

Referat af det årlige afdelingsmøde

Afholdt torsdag den 28. oktober 2021 kl. 18.30
I den store sal i centret med følgende dagsorden:
Antal fremmødte lejere 114 (hvert lejemål har 2 stemmer)

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Christian Balle Hansen, bød velkommen til det årlige ordinære afdelingsmøde.

Afdelingsbestyrelsen, foreslår sekretariatschef Ulla Gregor fra DAB, som dirigent.
Forsamlingen valgte Ulla Gregor som dirigent.

Ulla Gregor oplyste, at afdelingsmødet i 2020 og foråret 2021 har været aflyst og udsat grundet Covid-19, og konstaterede, at indkaldelsen af afdelingsmødet er varslet lovligt og med dagsorden ifølge HaB's vedtægter.

Følgende referenter blev foreslået og valgt:

Sofie Kreutzmann og Stine Colberg

Følgende stemmeudvalg blev foreslået og valgt:

Nikolaj Olsen, Rita Peiter, Brita Dan-Weibel, Susanne Kristensen og John Oberg.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning v/formanden

Formanden, orienterede omkring:

- Legepladserne er blevet renoveret, bl.a. piratskibet ved blok 3, som er blevet malet, påført motiver og fået nyt faldunderlag.
- I forbindelse med Covid-19 har vores ejendomsfunktionærer fået det rette sikkerhedsudstyr til at varetage dagligdagens opgaver. (billedet viste 2 ejendomsfunktionærer i hvid heldragt og mundbind)
- Servicecenteret har udvidet pakkeshoppen med pakkefirmaet PostNord.
- Oprensning af skovareal, bl.a. udvidelse af græsareal, hvilket har givet en masse luft.
- 98% af lejerne i Ådalsparken er tilmeldt Ejendomskontorets sms-ordning. Formanden opfordrer tilmelding til denne informationskilde, som er en effektiv og hurtig måde til varslinger og beske-
- der.
- Formanden fortalte omkring de forskellige arrangementer/møder, som ej kunne afholdes, grundet Covid-19. Formanden opfordrer beboerne til at tilmelde sig til juletræsfest den 27. november 2021.
- Vi har fået løst rotteproblemet. Rottekasserne bliver nu kontrolleret ugentligt af ejendomsfunktionærerne.
- Formanden oplyste om forlængelse af kontrakten med vores rengøringsfirma, DM-Cleaning, i forhold til ekstra rengøring og afspritning af flader. Der vil fortsat være rengøring og afspritning i opgangene hver uge, indtil Covid-19 er ovre.
- Efter DAB's beklagelige fejl med varmeregnskabet vedrørende opkrævning, havde formanden et møde med DAB's Direktør, Ole Jacobsen, omkring en løsning, som blev, at alle beboere, som

skulle have penge retur fik det, og de der skulle efterbetale slap for det. Formanden henviser til vores hjemmeside, hvor der er en specificeret forklaring af værelshaneandele.

- Formanden informerer om udskiftning og indregulering af ventilation, som giver el-besparelse.

Der var spørgsmål fra salen om bl.a. afspritning af opgange, brunt vand i opgange, altan-nedbøjning og vandansamling, gener fra løvblæser, ventilation, kælderrum, nedlagte badekar mm. Ejendomsmedster Bernt svarede på en del og sådanne spørgsmål henvises til ejendomskontoret.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Fremlæggelse af afdelingens regnskab for perioden 1. oktober 2019 til 30. september 2020

Henrik Bjerre DAB, fremlagde og gennemgik regnskabet, og besvarede spørgsmål om opsparing og henlæggelser. Ulla Gregor konstaterede, at regnskabet blev taget til efterretning.

4. Afdelingens budget for perioden 1. oktober 2021 til 30. september 2022 er godkendt af selskabets bestyrelse efter de midlertidige regler pga. Covid-19. Budgetudkast side 1-2 vedlagt.

Henrik Bjerre, DAB, fremlagde og gennemgik budgettet. Spørgsmål om elevator blev besvaret; der er henlagt til eftersyn, reparation og vedligeholdelse, men ikke til ny elevator. Ulla Gregor konstaterede, at budgettet allerede er godkendt og nu blev taget til efterretning.

5. Indkomne forslag

Seks forslag om parkeringspladser blev behandlet samlet:

v. Birgitta & Johnny Hyllested/ Mangel på P-pladser

v. Mads Borgstrøm /Etablering af parkeringspladser på det ”grønne areal

v. Jan Mauritzen/Etablering af parkeringspladser (10-15 pladser)

v. Susanne Lysdahl /Etablering af nye parkeringspladser

v. Sophie Ørum Svendsen /Ny optegnelse af parkeringsbåse

v. Mette Svedstrup

Privat parkering og beboer kort

Svar på p-pladser:

Christian Balle Hansen oplyser at bestyrelsen undersøger muligheder omkring p-pladser. Bestyrelsen forsøger, at komme med et samlet oplæg inden afdelingsmødet næste år.

På forespørgsel fra Ulla Gregor, accepterede forslagsstillerne løsningen med, at bestyrelsen arbejder videre med forslagene og indkalder til afdelingsmøde herom.

Forsamlingen tiltrådte dette.

v. Mette Svedstrup

Lås på dørene ved opgangene & dørtelefon

Da forslaget mangler økonomi, kan det ikke færdigbehandles på dette møde. Der blev nævnt for og imod brug af låsebrikker og for og imod lås på opgange.

Efter debatten satte dirigenten forslaget omkring lås på dørene til afstemning, om afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med forslaget.

Dirigenten konstaterede, at flertallet stemmer for. Afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med forslaget om lås på døre ved opgange & dørtelefoner og fremlægge på et afdelingsmøde.

v. Bente & Kaj Poulsen

Renovering af indgangen (maling gulv & vægge, trappegelænderet)

Ejendomsleder Bernt Rose kommenterer:

I indgangspartiet bliver der lavet en ny løsning omkring måtter og reparationer af fliser.

I budgettet, er der afsat penge til diverse vedligeholdelse omkring trapper og opfordrer beboer til at henvende sig på Ejendomskontoret. Forslagsstiller accepterede dette.

v. Bente Bastrup

Sensor til belysningen i opgangene

Ejendomsleder Bernt Rose forklarer:

Lamperne i opgangene er ombygget til LED. Udgiften er tjent ind efter ca. 2 år. Bernt Rose, oplyser også, at det er et lovkrav med lys i opgangene, når man har elevatorer. Forslagsstiller accepterede dette.

Forslag om ladestandere behandles samlet.

v. Hans Henrik Delbanco

Skal der opsættes ladestandere til el-biler i Ådalsparken?

v. S. & S. Kobbernagel

Etablering af fælles lade stationer

Etablering af private lade stationer i forbindelse med carporte

Svar på ladestandere:

Christian Balle Hansen, oplyser at bestyrelsen har nedsat et udvalg, der undersøger muligheder omkring ladestandere og p-pladser. Der ses på både fælles ladestandere og eventuel mulighed for individuelle ved carporte via råderetten. Bestyrelsen forsøger at komme med et samlet oplæg inden afdelingsmødet næste år.

Ulla Gregor spørger forslagsstillerne, som accepterer, at bestyrelsen arbejder videre med forslagene.

Forsamlingen tiltrådte dette.

v. Anders Damm

Opsætning af el-lade standere

TDC/YouSee's rolle er i forhold til DAB's opkrævning

Forslagsstilleren var ikke tilstede, så forslaget blev ikke behandlet.

Henrik Bjerre, DAB, orienterede om administrations- og serviceudgifter i antenneregnskabet, som skal betales, uanset om man modtager TV signaler eller hvilke pakke man modtager. Desuden kommer der snart årets varslinger med stigning i signalpriserne fra TDC/ YouSee.

v. Henrik Norman Hansen

Leje af 2 carporte

Udlejning af badmintonbaner på timebasis

Forslagsstiller var ikke tilstede, så forslaget blev ikke behandlet.

v. Jakob Greve

Etablering af discgolf bane på ÅDPs grønne område - vedhæftet bilag

Der var indlæg for og imod. Dirigenten konstaterede, at økonomien er en udgift på kr. 70.000 (der kan blive mindre, hvis der opnås støtte).

Dirigenten satte forslaget til afstemning ved oprækning af stemmesedler og kunne konstatere et klart flertal for.

Discgolf blev vedtaget af forsamlingen.

v. Erik Jarlnæs

Lad os få en gennemgang af affalds regler.

Hvorfor bliver pap stadigvæk smidt i restaffald?

Hvorfor smides store kasser i pap når de skal være gjort flade?

Ejendomsleder Bernt Rose informerede omkring overgangen til affaldssortering. Ejendomsfunktionærerne melder, at det går godt. Landskabsafdeling i DAB, kigger på en løsning omkring komprimator til pappet. Bernt Rose, henviser til vores hjemmeside eller den grønne folder, der er blevet omdelt, hvor det står detaljeret omkring sortering.

Forslagsstiller accepterer svar fra Ejendomsleder Bernt Rose.

v. Jan Mauritzen

Det foreslås at repræsentanter til HABs repræsentantskab vælges direkte af afdelingsmødet.

Der var debat for og imod og afklarende spørgsmål om sammensætningen af HaB's repræsentantskab, som består af selskabsbestyrelsen for HaB og minimum en repræsentant fra hver boligafdeling i HaB. Ådalsparken har ret til 10 repræsentanter. Afdelingsbestyrelsen plejer at udpege Ådalsparkens repræsentanter som værende afdelingsbestyrelsesmedlemmerne og suppleanter. Når der er afdelingsbestyrelsesmedlemmer, der samtidigt er valgt ind i selskabsbestyrelsen, kan der udpeges ekstra personer op til de 10 repræsentantskabsmedlemmer.

Efter debatten ønsker forslagsstiller at ændre sit forslag til:

"At det antal, der skal vælges udover afdelingsbestyrelsen og suppleanter, skal overlades til afdelingsmødet om at vælge."

Dirigenten tydeliggør, at selve valget af personer ikke kan ske på dette møde. Det er ændring af valgmetoden, der skal stemmes om.

Dirigenten sætter det tilpassede forslag til afstemning ved oprækning af stemmesedler.

Forslaget vedtaget.

Fra næste ordinære afdelingsmøde skal der være et punkt på dagsordenen vedrørende valg af repræsentantskabsmedlemmer for det antal, der er udover afdelingsbestyrelsen og suppleanterne selv.

6. Valg af formand:

På valg er: Christian Balle Hansen (villig til genvalg)

Dirigenten, spurgte, om der var andre kandidater, og Orla Wadt stillede op. Kandidaterne præsenterede sig.

Skriftlig afstemning:

Christian Balle Hansen: 116 stemmer

Orla Wadt: 87 stemmer

(1 ugyldig og 10 blanke)

Dirigenten konstaterede, at Christian Balle Hansen er genvalgt for 2 år til maj/juni 2023.

7. Valg af bestyrelse:

Anni El Jamal	(villig til genvalg)
Carlo Skov	(ønsker ikke genvalg)
Eva Kirketerp	(villig til genvalg)
Jan Mauritzen	(villig til genvalg)
Ole Larsen	(villig til genvalg)
Orla Wadt	(villig til genvalg)
Mikael Rohde	(villig til genvalg)
Rosemarie Schiel	(villig til genvalg)

Dirigenten spurgte om der var andre kandidater og følgende stillede op:

Knud Düring
Vibeke Hindsberg
Sanne Petersen

Kandidaterne præsenterede sig. Dirigenten afholdt afstemningen om bestyrelsesmedlemmer og suppleanter samlet, og præciserede, at alle er på valg pga. de aflyste/udskudte afdelingsmøder og midlertidige regler om forlængede valgperioder. De tre der får flest stemmer er valgt for 2 år (maj/juni 2023) og de næste for 1 år (maj/juni 2022), mens de to, der får færrest stemmer, vil være henholdsvis 1. og 2. suppleant.

Efter skriftlig afstemning, kunne dirigenten konstatere:

Eva Kirketerp – 128 stemmer, valgt for 2-årig periode
Anni El-Jamal – 126 stemmer, valgt for 2-årig periode
Ole Larsen – 119 stemmer, valgt for 2-årig periode
Orla Wadt – 108 stemmer, valgt for 1-årig periode
Jan Mauritzen – 107 stemmer, valgt for 1-årig periode
Mikael Rohde – 102 stemmer, valgt 1-årig periode
Sanne Petersen – 100 stemmer, valgt for 1-årig periode
Knud Düring – 96 stemmer, valgt for 1-årig periode

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Rosemarie Schiel – 86 stemmer, 1. suppleant - 1-årig periode
Vibeke Hindsberg – 78 stemmer, 2. suppleant - 1-årig periode

9. Eventuelt

En beboer foreslog, at de, der stiller op, fortæller det på et tidligt tidspunkt, så beboerne undervejs i mødet ved det, og kan lægge mærke til de pågældende kandidater.

Benjamin Teglmann Jepsen oplyser om den 08-11-2021 er der valgmøde i Kokkedal Kirke, hvor de fleste partier vil være til stede og alle er velkomne til at deltage.

Dirigenten lukkede mødet og gav ordet til formanden

Christian Balle Hansen takker for valget og et godt møde.

Mødet sluttede kl. 22.24



Dirigent Ulla Gregor