……
 Dette forslag udspringer af et forslag på sidste beboermøde. Forslaget drejede sig om de
 beboere, der bor på vores egne veje, hvor renovationsvogne har svært ved at ved at komme
 igennem. Forslaget den gang gik ud på, at afdelingen ville sørge for at klippe de
 hække ind, hos de beboere, der ikke sørgede for at ordne deres hække, så renovationsbilerne
 kunne komme igennem. Dette forslag blev nedstemt. Men vi ville gerne kunne fastholde, at
 beboerne skal klippe deres hække så renovationsbiler kan komme forbi, så bestyrelsen 2
 kontaktede KAB juridiske afdeling for at få hjælp. Så dette forslag handler om at have både seler
 og livrem på. Hvis en beboer ikke klipper sin hæk, efter at have fået nogle havebreve, kan vi
 pålægge beboeren at betale for en gartner til at klippe sin hæk med henvisning til Husordenen og
 Vedligeholdelsesreglementet.
 Det samme forklaring gør sig gældende med forslag 6 vedligeholdelsesreglementet
 **Forslaget blev vedtaget**

 **Forslag 6 Ændring af Vedligeholdelsesreglementet afsnit V – særlig udvendig
 vedligeholdelse stk. 1
 HAVEN**

 Tilhørende haver vedligeholdes af lejer incl. klipning af hæk på alle sider, så haverne altid
 fremtræder pæne og vel vedligeholdte. Eventuelle buske, stensætninger eller hegn mod
 vej/fortov vedligeholdes af lejer

 Forslag til tilføjelse til ovennævnte tekst

 ***Hæk langs gade, vej, sti eller plads, skal plantes helt på egen grund og plantes i en sådan
 afstand fra vejens areal, 30-40 cm fra skel, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor
 skellinjen.***

 ***Levende hegn mod gade, vej, sti eller plads, hvor andre end hegnets ejer er berettiget til at
 færdes, skal holdes studsede således, at bevoksningen ikke er til ulempe for færdslen eller
 hindrer udsynet for vejfarende.***

 Plantning af træer osv. …
 Ang. forklaring på dette forslag henvises til forslag 5
  **Forslaget vedtaget**

 **Forslag 7 – Ændring af Husordenen - parkering**

 **PARKERING I BEBYGGELSEN**

 Afdelingen ser gerne, at så mange biler som muligt, finder en parkeringsplads inde på den lejede
 grund. Ejendomskontoret oplyser om regler for etablering af carporte mm. Parkering af køretøjer
 i boligområdet skal foretages, så det ikke generer den øvrige trafik i området.
 **Parkering på bebyggelsens fortove er ikke tilladt.** Parkering på bebyggelsens vendepladser er
 ikke tilladt. Egne lastvogne over 3.500 kg - og campingvogne må ikke henstilles på vejene. Dette
 gælder med mindre man har skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret.

 Forslag til ny tekst:

 Parkering på bebyggelsens fortove er ikke tilladt – rettes til: **Biler, der parkerer på
 bebyggelsens fortove,** **skal helst parkeres oppe med det ene hjul på kantstenen, så
 skraldebilen kan komme forbi og tømme skraldebøtterne.** Forklaringen til dette forslag er, at der skal være overensstemmelse med Husordenen og den
 skrivelse der er uddelt til beboerne på vores egne veje. Der skal nok stå 2 hjul på kantstenen. 3

