



# Referat af afdelingsmøde i Ølsted

Torsdag den 12. september 2019 kl. 19:00  
Beboerlokalet Kildemoseparken

## 1. Velkomst og valg af dirigent

Jan Olsen fra bestyrelsen bød velkommen og foreslog områdechef Allan Mortensen som dirigent, hvilket blev godkendt af forsamlingen.

Allan takkede for valget og startede med at præsentere sig selv.

Herefter konstaterede Allan at indkaldelse, dagsorden og tilhørende materiale var udsendt rettidigt og i overensstemmelse med boligorganisationens vedtægter, således at afdelingsmødet er beslutningsdygtigt.

Allan appellerede alle fremmødte til at hjælpe til med at sikre at det blev et godt møde, som kunne afholdes i en god tone og med saglige debatter.

Herefter foreslog Allan en pause på 10 minutter efter forslag nr. 8, da der var indkommet 15 forslag og det derfor godt kunne blive en lang aften, dette blev godkendt af forsamlingen.

Da mødet startede var der 43 lejemål repræsenteret, efter pausen var der 41 lejemål tilbage.

## 2. Valg af stemmeudvalg og referent

Allan foreslog sig selv som referent, hvilket blev godkendt af forsamlingen.

Jan, Merete og René fra organisationsbestyrelsen blev valgt til stemmeudvalg.

## 3. Frelæggelse af beretning

Jan fra bestyrelsen fremlagde bestyrelsens beretning for året der var gået, herefter blev beretningen sat til debat.

Herefter blev beretningen godkendt af forsamlingen. Beretningen er vedlagt referatet.

#### **4. Orientering om regnskab for 2018**

Allan orienterede om regnskabet for 2018 som endte ud i et underskud på 478.171 kr.

Det opståede underskud, skyldes primært manglende budgettering af henlæggelser på konto 124 på 800.415 kr. vedrørende Kildemoseparkens fritagelse for indbetaling af bidrag til dispositionsfonden.

Regnskabet blev sat til debat, hvorefter forsamlingen tog regnskabet for 2018 til efterretning.

#### **5. Godkendelse af driftsbudget for 2020**

Allan fremlagde budgettet for 2020 som resulterede i en huslejestigning på 5,07% som primært skyldes øget udgifter til renovation, energiforbrug i form af vejbelysning som er blevet overdraget fra Halsnæs Kommune, renholdelse i kraft af omfordeling af lønudgifter i forbindelse med den nye administrationsaftale med KAB, samt elevlønninger.

Allan sagde at man vil prøve at holde huslejestigningen i bero, eller nogenlunde som pristalsindekset i 2021 hvis det kan lade sig gøre, men kunne ikke love noget.

Herefter blev budgettet sendt til debat og efterfølgende blev det princip godkendt af forsamlingen.

#### **6. Behandling af indkomne forslag**

##### **Forslag 1 – Råderet inde i boligen – opsætning af bademøbel**

Afdelingsbestyrelsen og administrationen stillede forslag om ændring af råderet inde i boligen, således at det fremadrettet er tilladt at opsætte bademøbel på badeværelset, ud fra de regler og retningslinjer som var beskrevet i forslaget.

Efter fremlæggelse og debat blev forslaget godkendt af forsamlingen.

*Kopi af opdateret råderetskatalog bliver lagt på hjemmesiden [www.ab2010.dk](http://www.ab2010.dk) og derudover vil det være muligt at få udleveret en kopi på servicecentret.*

##### **Forslag 2 – Råderet udenfor boligen – opsætning af carport/skur**

Afdelingsbestyrelsen og administrationen stillede forslag om ændring af råderet udenfor boligen, således at det fremadrettet er tilladt at opsætte carport med skur, eller skur på

grunden i afsnit 1 – Anemonevej m.fl., ud fra de regler og retningslinjer som var beskrevet i forslaget.

Efter fremlæggelse og debat blev forslaget godkendt af forsamlingen.

*Kopi af opdateret råderetskatalog bliver lagt på hjemmesiden [www.ab2010.dk](http://www.ab2010.dk) og derudover vil det være muligt at få udleveret en kopi på servicecentret.*

### Forslag 3 – Råderet udenfor boligen – opsætning af markise

Afdelingsbestyrelsen og administrationen stillede forslag om ændring af råderet udenfor boligen, således at det fremadrettet er tilladt at opsætte markise afsnit 2 – Solsikkeparken, afsnit 3 – Kildemoseparken og afsnit 4 - Bavnager, ud fra de regler og retningslinjer som var beskrevet i forslaget.

Efter fremlæggelse og debat blev forslaget godkendt af forsamlingen.

*Kopi af opdateret råderetskatalog bliver lagt på hjemmesiden [www.ab2010.dk](http://www.ab2010.dk) og derudover vil det være muligt at få udleveret en kopi på servicecentret.*

### Forslag 4 – Råderet udenfor boligen – opførsel af overdækkede terrasser

Kildemoseparken 65 stillede forslag om at det fremover skal være tilladt at lave overdækkede terrasser.

Efter debat blev der stillet et ændringsforslag, som gik på at administrationen og afdelingsbestyrelsen arbejder videre med at lave opdatering til råderetskataloget, i forhold til at få beskrevet regler og retningslinjer, således at det fremover er tilladt at lave overdækkede terrasser i afdelingen.

Forslaget blev herefter godkendt af forsamlingen.

### Forslag 5 – Nye lejlighedsnumre i Bavnager

Bavnager 7A stillede forslag om at det skal opsættes ny lejlighedsnumre, da de nuværende er blevet meget utydelige, på grund af vind og vejr.

Forslaget blev ikke sendt til afstemning, da det er en driftsopgave som bliver udført hurtigst muligt, da man selvfølgelig skal kunne se lejlighedsnumrene.

### Forslag 6 – Overdragelse af havehegn

Solsikkeparken 52 stillede forslag om at det skal være muligt at overdrage havehegn mellem fra- og indflytter.

Forslaget blev ikke sendt til afstemning, da det allerede er muligt at lave overdragelser mellem fra- og indflytter, via af en ejeskabserklæring som skal udfyldes og underskrives i forbindelse med overdragelse af løsøre. Det skal dog siges at man ikke kan overdrage noget som er i strid med gældende reglementer i afdelingen.

### Forslag 7 – Ekstra pap og battericontainere

Solsikkeparken 52 stillede forslag om at der skal være flere pap- og battericontainere i afdelingen.

Forslaget blev ikke sendt til afstemning, da det er noget som driften i samarbejde med Halsnæs Forsyning kigger på, og hvis der er behov og mulighed for opsætning af flere containere vil det selvfølgelig blive gjort. Der skal dog appelleres til at man som beboer sørger for at "pakke" containerne så godt som muligt, det vil blandt andet sige at man ikke skal smide hele papkasser ned i papcontaineren, men at man skal sørge for at klappe dem sammen, eller skille dem ad, inden de bliver smidt ud, hvilket ikke fungerer helt optimalt på nuværende tidspunkt.

### Forslag 8 – Køb af hækklipning i boligselskabet

Solsikkeparken 52 stillede forslag om at man som beboer skal kunne købe hækklipning af boligselskabet for en rimelig betaling.

Forslaget blev ikke sendt til afstemning, da salg af serviceydelser fra boligselskabet til afdelingerne/beboerne ifølge sidebekendtgørelsen ikke er lovligt, med mindre at der bliver oprettet en separat afdeling i boligselskabet til håndtering af dette. Dette skyldes momshåndtering og udbudslovgivningen/konkurrenceforvridning med mere. Men i KAB er der fokus på at se om der kan findes nogle alternative løsninger på området, hvilket Arresø Boligselskab følger med i.

PAUSE 10 min.

### Forslag 9 – Ændring af praktiske rammer for afholdelse af afdelingsmødet

Solsikkeparken 32 stillede forslag om rammerne for afholdelse af afdelingsmøderne, i forhold til borde, stole og forplejning.



Arresø Boligselskab

Forslaget blev ikke sendt til afstemning, da planlægning af afdelingsmøderne er noget som afdelingsbestyrelsen tager sig af. Men som beboer er man altid velkommen til at komme med input til bestyrelsen, hvis der er nogle ting som man godt kunne tænkte sig at få ændret, herefter er det afdelingsbestyrelsen som træffer beslutning om dette.

#### Forslag 10 – Køleskabe og komfur

Solsikkeparken 32 stillede forslag om at køleskab og komfur skal betales af afdelingen. Samt at afstemningen omkring dette på afdelingsmødet i 2018 ikke var lovlig.

Forslaget blev ikke sendt til afstemning, da administrationen ikke har kendskab til at der skulle været foregået noget ulovligt på afdelingsmødet i 2018. Derfor blev forslagsstilleren opfordret til at sende en skriftlig klage, med præcis formulering af den påståede ulovlighed, herefter vil servicecenteret håndtere klagen.

#### Forslag 11 – Konstituering af afdelingsbestyrelsen, samt suppleanternes deltagelse i møder

Solsikkeparken 32 stillede forslag om at formanden for afdelingsbestyrelsen bliver valgt på afdelingsmødet, således at de ikke konstituerer sig selv på et efterfølgende bestyrelsesmøde, som blev vedtaget på afdelingsmødet i 2017 og derfor på nuværende tidspunkt er gældende i afdelingen. Herudover forslag om skriftlig afstemning i forhold til suppleanternes lov til deltagelse i bestyrelsesmøder.

I forhold til forslag omkring suppleanter, kunne dette ikke sendes til afstemning da det er noget som bestyrelsen selv fastsætter i forretningsordenen for afholdelse af bestyrelsesmøder., jævnfør driftsbekendtgørelsens §18.

Efter fremlæggelse og debat blev forslaget omkring valg af formand på afdelingsmødet, nedstemt af forsamlingen, hvilket betyder dette punkt ikke vil komme på dagsordenen til afdelingsmødet næste år, hvor formanden er på valg, da formandsposten ikke var på valg i år.

#### Forslag 12 – Ny beboermappe til beboerne

Solsikkeparken 32 stillede forslag om at der skal laves og uddeles nye beboermapper til beboerne.

Forslaget blev ikke sendt til afstemning, da det allerede er noget som boligselskabet skal til at se på for alle afdelingerne i selskabet. Men gode input fra beboerne, i forhold til ønsker om hvad der skal stå i dette materiale, er selvfølgelig altid velkomne og skal sendes eller afleveres på servicecentret.



Arresø Boligselskab

### Forslag 13 – Skiltning ved Solsikkeparken

Solsikkeparken 32 stillede forslag om at der skal ændres på skiltningen ved Solsikkeparken.

Efter fremlæggelse og debat hvor administrationen oplyste at de vil tage ud og kigge på skiltningen, for at se om der er grundlag for nogle tiltag, blev forslaget trukket tilbage af forslagsstilleren.

### Forslag 14 – Markering af p-båse i Solsikkeparken

Solsikkeparken 32 stillede forslag om at der skal laves afstrikning af parkeringsbåse på 2,5 m i bredden på parkeringspladsen ved Solsikkeparken.

Efter fremlæggelse og debat blev forslaget nedstemt af forsamlingen.

### Forslag 15 – Informationsmøde omkring sammenlægningen

Solsikkeparken 32 stillede forslag om at der skal laves et informationsmøde omkring sammenlægningen.

Efter fremlæggelse og debat, hvor administrationen anbefalede at man som beboer tager kontakt til afdelingsbestyrelsen, hvis man føler at man mangler information om de ting som foregår i afdelingen, herefter vil afdelingsbestyrelsen tage tiltag til eventuelle informationsmøder, blev forslaget trukket tilbage af forslagsstilleren.

## **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Siden afdelingsmødet sidste år var Karin Harder trådt ud af bestyrelsen, derfor havde suppleant Tonni Munkberg overtaget hendes post i bestyrelsen.

Tonni Munkberg og Preben Jensen var derfor på valg, begge ønskede genvalg. Derudover ønskede Jørgen Schouw, Amalie Kragh og Tommy Hjuler at stille op til bestyrelsen.

Efter kampvalg med nedenstående resultat blev Tommy Hjuler og Tonni Munkberg valgt til bestyrelsen for en 2-årig periode.

Tommy Hjuler	56 stemmer	Amalie Kragh	30 stemmer
Tonni Munkberg	36 stemmer	Jørgen Schouw	24 stemmer
		Preben Jensen	15 stemmer

Afdelingsbestyrelsen vil på næstkommende bestyrelsesmøde konstituere sig med formand og næstformand.

## 8. Valg af suppleanter

Inden afsløring af stemmefordelingen i forhold til valget til bestyrelsen, blev det aftalt at personen med 3. flest stemmer vil blive 1. suppleant og personen med 4. flest stemmer vil blive 2. suppleant, derfor blev nedenstående valgt som suppleanter til afdelingsbestyrelsen:

1. Suppleant Amalie Kragh                      2. Suppleant Jørgen Schouw

## 9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Ølsted har på nuværende tidspunkt 4 pladser i repræsentantskabet, følgende blev valgt til repræsentantskabet:

Jan Olsen	Formand for afdelingsbestyrelsen
Tonni Munkberg	Bestyrelsesmedlem
Preben Jensen	Beboer
Jørgen Schouw	2. suppleant i afdelingsbestyrelsen

## 10. Eventuelt

En præcisering til referatet fra sidste år: Hvis der er nogle beboere i "De hvide huse" som har nogle inderdøre stående som de ikke bruger, eller vil smide ud, må de gerne give besked til de øvrige beboere i "De hvide huse", da der kan være andre som kan bruge disse døre.

Der kom en forespørgsel omkring El-standere til opladning af El-biler, det vil afdelingsbestyrelsen arbejde videre med.

Der er udfordringer med høj musik og larm fra beboerhuset ved udlejning til fester, bestyrelsen lovede at se på hvad der kan gøres ved problemet.

Referatet fra afdelingsmødet kan læses på Arresø Boligselskab hjemmeside

[WWW.AB2010.DK](http://WWW.AB2010.DK)

Eller fås i papirform ved at rette henvendelse til servicecenteret på Valmuesti 11



-----

Dato - Formand – Jan Olsen

30/9-19 

-----

Dato – Dirigent/referent – Allan Mortensen

