

Referat fra ordinært afdelingsmøde torsdag den 10. september 2020

I Havebyen Rosnæs

1. Valg af dirigent og mødesekretær.

Jeanne Kruse blev valgt som dirigent og Dorthe Krøjer blev valgt som mødesekretær.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.

Formand Dorthe Krøjer aflagde bestyrelsens beretning.

Dorthe startede med at byde velkommen og fortalte, at der lørdag den 14. september 2019 havde været pølsevogns lørdag herude, en Gestus fra Effektiv Bygge og Skadeservice til beboerne for al den ulejlighed, det har medført at håndværkerne har skulle ind i vores lejligheder af flere omgange i forbindelse med den store udskiftning af døre og vinduer i Havebyen Rosnæs. Der var godt besøgt i pølsevognen og Boligselskabet sørgede for øl og vand, så en hyggelig dag i afdelingen.

Efterfølgende har det desværre været nødvendigt at skifte hængslerne på vinduerne igen, her først i august 2020, men håndværkerne skulle gerne have været i alle lejligheder nu.

Dorthe fortalte, at det årlige julehyggearrangement sidste år, havde fået en opgradering til julefrokost efter ønske fra flere beboere, det var en rigtig hyggelig eftermiddag med dejlig mad nede fra Den Gamle Møllegård i Horslunde. Der var også mange nye ansigter. Vi håber at kunne gennemføre et lignende arrangement søndag den 22. november 2020 hvis Corona tillader det. Nærmere herom først i november måned.

Vi har kun nået at holde to fællesspisninger i år, inden Corona desværre gjorde det umuligt at forsætte. Vi er ca. 30 personer hver gang. Tak til ALLE jer beboere for at bakke op omkring arrangementet, vi ved der er mange af jer som savner det, og vi håber vi kan starte op igen i 2021.

Vores vej loppemarked som skulle have fundet sted lørdag den 2. maj 2020 måtte desværre også aflyses, men vi håber, det bliver muligt at gennemføre i 2021.

Traditionen tro er der også delt påskeæg ud til afdelingens børn.

Udlejningssituationen herude ja i hele boligselskabet er god, indtil 10 juni 2020 havde Alle afdelinger i boligselskabet et lejetab på 0 kr. mod 79062 kr. sidste år i samme periode. Stor tak til administrationen for det gode arbejde. Lige p.t. er der kun en ledig lejlighed herude.

Dorthe fortalte også, at vi har beboere i afd. 7 der har boet 25 år i den samme lejlighed. Dem har bestyrelsen give en lille erkendtlighed.

Projekt stakit på Ahornsvej startede op sidste år med udskiftning af stakitter mod vejen, samt maling af skurene, stakitterne der deler lejlighederne skulle gerne laves færdig her i efteråret 2020.

Der er malet gavle, der hvor der er foretaget større reparationer af murværket.

Dorthe fortalte, at viceværten og hende havde gået havevandring den 1. juli 2020.

Der var mange fine haver, dog var der også en del, der måtte have en påtale om at få tingene bragt i orden.

Dorthe opfordrede til, at når man bor så tæt som vi gør herude, at vi alle tager et ansvar og strammer op og gør en indsats.

Det kan godt være at, det ikke generer dig, at din have roder med haveaffald, ukrudt, langt græs og bunker af det ene eller andet, men det gør det måske naboen, over- underboen, som man deler indgang med.

I ordensreglementet står der, at man skal holde sin have og jordstykket mellem hegn og fortov.

I lige uger er det underboen, og i ulige uger er det overboen.

Der er mulighed for at komme af med haveaffald på den lille plads i afd. Bare husk hvis i aflevere i plastsække at tømme dem og smide plastsækken i den skraldespand, der står på pladsen. Haveaffald skal afleveres i åbningstiden og ikke smides ind over hegnet.

Dorthe fortalte, at bestyrelsen havde fået en del henvendelser og klager på alle de katte, vi har herude. Mange er meget trætte af kattens efterladenskaber i deres haver, samt katte der ligger i havemøbler, og ligeledes kradser på dem. Det er rimelig træls, for alle dem der ikke har valgt at holde kat, at man skal være generet af det.

Dorthe gjorde opmærksom på at ifølge Mark og Vejfredsloven er du som katteejer, trods kattens strejfende natur, forpligtet til at holde katten på egen grund og huske at fjerne dens efterladenskaber.

Hvis der er gentagende problemer med strejfende katte på andres grund, kan man klage til politiet, herefter kan politiet pålægge kattens ejer en bøde eller kræve at katten holdes inde eller i løbegård.

Dorthe gjorde ligeledes opmærksom på at ifølge ordensreglementet skal katte være steriliseret. (dokumentation kan forlanges) Ligeledes er det forbudt at fodre udendørs, så det tiltrækker andre katte og skadedyr.

Det er kun tilladt at holde en kat pr. lejlighed.

Bestyrelsen opfordrede katteejerne til at tænke på deres naboer, så katten ikke er til gene, måske ved at have en inde kat eller have katten i snor.

Dorthe opfordrede også hundeejerne til at huske at samle deres hundes efterladenskaber op.

Dorthe fortalte, at alle referater fra møder i afdelingen, hovedbestyrelsesmøder, repræsentantskabsmøder ligger på Boligselskabets hjemmeside. Hvis der er nogle, der ikke har computer eller mulighed for at få printet det ud, vil Dorthe gerne være behjælpelig.

Til sidst takkede Dorthe administrationen (Jeanne, Frode, Henriette og Jannie) samt Boligselskabets formand (Torben Jensen) for den hjælp man altid kan få, hvis man er i tvivl om noget.

Ligeledes var der tak til Viceværterne (Lars og Carsten) samt bestyrelsen for det store arbejde de alle lægger i afdelingen.

Også Vores alle sammens Have Jens fik en tak med på vejen og bestyrelsen har efterfølgende betænkt ham med en gave kurv.

Og der var også en tak til ALLE beboerne, som gør afdelingen til et dejligt sted at bo, og håb om at 2021 kun kan blive bedre, så vi igen kan samles til vores arrangementer.

Trine, Elmevej 11 havde lige et spørgsmål til Dorthes beretning ang. Katte. Jeanne opfordrede til, at man tog det under evt.

Herefter blev beretningen godkendt.

3. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens driftsbudget for det kommende år.

Frode Meincke aflagde driftsbudgettet på en god måde, så alle kunne forstå hvad pengene bliver brugt til.

Han roste vores vandforbrug i afdelingen, i gennemsnit bruger hver lejlighed 61 kubikmeter, det er så flot, så absolut ingen grund til at lave individuelle målere i hver lejlighed. Men igen skal man huske at kontakte viceværten, hvis man har en løbende vandhane eller toilet, da det hurtigt kan stå og bruge meget vand.

Frode fortalte, at vores forsikringer er meget lave, en brand og bygningsforsikring koster ca. 600 kr. pr. lejemål inkl. Glas og kummeforsikring. Så tjek evt. op på om du er dobbeltforsikret med glas og kumme på sin egen indboforsikring, der kunne måske være lidt at spare.

Der kommer huslejestigning på 2% i 2021, det vil dreje sig om 80-100 kr. pr. lejemål. Den sidste huslejestigning i afdelingen fandt sted i 2015, så 5 år uden stigning må siges at være flot.

Frode fortalte, at man som beboer opsparer 2 % pr. måned til almindelig istandsættelse ved fraflytning. Det vil sige, at man skal have boet i lejligheden i 4 år og 2 måneder for at nå 100 % til almindelig istandsættelse, når man fraflytter.

Frode fortalte, under Henlæggelse i budgettet pkt. 120 henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, at det er en tanke fra Landsbyggefonden, at et vedligeholdelsesbudget skal gælde 30 år frem.

Der er også kommet et punkt er hedder til tab ved fraflytning, det er et lovkrav, at der er sådan en post i budgettet.

Det beløb vi indbetaler i indskud, når vi får en lejlighed, står på en konto i banken, og i dag er det desværre sådan, at man skal betale renter for at have penge stående i banken, på Pkt. 131 under ekstraordinære udgifter er beløbet 20.000 kr.

Frode fortalte, at pr. 1. juli 2021 starter der en ny renovation. sortere mere – genanvende mere – og rest til afbrænding.

Man skal til at sortere i 10 fraktioner og det kommer til at koste mere at sortere, men prisen er endnu ukendt

Men udfordringen bliver at få det til at fungere i den enkelte afdeling.

Som sædvanlig et flot budget, og fremlagt på en god og forståelig måde.

Driftsbudgettet blev godkendt.

4. Indkomne forslag. (skal være afdelingsbestyrelsens i hænde senest 14 dage før mødet)

Der var indkommet 3 forslag. 2 forslag fra bestyrelsen og 1 forslag fra 10 beboere.

Forslag 1 stillet af bestyrelsen

Der må ikke fodres fugle m.v. hverken på foderbræt, på jorden, i træerne eller lignende.

Forslag 2 stillet af bestyrelsen

Trampoliner skal placeres bagerst i haven, så de er til mindst mulig gene for naboerne.

Forslag 3 stillet af 10 beboere

Forslag til ændring af dato for hækkeklipping i afd. 7 Havebyen Rosnæs.

Forslaget går ud på at udsætte tidspunktet for klipping af hække i afdelingen, fra den nuværende dato omkring Skt. Hans, til et senere tidspunkt, da masser af fugle netop i denne periode har reder og unger i hækken.

Dette anbefales bla. Af dyrenes beskyttelses, samt diverse andre naturorganisationer.

Der kan endvidere henvises til Boligselskabets af 1944's afdeling, Færgelandsparken har valgt at have frist for klipping den 15. august.

Forslag 1.

Jens Andersen, Strandvej 8 st. spurgte om det ikke var tilladt at fodre fuglene med æbler. Jeanne Kruse sagde, at det var det ikke, alle let fordærvelige fødevarer (herunder også fuglefoder) er en overtrædelse af såvel miljøbeskyttelsesloven som naturbeskyttelsesloven og kan straffes med bøde op til 5000 kr.

Ligeledes tiltrækker det rotter og vi risikerer at vores kloaksystem bliver undermineret, og det kommer til at koste, hvis vi skal have nyt kloaksystem, og den regning er der kun beboerne til at betale.

Dorrit, Ahorns vej 11 mente ikke det var et lovkrav, at man ikke måtte fodre fugle, men Boligselskabet har en klar holdning til dette, og det er blevet forbudt i Alle afdelinger.

Jens A, strandvej 8 st. synes beboere demokratiet manglede, idet han ikke kunne forstå, at forslaget ikke skulle sendes til afstemning blandt alle beboere. Jeanne henviste til forretningsordenen for afdelingsmødet. Der står at afdelingsmødet træffer beslutninger om: Ændring af ordensreglement (herunder regler om husdyr)

Birte Ahorns vej 6 st. var ked af, at der kom foderforbud, da de nyder alle de små fugle i haven.

Anne-Margrethe, Ahorns vej 4 var inde på at fuglenes natur jo er at finde deres eget føde og ikke at blive fodret.

Der var en god debat og forslaget kom til afstemning

Der var 20 for forslaget og 16 imod forslaget.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2

Der var en livlig debat om trampoliner i baghaven.

Heidi Ahornsvej 20 mente at det var hendes trampolin, bestyrelsens have lavet forslaget ud fra, og at hun samme dag havde været rundt og samle underskrifter ind på, at hendes trampolin ikke generede naboerne, selvom den stod oppe ved skuret. Hun mente også, det var et problem, at den skulle ned bagerst i haven, da de havde lavet blomsterbede, gyngestativ samt havde andre lege ting i haven.

Flere bidrog til debatten, men det gik så stærkt, at vi desværre ikke nåede at få navnene på alle personerne, for de fleste var det ikke noget problem, at trampolinerne ikke står bag i haven, så forslaget kom til afstemning.

Der var 8 for forslaget og 28 imod forslaget

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag

Der var en god debat om forslaget.

Nogen mente der var dejligt, at hækken blev klippet inden Skt. Hans, så man kunne nyde hele sommeren i sin have med pæne hække.

En klippede sin hæk manuelt, og hun havde aldrig set en fuglerede i hækken

En mente at man sagtens kunne se om hækken havde været klippet, selvom der først var havevandring i slut august, hvis det var en velplejet hæk.

Forslaget kom til afstemning

Der var 13 for og 23 imod forslaget.

Forslaget blev ikke vedtaget og der skal stadig klippes hække inden Skt. Hans.

5. Valg til afdelingsbestyrelsen:

Bestyrelsesmedlem Thomas Kofod (modtager genvalg)

Bestyrelsesmedlem Birte Lundsberg (modtager ikke genvalg)

Suppleant Berit Bergmansen (modtager genvalg)

Bestyrelsesmedlem Thomas Kofod blev genvalg til bestyrelsen

Suppleant Berit Bergmansen blev nyvalgt til bestyrelsen, hun afløser bestyrelsesmedlem Birte Lundsberg.

Nyvalg suppleant blev Anne Margrethe Rasmussen efter forslag fra bestyrelsen.

6. Valg til repræsentantskabet.

Medlem Thomas Kofod (modtager genvalg)

Medlem Birte Lundsberg (modtager ikke genvalg)

Medlem Thomas Kofod blev genvalgt

Berit Bergmansen blev nyvalgt til repræsentantskabet.

7. Evt.

Jane og Kim, Elmevej 5,1

Spurgte til vand i kælderen, de havde vand i kælderen ved skybrud, og spurgte til kloakken og om det var muligt at undersøge det med kommunen. Ligeledes falder puds af deres vægge nede i kælderen. Jeanne sagde, hun gerne vil prøve at undersøge hvad der evt. kan gøres, men at man gør folk opmærksom på ved indflytning at opbevaring at ting i kælderen, er på eget ansvar, da der kan forekomme vand i kælderen.

Else Lem, Riddersborg vej 13, st.

Har også vand der står op i kælderen, og det lugter grimt.

Frode forklarede, at rørene var blevet renoveret ved byfornyelsen, men at problemet er vandrørets størrelse, vores er fine i størrelsen, men ude ved vejen, hvor de løber sammen er de mindre.

Katte

Jens A. Strandvej 8 st.

Mente at bestyrelsen skal tjekke op på om alle lejernes katte er steriliseret, og evt. ved indflytning bede om at se dokumentation på det.

Han fortalte, at de er meget generet af en rød hankat med store klunker, der render ind i deres have, og han har flere gange måtte ud og jage den væk, når deres hund skal luftes om aftenen i deres have, da han er bange for den angriber deres hund.

Katten holder til ved naboen, som Jens har henvendt sig til. Jeanne opfordrede ham til at skrive en klage til hende, så vil hun følge op på problemet.

Trine, Elmevej 11

Fortalte at hun har et stort hjerte for katte, og hun før har haft held med at indfange nogen katte, og så aflevere dem til et sted. Der er mange katte lige p.t. herude, og Jeanne sagde igen, at det kun er tilladt med en kat pr. lejemål og det er forbudt at fodre udendørs.

Hund

Laila, Ahorns vej 3 st.

Spurgte indtil en gøende hund, der står og gøer når ejeren ikke er hjemme. Jeanne opfordrede hende til at tage ensnak med ejeren eller skrive en klage.

Haverne

Jane, Elmevej 5 st.

Spurgte ind til opretning af hækkene, og højden ind mod naboen, og evt. plantning af ny hæk

Jeanne opfordrede Jane til at tage en snak med viceværterne omkring opretning og nyplantning af hæk, og med naboen om højden.

Info fra Jeanne Kruse

Lolland kommunes fjernvarme kommer og skifter fjernvarme brønde uden beregning, der kommer nye målere op, som kan aflæses mere nøjagtigt end de nuværende.

Man forventer at gravearbejdet starter mandag den 21. september 2020, de starte ude på vejen, og graver ind mod kælderen. Nærmere info følger.

Rene, Ahorns vej 7 st.

Spurgte ind til fliserne på fortovet herude i området, da de ligger meget ujævnt, han mente træernes rødder måske havde en del af skylden. Træerne er en del af lokal planen og må ikke fældes, da vi bor i et område der er bevaringsværdig med arkitekt, tegnede huse. Jeanne fortalte, at det ikke er vores fliser, men at man skal henvende sig til Park og vej.

Mødet sluttede kl. 20.40

I mødet deltog 36 beboere samt direktør Jeanne Kruse, Fuldmægtig Frode Meincke, Formand Torben Jensen, og Gårdmand Carsten Hansen.

Referent Dorthe Krøjer