

REFERAT AF AFDELINGSMØDE I AFD. 1133-0

Tid: tirsdag den 8. april 2025, kl. 17.30

Sted: Novellen, kælderens Haslev bibliotek, 4690 Haslev

Til stede: beboere fra 14 lejemål
Jeannie Thorving Hansen fra organisationsbestyrelsen
Driftschef Steen Andersen
LI Kim Schmidt Sivebæk

Formanden bød velkommen med smørrebrød, hvorefter man gik over til dagsordenen.

Ad 1 – Valg af dirigent:

Dirigent Steen Andersen
Steen kunne konstatere, at mødet var indkaldt/varslet korrekt i henhold til vedtægterne.

Ad 2 – Valg af referent og 2 stemmetællere:

Referent Kim Schmidt Sivebæk.
Stemmetællere Lise og Jeannie.

Ad 3 – Afdelingsbestyrelsens beretning:

Formanden fremlagde en detaljeret og fyldig beretning.
Efter debat og spørgsmål om fjernvarme, gasfyr, lade standere, rådgivning, kollektiv køkkenudskiftning og renovering af badeværelser blev beretningen godkendt.

Ad 4 – Orientering om regnskab 2024 og godkendelse af driftsbudget 2026:

Steen Andersen fremlagde det udsendte regnskab og budget.
Budgettet blev godkendt.

Ad 5 Behandling af indkomne forslag:

- a) Bestyrelsen stiller forslag om ændring af husorden ved affald:
Alt affald skal sorteres i henhold til sorteringsvejledning fra renovationsselskabet i Faxe kommune og fra Lejerbos tilknyttede lokalinspektør for afdeling 1133 Haslev Boligforening.
Bestyrelsen trak forslaget da det vil blive behandlet i en ny husorden, som kommer senere.
- b) Bestyrelsen foreslår flytning af indgangen til det grønne område ved stamvejen ud for nr. 12 flyttes længe ned mod nr. 11 ca. midt ud for hvor der er et vejbump. Arbejdet udføres af bestyrelsen.

Bestyrelsen motiverede forslaget og efter debat/spørgsmål, blev forslaget sendt til afstemning.

Forslaget blev vedtaget.



- c) Bestyrelsen stiller forslag om montering af vinduessikringer
Bestyrelsen motiverede forslaget og efter debat/spørgsmål, blev forslaget sendt til afstemning.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 6 – Valg af bestyrelse

- a) Valg af formand
På valg er Emil Pacht
Emil ønskede genvalg og blev valgt.
- b) Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år
På valg er Birgit Andersen (modtager ikke genvalg)
Sonja Olesen blev valgt

Ad 7 – Valg af 2 suppleanter for 1 år

På valg er Poul Erik Nielsen og Sonja Olesen
Poul Erik Nielsen blev valgt

Ad 9 – Eventuelt

Der var debat om parkeringspladser/handicap p-pladser og brugen af dem.

Steen afsluttede efterfølgende mødet.

Referat underskrevet via Penneo af:

Knud Emil Pacht, formand

Steen Andersen, driftschef og dirigent

Formandens beretning for år 2024 - 2025

Jeg vil gerne indlede med følgende:

At bestyrelsesarbejde er frivilligt og et ulønnet arbejde.

1. Vi, bestyrelsen bruger rigtig mange timer med de mange forskellige opgaver/projekter, vi har gang i.

2. Vi gør det gerne.

3. Fordi vi vil gerne have indflydelse på udviklingen i Grøndalsparken.

4. Vi sørger for at aftaler med Lejerbo bliver igangsat og færdiggjort.

5. Vi er med til regnskabs- og budgetlægning.

6. Vi afholder budget status møde med vores lokalinspektør, Kim.

7. Vi er beboernes, Grøndalsparkens, talerør overfor Lejerbo.

8. Så alle beboere burde glade for, at vi har bestyrelsen.

Uden en bestyrelse ville der ikke ske noget i Grøndalsparken.

Bestyrelsen har lavet en beboerundersøgelse i november måned.

Ingen var utilfredse med bestyrelsen eller bestyrelsens arbejde, hvilket vi selvfølgelig har noteret os.

Dog var der følgende kommentar til punktet beboermøde:

1. Føler ikke man bliver hørt.

2. Kommer ikke på grund af dårlig stemning i Grøndalsparken.

Disse kommentarer må vi kunne gøre noget ved.

Lad os derfor tage **JA HATTEN** på og få et positivt og konstruktivt afdelingsmøde i dag. Og alle skal blive hørt.

PS: Der var ingen der har klager over rågekolonien. Det har bestyrelsen gjort.

Jeg gjorde det sidste år, og jeg gør det igen:

Som formand vil jeg rose bestyrelsesmedlemmerne og suppleanterne for deres positive indstilling til arbejdet i bestyrelsen.

OG igen er fremmødet til vores bestyrelsesmøder 100%, og alle tager de opgaver de sættes til. Hvert medlem i bestyrelsen skal derfor have ros, de har gjort let for mig at være formand i et godt team.

Og selvfølgelig skal beboerne også have ros. Der har ikke været nogen større problemer at nævne.

Hvad er der sket i 2024 – 2025?:

Vi har lidt problemer med sortering af affald, her må alle gerne være mere omhyggelige med sorteringen.

Faxe Forsyning kan give os en ekstra regning på 1.500 – 2.000 kr. for en omsortering, hvis de en dag tjekker vore containere, (og det gør de jo nok en dag).

Vi har alle fået en rød box til farligt affald bl.a. til batterier, men for at batterierne ikke ender i restaffald, der er det nemmeste, når man ikke ved hvor man skal gøre dem, har vi fået sat en lille box op ved vores affaldsøer.

Storskraldsordningen blev stoppet:

Fordi der var enkelte beboere, der ikke har kunne finde ud af, hvornår man kunne stille storskrald frem, og hvad der var storskrald.

OG Faxe Forsyning kunne ikke selv overholde deres aftale med bestyrelsen om hvilke datoer, der skulle afhentes skrald.

Ovennævnte medførte ekstra omkostninger til en vognmand for at få afhentet affald.

Der er nu opsat 4 containere på vores affaldsplads for grønt haveaffald.

En til kun Pap. En til kun Flamingo. En kun til Elektronik og en kun til Tekstil.

Vi startede året med Udskiftning af terrassepartier hele vejen rundt.

Det har været den rigtige beslutning. Udskiftningen foregik smertefrit, og alle, jeg har talt med, siger, de er meget glade og tilfredse med udskiftningen. Det har sparet på varmeregningen.

Vi har fået rettet stien op mellem GB 5 og 6 ned mod Kirkestien. Den stod nogle gange under vand. Der er nu sat dræn, og det ser ud til at virke.

Malerplanen kommer i gang i år. Vi fordeler planer over flere år med 75.000 inkl. moms for at sprede vedligeholdelses budgettet.

Fliseplanen i indgangspartierne. Der er flere indgangspartier, der er meget ujævne. Dette medfører fare for at en beboer snubler, hvilket kan påføre afdelingen erstatningsansvar.

Bestyrelsen har derfor besluttet at fremskynde udskiftning af de værste flisebelægninger i år 2025 og udsætte nye affaldsøer til 2026.

Vi har fået tilbud på 195.000 inkl. moms på fase 1.

Trådhegnet ved stien ind mod Idrætsskolen.

Vi er nødt til at henvende os til kommunen omkring trådhegnet ved stien ind mod Idrætsskolen vedr. deling af udgiften til et nyt trådhegn.

Der har været landmåler på opgaven, og bestyrelsen mener, at hegnet står i skel. Kommunen siger, det er vores hegn, og det er vi ikke helt enige i.



Så har vi Fjernvarme / Gasfyr

Dette er et helt afsnit for sig selv.

Vi har modtaget et tariffblad version 2 2025 fra Haslev Fjernvarme den 19. marts. Steen Andersen har siden arbejdet på at få lavet en beregning over, hvad og hvilken betydning resultatet kan få for os beboere. Denne beregning venter vi spændt på.

Der er indhentet tilbud på nye Gasfyr – udskiftning en til en.

Alt omkring fjernvarme eller gasfyr vil blive taget op på et ekstraordinært beboermøde.

Evt. spørgsmål må tages under punktet eventuelt, ellers bliver vi ikke færdige i dag.

Renovering af badeværelser.

Jan-Ulrich er bestyrelses kontaktperson til Steen Andersen omkring dette projekt.

Der har været afholdt møder med rådgivende firma William Tolstrup Arkitekter vedr. en projektbeskrivelse, og beskrivelser er på vej. Der skal indhentes tilbud, og når vi kender økonomien, indkaldes der til ekstraordinært afdelingsmøde.

En stor tak til Jan-Ulrich, som har brugt mange timer på projektet.

De grønne områder.

Regeringen vil plante 5000 træer i timen i de næste 20 år. Det er planen, om det nås, det vides ikke, men vi vil gerne hjælpe lidt med at plante nogle små paradisæbletræer, som er gode til at tiltrække insekter, hjælpe til med biodiversiteten på vores grønne områder. Vi må se, hvordan vores budget ser ud til efteråret, om vi kan hjælpe Mette Fredriksen og regeringen.

Måske vi også kan få råd til lidt forårsløg.

I efteråret 2025 vil der blive påbegyndt beplantning med nye lidt større paradisæbletræer i skellet til vores nabo, Grøndalsvej. Igen træer der er gode til at tiltrække insekter, hjælpe til med biodiversiteten og drikke en masse vand. Disse træer vil tilbyde os små æbler, der kan bruges til paradisæblegele eller måske en paradisæblesnaps.

Men inden skal vi have et møde med formanden Else Marie, som er formand hos vores nabo. Vi har et tæt samarbejde omkring skellet og økonomien.

Råderetskatalog

Bestyrelsen er i gang med et råderetskatalog i samarbejde med Lejerbo.

Et Råderetskatalog vedr. udvendige arbejder, hvilket betyder, at vi også får rettet vores husorden og vedligeholdelsesreglement til. De hænger alle 3 sammen.

Råderetskataloget vil nøje beskrive:

Hvad må jeg? Er det en forbedring? Skal denne forbedring vedligeholdes? Eller er det en forandring, jeg gerne vil udføre osv.

Når råderetskataloget, husordenen og vedligeholdelsesreglementet er færdige, vil disse blive omdelt til beboerne. Herefter bliver der indkaldt til et ekstraordinært beboermøde for godkendelse af råderetskatalog, husorden og vedligeholdelsesreglement.

Enhver ændring af råderetskataloget skal herefter godkendes på et beboermøde.

Lade stationer.

Dette emne vil jeg meget gerne have, vi tager op under punktet eventuelt.

Skal bestyrelsen arbejde videre på opsætning af ladestationer på fælles parkeringsarealer?

Jan Ulrich har ordet, når vi når til dette punkt.

Og her til slut lidt statistik:

En fraflytning GB 10 Alex er flytte ud, og Bodil er flytte ind.

Afslutning

Jeg er formand og ikke politimand.

Vi har en husorden, og når jeg ser denne ikke bliver overholdt, så påpeger jeg dette.

Vi har en husorden, ligesom vi har færdselsregler, og de skal selvfølgelig overholdes, ellers ender det hele i kaos.

Hvis du er uenig i husordens punkter, så send et forslag til bestyrelsen om ønsket ændring af husordenen, som vi kan tage med på et beboermøde.

Det kunne f.eks. være: Det er tilladt at parkerer på græsplænen, men kun om torsdagen.

Fru Andersen

Fru Andersen ønsker ikke genvalg, og jeg vil som formand sige Birgit Andersen tak for samarbejdet. Tak for din store viden om Grøndalsparken som du har givet til bestyrelsen.

Du har altid været engageret og velforberedt, når vi har afholdt bestyrelsesmøder.

Vi ved, at vi altid kan komme til dig, hvis vi får brug for gode råd og historik omkring Grøndalsparken.

Tak for din indsats i bestyrelsen.

Og til sidst

Når jeg kigger tilbage på året, har vi da fået udrettet mere end sidste år, men man skal stadig have tålmodighed, meget tålmodighed med Lejerbo.

Bestyrelsen modtager gerne dine input.

Formand

Emil Pacht.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steen Erik Andersen

Driftschef, dirigent

Serienummer: cceeddde-1b67-4770-8654-935fefb905a5

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-04-10 11:11:46 UTC



Knud Emil Pacht

Afdelingsformand

Serienummer: fd243970-30b8-4efc-8dcc-e9452ffb0d7d

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-11 08:51:50 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.