

Beslutningsreferat fra ekstraordinært beboermøde den 26. maj 2025 i beboerhuset

Der var 40 husstande repræsenteret, i alt 80 stemmer
Fra driften ejendomsmester Nicolai Roed
Fra BO-VEST deltog projektleder Kristian Overby

Til beboermødet var uddelt Hyldetryk nr. 393

1. Formalia:

- Valg af mødeleder: Povl Markussen blev valgt og konstaterede, at beboermødet var lovligt indvarslet i Hyldepostens maj nr. og Hyldetryk nr. 393 jnf. VAs vedtægter
- Valg af beslutningsreferent: Vinie Hansen blev valgt
- Stemmeudvalg: Leif Jacobsen, Janne Storm, Regitze Gerløv Christensen blev valgt
- Forretningsorden: Forretningsordenen blev godkendt
- Godkendelse af dagsordenen, dagsordenen blev godkendt

2. Nyt budget for Materiale- og Genbrugsgården

Kristian Overby gennemgik det budget, som er uddelt i Hyldetryk. Beboermødet har tidligere godkendt et budget på kr. 10.3 mio. i 2021. Det billigste tilbud er på kr. 22,4 mio., som efter en sparerunde er landet på kr. 19,4 mio., hvilket indebærer en huslejeforhøjelse på 2,3%. Faldende renter betyder dog, at huslejeforhøjelsen ender med 2%. Afdelingsbestyrelsen har efterflg. foreslået, at der anvendes kr. 5,5 mio. af afdelingens samlede overskud, således at huslejekonsekvensen reduceres til 0,8%. Et forslag om urafstemning blev godkendt med 42 stemmer for og 38 imod. Herefter blev der stemt om afstemningstemaet: "Godkender du, at Materiale- og Genbrugsgården fornyes og genopføres med en huslejekonsekvens på 0,8 %. Afstemningstemaet blev godkendt næsten enstemmigt, idet kun 2 undlod at stemme.

3. Revision af køkkenvejledningen

På det ekstraordinære beboermøde den 11. februar 2025 blev det besluttet at tilføje til køkkenvejledningen, at "der kan gennemføres en delvis køkkenudskiftning som kollektiv råderet". Dette er underkendt af BO-VEST, da det ikke er lovligt. Dog kan en delvis køkkenudskiftning gennemføres som individuel råderet efter aftale med ejendomskontoret. Beboermødet tog ændringen til efterretning.

4. **Anlæg af fliseterrasse i den private have**

Nicolai Roed gennemgik forslaget, som indebærer, at der kan lægges fliser i den private have efter flg. retningslinje, som beskrevet i Hyldetryk:

- Arbejdet anses som en forandring
- Der skal ikke ske retablering ved fraflytning
- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt:
 - a. Fliserne skal være alm. grå fliser, der kan genanskaffes i et byggemarked. Belægningen skal fremstå ensartet
 - b. Flisebelægningen skal afgrænses til alle sider med kantsikring
 - c. Flisebelægningen skal lægges oven på et stabil gruslag på mindst 12 cm. og et lag afretningsgrus på ml. 2 og 4 cm.
 - d. Brønde, riste og lign. Skal holdes fri af belægningen
 - e. Belægningen skal udføres med et fald på 20 % væk fra boligen
 - f. Alt affald skal bortskaffes af beboer eller håndværker
 - g. Der skal altid være en flisegang på min. 80 cm, i bredden fra køkkendøren til havestien
- Vedligeholdelse: Når arbejdet er synet og godkendt, overtager afdelingen vedligeholdelsespligten. Huslejen vil blive forhøjet med denne udgift.
- Renholdelse: Beboeren står selv for den løbende renholdelse af flisebelægningen.
- Bolignet, vær meget opmærksom på nedgravede fiber
Fiberen skal ligge 40 cm. nede, men der har været eksempler på, at den ligger højere.
Beboeren er selv ansvarlig for beskadigelse af fiberen. Det koster ca. kr. 4000 (2013-priser) at trække et nyt kabel.
Tal evt. med ejendomskontoret, inden gravearbejdet sættes i gang.

Punktet udløste mange spørgsmål, som f.eks.:

- Hvorfor skal der betales vedligeholdelsesgebyr?
- Må man lægge træterrasse, chaussésten mm.?

Punktet blev udsat til næste beboermøde den 17. september

4. **Oplæsning og godkendelse af beslutningsregnskab.**

Beslutningsreferatet blev oplæst og enstemmigt godkendt