

Referat af afdelingsmøde, Haslev Boligforening (HBF) afd. 1133,  
Grøndalsparken (GDP)

Mandag d. 10. maj 2021, i fælleslokalet på Mårvej.

Tilstede, afd. formand Merete Bugge (MB), bestyrelsesmedlem  
Birgit Andersen, suppleant Sonja Holst Olesen, Poul-Erik Nielsen,  
Anne-Lise Hansen, Kenneth Jahnke og Stefan Helmer.

Kim Sivebæk Schmidt (KSS), lokalinspektør, Steen Andersen  
(STA), driftschef Lejerbo og Pia Enstrøm(PE),  
organisationsformand HBF.

Mødet indledtes som vanligt med spisning.

Merete bød velkommen og præsenterede STA, KSS og PE.

1. STA blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet er blevet indvarslet korrekt,
2. PE blev valgt som referent, KSS og PE valgtes som stemmetællere.
3. MB afholdt beretning (vedlagt). Bestyrelsen takkede formanden for det gode arbejde igennem et par særdeles vanskelige år. PE gjorde opmærksom på vigtigheden af en afdelingsbestyrelse, som engagerer sig. Beretningen blev godkendt.
4. Gennemgang af Regnskab 2020 ved STA. Der er ikke nogen tal som stikker ud i regnskabet, afdelingen kommer ud med et mindre overskud på 75.000, mindre forbrug i driften (variable udgifter) grænsende til det betænkelige i forhold til vedligehold osv., men en stor del skyldes bl.a. Corona og skift af lokalinspektør. Der er fokus på det, så afventende arbejder bliver sat i værk senere.

Budgettet 2022 er samme poster og ændrer sig ikke væsentligt i forhold til 2020, dog er der en markant ændring vedr. renovation pga. den grønne omstilling, men der er endnu ikke noget overblik over, hvad det kommer til at gå ud på. Administrationen følger udviklingen nøje, og forsøger at være på forkant med tingene, men det kan godt komme til at give lidt udfordringer i hverdagen. STA talte lidt om bygningsvedligehold og vedligeholdelsesplaner. Afdelingen er veldrevet og ligger hvor de skal i forhold til opsparing til langvarigt vedligehold og store bygningsdele. Budgettet blev godkendt.

5. Indkomne forslag
  - a. Ny husorden (foreslået af bestyrelsen). Forslag til ny

opdateret husorden er omdelt til alle lejemaal. Spm om parkering af trailer på "egen" grund/indkørsel., og der blev opnået en fælles forståelse af udformningen af reglerne.

STA gjorde opmærksom på at punktet omkring havebassiner mv. hører under råderetskatalog og ikke i husordenen. Lidt snak frem og tilbage om råderet og husorden. Husordenen blev godkendt.

b. Forslag om biodiversitet/udlægning af grønne områder til "vild natur". Der var en del snak om ideen for og imod, men der mangler informationer, så indtil videre forsætter projektet som et forsøg uden egentlig etablering med afskrabning af jord og såning osv.

c. Etablering af fibernet.

Markedet for fibernet er meget uigennemskueligt, men det står enhver beboer frit for at melde sig til, men i GDP er det et problem, fordi fibernet kun er lagt frem til nr. 1A.

STA undersøger muligheden for at få lagt fibernet ned i hele GDP.

6. Forslag om konvertering til fjernvarme. MB blev som medarbejder ved Haslev fjernvarme erklæret inhabil og kunne derfor ikke være til stede under punktet. STA fremlagde ideen bag og fremlagde derefter en skrivelse fra en beboer i GDP, som udtrykte forbehold for forslaget idet, brevskriveren ikke fandt emnet tilstrækkeligt belyst/undersøgt, ligesom forslaget synes at være føjet til dagsordenen meget kort før fristens udløb. Forslaget kom derfor for sent til, at beregninger kunne udarbejdes på fx låneoptag til nye gasfyr kontra fjernvarme. Driftschef Allan Pedersen fra Haslev fjernvarme kom og forklarede om de mange fordele ved fjernvarme.

PE foreslog at afgørelsen træffes på et særskilt møde, da emnet efter bedste overbevisning er for stort til at blive behandlet med så kort varsel på afdelingsmødet. STA forklarede at, det ville være en god ide at udskyde punktet for evt. at få en uvildig rådgiver ind over med forskellige beregninger. Allan forklarede herefter lidt om procedureerne og tidsperspektivet i forhold til godkendelse ved kommunen. Forslaget kom efter en del debat ikke til afstemning på mødet i sin nuværende form. Der tilkøbes efterfølgende en rådgiver til udarbejdelse af alternative muligheder som fx udskiftning af gasfyr, eller helt andre løsninger ligesom prisen på de forskellige alternativer skal udregnes for at få et brugbart sammenligningsgrundlag, ligesom en grundig gennembearbejdning og belysning af emnet bør foretages før fremlæggelse.

Efterfølgende indkaldes der til et ekstraordinært afdelingsmøde sidst på sommeren, som udelukkende skal omhandle den mulige udskiftning, hvor alle de forskellige

scenarier skal præsenteres for beboerne, og først derefter skal der tages stilling til, hvorvidt konverteringen skal finde sted.

7. Valg af formand, Merete Bugge blev genvalgt.  
Valgt af bestyrelsesmedlemmer, Birgit Andersen blev genvalgt for en 2-årig periode,  
Sonja Holst Olesen blev valgt for et år.
8. Poul-Erik Nielsen blev valgt som 1. suppleant  
Lise Hansen blev valgt som 2. suppleant
9. Orientering om repræsentantskabet, bestyrelsen udgør afdelingens tre repræsentantskabsmedlemmer
10. Evt.  
Orientering om indkøb af el-bil og el-cykel.  
Lidt snak om glas og flaskecontainer, der bør fremadrettet ikke udsendes informationsskrivelser fra kontoret uden de har været vendt med bestyrelsen.  
Den sædvanlige snak om HBF/Lejerbo, STA forklarede at HBF stadig er en selvstændig boligforening, og at Lejerbo blot forestår administrationen.  
KSS forklarede om den tiltænkte sms-service, der påtænkes indført og de fordele, det vil give i forhold til service-sms'er vedr. drift for beboerne. Ordningen bliver frivillig for beboerne og information herom udsendes inden systemet sættes i drift.

STA afsluttede med at takke for god ro og orden under mødet, og MB takkede ligeledes for fremmødet.

Pia Enstrøm  
referent

## Formandens beretning 2021

Velkommen til vores beboermøde efter vi igen må mødes i denne corona tid. Det er dejligt at vi igen kan få lov til at mødes og dejligt at se jer alle.

Vi var en hel ny bestyrelse der blev valgt i 2019, så vi har brugt tid på at finde ud af hvordan bestyrelsesarbejdet foregår. Det har vi lært rigtig meget af de sidste par år og nu ved vi det grundlæggende omkring vores rolle som bestyrelse. Vi venter stadig på at måtte gennemføre bestyrelseskursus, der er blevet udskudt et par gange pga. corona.

Desværre valgte Carl Jørgen (nr. 3) at trække sig forholdsvis hurtigt fra bestyrelsen, og desværre har Allan (nr. 4) endnu ikke vist sig på et bestyrelsesmøde, budgetmøde, markvandring eller kommenteret på sendte mails.

Derfor har vi være udfordret på, at vi har været en lidt skrøbelig bestyrelse med en formand, undertegnede, Birgit (nr. 23) og Sonja (suppleant nr. 9). Så vi håber meget på, at vi i dag kan få sat en god bestyrelse på 5 aktive medlemmer og suppleanter. Det giver så meget mere input i afdelingen. Men vil dog sige, at vi har arbejdet seriøst og målrettet med de udfordringer der har været.

Poul Erik valgte at gå på pension med udgangen af august 2019. Der blev givet en kurv fra afdelingen.

Hans Jørgen tiltrådte og det går rigtig godt. Det er altid svært at komme efter en der har været vellidt gennem mange år.

Så vil jeg gerne sige velkommen til Kim der tiltrådte 01.08.20 som ejendomsinspektør. Kim efterfulgte Morten, der valgte at stoppe pga. andet job.

Kim har vist et rigtig godt samarbejde med bestyrelsen og deltager i bestyrelsesmøderne med konstruktive løsninger. Der bliver taget hånd omkring de udfordringer der bliver sendt pr. mail til kontoret samt opfølgning på mange udfordringer fra tidligere. Og det har været mange.

Der er flere af os der har mærket det. Flere af os har fået brev omkring manglende registreringer på kontoret/i vores sagsmapper af forskellig art. Det er dejligt der bliver fulgt op på disse ting, så vi fortsat kan have en pæn og ensartet afdeling.

Vi har i Grøndalsparken haft lidt udskiftning.

Vi har haft nogle dødsfald i afdelingen gennem de sidste par år. Vi kondolerer med blomster fra afdelingen til enten begravelsen/bisættelsen eller til de efterladte.

Der har været udskiftning og kommet nye beboere til Grøndalsparken i nr. 12, nr. 14, nr. 18 og nr. 19. Vi byder jer velkommen.

Generelt har vi en god afdeling. Både økonomisk og vedligeholdelsesmæssigt.

Vi har gennem de sidste par år fået styr på følgende:

- Hjørnet af græsset på den første vej omkring nr. 6-7-8 hvor der er lavet 'fast grund' så bilerne kan komme rundt uden at ødelægge græsset.
- Der er blevet beskåret langs 'stamvejen' løbende
- Der er kommet styr på affaldssorteringen – det vil igen blive ændret til sommer 2021 hvor der igen kommer nye sorteringsregler
- Der sker ændringer på vores affaldsgård, hvor der kommer en container til græstørv/jord
- Der er lavet kuldebroer under vores vinduer i stuen.
- Der er runddelt små 'farvekort' vedr. indeklima. Det skal ses som en hjælp og med opmærksomhed på et godt indeklima.
- Og mange andre småting der løbende bliver klaret.

Bestyrelsen arbejder på at gøre flere ting bedre i afdelingen, nogle af tingene er følgende:

- Plante biodiversitet på grønne områder
- Opdatere husordenen så den er mere tidssvarende
- Indkøbe robotplæneklippere (spare mandetimer)
- Få gang i SMS-service – så vi kan tilmelde os en sms ordning og få besked ved uregelmæssigheder eller andre informationer der vedrører os alle
- Plan for rensning af tagrender

Jeg vil gerne sige bestyrelsen TAK for den indsats de har gjort i disse par år – TAK for et super samarbejde. Samtidig vil jeg gerne opfordre dem der har interesse for Grøndalsparken om at stille op som bestyrelsesmedlem/suppleant. Vi holder møder ca. 4-6 gange årligt.