

**Referat af ordinært obligatorisk afdelingsmøde
Afd. 16 – "Birkevej" i Tavlhøjcentret
mandag d. 11. september 2023 - Kl. 19.00**

Tilstede ved mødet: Beboere fra afdelingen. 10 lejemål
Administrationen: Jens Christian Lybecker (JCL), Jan Warburg (JW)
Fra hovedbestyrelsen: Lene Brus Christoffersen (LBC), Ragnhild Dons
(RD), Jørn Vestergård Kristensen (JVK)

Pkt. 1 Valg af dirigent.
Ragnhild Dons.

Pkt. 2 Fremlæggelsen af beretning for 2022 samt godkendelse af afdelingens driftsbudget 2024.

Leo D. Christensen fremlagde sin beretning:

"Det har været svært at starte med at skrive denne beretning, da der skiftevis har været frustration og glæde. Først blev vi klar over at, taget ikke holdt de år der var forventeligt. Så efter en del vandskader blev der på sidste afdelingsmøde besluttet at skifte taget. Det blev dyrt, men der blev fundet en god finansiering med hjælp fra boli.nu, så der kunne hentes tilbud og en håndværker blev valgt. Jeg troede det var et godt valg, da det var samme firma som deltog i renoveringen i 2010. Men desværre var det ikke den store arbejdsmoral der tyngede dem. De startede i nr. 14, der blev brugt flere timer i skuret end på taget, med det til følge at tiden skred og det gode vejr blev ikke udnyttet. Da man kom til nr. 10 og 12, regnede det så voldsomt at presenningerne ikke holdt vandet ude og de 2 lejemål blev vandskadede.

Jeg havde fået at vide at, jeg ikke skulle blande mig, da det var bygherrens opgave. Fint nok for mig, men da der en aften lidt over kl. 22 stod 2 lejere og bad om hjælp, da det regnede ned gennem loftet i stue, gang og værelse, måtte jeg sige at, jeg jo ikke kunne hjælpe, men jeg kunne gå med over og se hvor slemt det stod til. Det var slemt. Der var sat baljer og spande op, hvor det ikke bare dryppede ned, men vandet løb konstant, så der kunne jeg ikke lade være med at blande mig. Jeg ringede til Team Midt og Jan Warburg uden resultat. Så blev der ringet til Skadesservice, men de havde fusioneret med et andet firma og havde ingen aftaler med boli.nu. Så spørger jeg "Hvad så?" "Ja, da de kom da ikke når der ikke var nogle aftaler."

Den sidst i rækken af ledere var vores direktør. Så han blev vækket af sin søvn da klokken var blevet over kl. 23. Han var som altid behjælpelig og fik nummeret til skadesservice og de ringede tilbage 15 min. senere og ville komme ca. 30 – 45 min. senere. Så lidt over midnat kunne jeg gå i seng og regnede ikke med at have mere med sagen at gøre. Men det holdt ikke. For Arkitekten og Tømreren skulle se på skaderne. Da Jan ikke havde tid, måtte jeg tage over og troede at så var det slut, indtil skadesservice ringede og spurgte om jeg kunne lukke dem ind i de 2 lejemål. Det kunne jeg naturligvis ikke og henviste til boli.nu og Per, da Jan havde ferie. Per kunne ikke forstå, at det var mig de ringede til, så han fik det ordnet så det var ham eller Jan der måtte stå for skud.

Meget af dette kunne være undgået, hvis kommunikationen havde været bedre. Der var en meget bedre dialog mellem os og driftslederne førhen og jeg håber det bliver godt igen. Driftsleder og serviceteam går jo hjem til fyraften, men vi i bestyrelsen er her hele døgnet, og jeg føler ikke at ledelsen er interesseret i at, høre vores observationer i afdelingen. Samspillet mellem ledelse og bestyrelse er blevet meget

bedre siden uheldet med vandskadede lejemål. Så nu synes jeg det fungerer fint igen.

Beretningen taget til efterretning.

JW fremlægger regnskab for 2022 og budgettet for 2024 samt planlagte arbejder for 2024.

Budgettet 2024 godkendt.

JW. Orienterer om klimaregnskab.

Pkt. 3

Behandling af eventuelt indkomne forslag.

Forslag om indsamling til gaver – Skal der fortsat indsamles til gaver. efter af saglig debat afstemmes forslaget.

ja: 16 stemmer nej: 4 Stemmer

Forslag til beløb der skal indsamles.

75,- kr.: 11 stemmer 100,- kr.: 9 stemmer

Forslag til etablering af vandudspyer/vandaftapning på nedløbsrør.

Ja: 13 stemmer nej: 7 stemmer

Forslag vedr. hegn mellem naboer i træ.

Forslag vedr. hegn mellem naboer i komposit/vedligeholdelsesfrit.

Efter saglig debat trækkes begge forslag tilbage. Primært begrundet i at finansieringen vil blive meget vanskelig.

Supplerende hertil vil bestyrelsen arbejde på at udarbejde et forslag for etablering af hegn via råderetten.

Pkt. 4

Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

a. Afdelingsbestyrelsesmedlem: Ania Bendig valgt uden afstemning

Pkt. 5

Valg af suppleanter.

a. 1. suppleant Niels Larsen valgt uden afstemning.

b. 2. suppleant Helle Rosendahl valgt uden afstemning.

Pkt. 6

Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.

Vælges i bestyrelsen.

Pkt. 7

Eventuelt

uenighed mellem enkelte naboer vedr. hæk højden blev påtalt.

Referat godkendt d. 21 / 9 - 2023


Leo D. Christensen, formand


Ragnhild Dons, dirigent