



## Referat afdelingsmøde i afdeling 70, Lille Ravnsbjerg

Tirsdag den 7. februar 2023 kl. 18:30 i Fælleshuset, afd. 163, Risdalsvej 67  
(Mødestedet blev flyttet, da vores selskabslokale er lukket pga. renoveringen.)

### Dagsorden:

#### 1. Valg af dirigent:

Lise Lotte Johannesen blev valgt og konstaterede at afdelingsmødet var blevet indkaldt med lovlig varsel.

#### 2. Valg af referent:

Peter Madsen blev valgt

#### 3. Afdelingsbestyrelsens beretning:

Formanden aflagde beretning. Beretningen blev godkendt  
(Beretningen kan læses på vores hjemmeside)

#### 4. Fremlæggelse af afdelingens regnskab for 2021/2022:

Forretningsfører Pia Hesselvig gjorde rede for afdelingens regnskab for 2021/2022. Regnskabet blev taget til efterretning. Der var ingen spørgsmål.

#### 5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens budget 2023/2024, herunder forslag fra Joachim Speck, St.v. 22: Det skal fremgå af budgettet, at der på afdelingsmødet i marts 2019 blev vedtaget huslejestigninger.

Forretningsfører Pia Hesselvig gjorde rede for afdelingens budget for 2023/2024, som blev taget til efterretning.

Forslaget fra Joachim blev diskuteret. Pia Hesselvig orienterede om den regnskabsmæssige baggrund for denne procedure. Indtil byggeregnskabet er afsluttet, indgår huslejestigningen i byggeregnskabet og ikke i driftsregnskabet. Hun mente, det ville kunne synliggøres med en note i budgettet om, at der kommer huslejestigning. Når byggeregnskabet er afsluttet, kan afdelingsbestyrelsen og beboerne få indsigt i dette. Herefter trak Joachim sit forslag.

Budgettet blev godkendt.

Fra beboerside blev spørgsmålet om, hvornår huslejestigningen skulle træde i kraft rejst endnu engang. Det blev markeret, at Lejerbo klart og tydeligt på et møde marts 2019 havde sagt at huslejestigningen først skulle træde i kraft når arbejdet i alle 3 blokke var færdigt.

## 6. Fremlæggelse og godkendelse af selskabslokalets regnskab

Afdelingsbestyrelsen havde glemt at mangfoldiggøre regnskabet. Kassebeholdningen er blevet stjålet i foråret. Efterforskning er ikke mulig, da det ikke vides, hvornår tyveriet har fundet sted.

Regnskabet blev godkendt

Regnskabet er vedhæftet som bilag til dette referat

## 7. Indkomne forslag

a) Husorden for brug af altaner og terrasser.

Forslaget blev diskuteret og vedtaget med følgende ændringer:

1. Hvis det er lovligt at bruge gasgrill, skal forbuddet tages ud af forslaget. Pia Hesselvig lovede at undersøge

*//Udenfor referatet: Svaret kom dagen efter: Reglerne er enkle. Man må ikke opbevare gasflasker under dæk, og det betyder under græsniveau. Derfor må man godt opbevare dem på altanen.//*

Dvs. at der godt må bruges gasgrill, hvilket er tilføjet.

2. Sætningen "Indekatte må luftes i sele" under "Fælles for altaner og terrasser" flyttes til "Særligt for terrasser".

Det er aftalt, at dette punkt (7. a) tages op igen på et ekstraordinært afdelingsmøde den 25. maj 2023. Her rettes husordenen for altaner og terrasser til og indarbejdes i den generelle husorden.

### Fælles for altaner og terrasser

Altaner og terrasser skal holdes pæne, ryddelige og vedligeholdt. De må ikke anvendes som oplagringsplads eller pulterrum. Det er den enkelte beboers ansvar at effekter, der befinder sig på altanen/terrassen, er sikrede, så der ikke kan opstå skade på personer eller materiel. Sker det alligevel holdes den enkelte beboer ansvarlig for eventuel skadesudbedring eller erstatning.

Der må kun anvendes elektrisk og gasgrill. Kulgrill og lignende henvises til grillstedet på fællesarealet.

Der må ikke spilles musik på altanen/terrassen. I øvrigt gælder her den almindelige husorden.

### Særligt for altaner

Der må ikke smides affald ud fra altanen. For at undgå gener med fugle er det ikke tilladt at hænge fuglefoder op.

Der må ikke monteres ting i murstensvæggen (f.eks. markiser), men der må gerne opsættes markedsparasol.

Det er tilladt at tørre tøj på altanen på stativ, som ikke rækker ud over altanens kant.

Stativet skal under anvendelse sikres mod at blæse ud over altanen.

Altaner må ikke indhegnes med net eller lignende.

Altankasser og pletter skal være på indvendig side og vanding af disse skal ske med forsigtighed af hensyn til underboerne.

### Særligt for terrasser

Tørring af tøj på terrassen skal ske på en sådan måde, at det ikke generer naboer og genboere,

Der må ikke opsættes pavillon eller lignende, men der må gerne opsættes markedsparasol på terrassen.  
Hække vedligeholdes af driften.  
Indekatte må luftes i sele.

b) Ang. varslede huslejestigninger

Forslag fra Joachim Speck, St.v. 22: Beboerne i afd.70, Lille Ravnsbjerg, forsamlet til afdelingsmøde den 7.februar 2023, afviser de varslede huslejestigninger. Huslejestigningerne blev på afdelingsmødet i marts 2019 knyttet til færdiggørelsen af helhedsplanen og det holder afdelingsmødet fast i.

En beboer anfægtede lovligheden af varslingen for huslejestigningen med henvisning til almen lejeloven. Pia Hesselvig ville undersøge dette nærmere.

c) Ang. huslejereduktion

Forslag fra Joachim Speck, St.v. 22, til vedtagelse:

- samtlige husstande/lejligheder fritages for ½ måneds husleje som kompensation for de gener og forsinkelser de har været udsat for.
- de husstande/lejligheder, som har været udsat for vandskader fritages derudover for ½ måneds husleje for de gener og forsinkelser de har været udsat for (i alt 1 måned).
- de husstande/lejligheder, som har været udsat for grove vandskader fritages derudover for 1½ måneds husleje for de alvorlige gener og forsinkelser de har været udsat for (i alt 2 måneder) (se bilag til dagsordenen).

Efter en diskussion, der viste, at der ikke var tilslutning til dette forslag, trak Joachim forslaget.

Det blev i stedet aftalt at afdelingsbestyrelsen skulle søge eksternt juridisk bistand med henblik på muligheder for erstatningssager.

Pia Hesselvig henviste til Boligselskabernes Landsforenings Juridiske hotline og Lars fra organisationsbestyrelsen gjorde opmærksom på, at vi kunne søge organisationsbestyrelsen om midler til advokatbistand. Dette skulle gerne gøres senest den 20/2 2023.

d) Ang. genbrug/storskrald

Forslag fra Sonia Jensen, St.vej 25: Der skal findes en ordning på storskrald som er en god løsning for både beboere og pedel.

Forslag fra bestyrelsen: Dannelsen af en beboergruppe "genbrug og storskrald"  
Begge forslag blev diskuteret under et. Følgende meldte sig til beboergruppen:

Connie Bjørnsholm

Sonia Jensen

Michael With

Vagn Rosell

Joachim Speck

e) Dannelsen af en beboergruppe: fødselsdagsfest.

Følgende meldte sig til beboergruppen: Lone Binderup.

Der er brug for flere deltagere i gruppen. Punktet tages op igen på den ekstraordinære generalforsamling 25. maj.

f) Ang. pedellens kontor  
Forslag fra Sonia Jensen, St.vej 25: Mørkt kælderrum? Lejerbo mener åbenbart det er ok – hvad mener vi? Hvad siger arb.tilsynet? Mit forslag vil være han får en af de små lejligheder og bevarer kælderen til depot!

Rummet er besat af Arbejdstilsynet uden anmærkninger.  
Pia Hesselvig oplyser, at man ikke sådan bare kan nedlægge en lejlighed.  
Michael oplyser, at der ved varmerummet er toilet og bad og mulighed for ophold.  
Det dækker hans behov.

g) Rådighedskatalog  
Punktet tages op på et ekstraordinært afdelingsmøde (planlagt 25. maj 2023) sammen med vedligeholdelsesreglementet og husorden.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer, på valg er

- Lise Lotte Johannesen  
- Lone Binderup  
Begge genopstillede og blev valgt

Valg af 2 suppleanter: Der var ingen, der stillede op.

9. Valg af 3 beboerrepræsentanter til repræsentantskab

Følgende blev valgt:  
Lise Lotte Johannesen  
Annelise Pedersen  
Joachim Speck

10. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant til selskabslokalet (for 1 år)

Følgende blev valgt:  
Bente V. Bach  
Annelise Pedersen  
Som revisorsuppleant foreslås Anne Brædder. (Revisorerne spørger hende.)

11. Evt.

Intet

14./2. - 25

Dirigent

  
Lise Lotte Johannesen

Referent

  
Peter Madsen

Formand

  
Joachim Speck

