

06-04-2022

**Referat af:** Afdelingsmøde i Boligselskabet Tranemosegård afdeling 13

**Afholdt:** 6. april 2022

**Deltagere:** 35 lejemål (70 stemmer)

Formand for afdelingsbestyrelsen Bitten bød velkommen til mødet.

### **1. Valg af dirigent**

Afdelingsbestyrelsen foreslog Philip Blixen som referent, og han blev valgt. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtigt.

### **2. Valg af referent**

Afdelingsbestyrelsen foreslog Kathrine Kuszon som referent, og hun blev valgt.

### **3. Vedtagelse af forretningsordenen for afdelingsmødet**

Der var ingen indsigelser, og forretningsordenen for afdelingsmødet blev vedtaget.

### **4. Valg af stemmeudvalg**

Der blev valgt følgende stemmetællere:

- Jane Herskind
- Dennis Kecele

### **5. Beretning 2021/22**

En beretning er sendt ud til alle beboere i postkasserne. Formand for afdelingsbestyrelsen Bitten valgte at undlade at læse denne højt, og i stedet at kommentere på nogle af de enkelte punkter fra den skriftlige beretning:

- Seniorbofællesskaberne er atter i gang efter Covid-19. I samarbejde med Bo-Vest arbejdes der på et økonomisk overslag i forbindelse med ombygning af en opgang og eventuel installation af elevator. Efterfølgende forventes der at blive indkaldt til møde med nærmere information.
- Solcelleprojektet er endelig i gang, og der er stor begejstring for den grønne strøm.
- Desværre er der udfordringer med, at nogle beboere ikke afleverer deres almindelige husholdningsaffald ordentligt i containerne. Der opstår problemer med rod, rotter og fugle, når skraldet ikke placeres i de dertil indrettede containere. Derudover fungerer skraldeskurene i gården efter planen. Bioaffaldssortering påbegyndes d. 2. maj. I ugerne op til vil der blive uddelt dertilhørende materialer, blandt andet affaldsspande og grønne affaldsposer, samt yderligere information om sortering.
- Etablering af de sidste 70 parkeringspladser påbegyndes i indeværende uge.
- Genbrug13 har i samarbejde med Rema1000 hjulpet flygtningefamilier fra Ukraine med tøj, sko, legetøj, hygiejneprodukter, bleer m.m.

Efterfulgt af Bittens kommentarer blev det nævnt, at kriterierne for beboerne i seniorboliger endnu ikke er sat. Der er holdninger om, at man som beboer skal kunne klare sig selv, deltage i forskellige aktiviteter og være fælles om opgaver. I første omgang forventes det, at beboere i Tranumparken har første ret til indflytning. Der forventes også at blive indført en aldersgrænse, for eksempel +65 år.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

## 6. Fremlæggelse og godkendelse af T13's regnskab for 2021

Ejendomsleder Peter Worning præsenterede de væsentligste punkter af T13's regnskab for 2021:

- Samlet set er der et overskud på 2,1 millioner kroner, som er brugt til afskrivning på egenfinansiering.
- Vandafgifter er steget for tredje år i træk med et overforbrug på 699 tusinde kroner.
- Der har været en besparelse på 1,1 millioner kroner på renholdelsesposten. Dette skyldes blandt andet, at rengøringsudbuddet blev billigere end forventet.
- På posten for særlige aktiviteter er der besparelser på 974 tusinde kroner. Denne besparelse skyldes primært nedlukning af caféen under Covid-19.
- På posten for diverse udgifter er der besparelser for 755 tusinde kroner. Denne besparelse skyldes blandt andet færre aktiviteter grundet Covid-19 og færre lønudgifter til afdelingens boligkoordinator på grund af barselsorlov.
- Renteudgifter på 679 tusinde kroner, for at have pengene stående i banken.
- Udgift på 206 tusinde kroner for Beboerrådgiver, da budgettet desværre var sat for lavt. Dette er justeret for budgetåret 2022.

Vaskeriet har separat regnskab, og dette havde også et godt resultat. Der skiftes kun vaskemaskiner, når det er nødvendigt, ellers sigtes der efter at reparere.

Antenneregnskabet havde et overskud på 39.000 tusinde kroner.

Der var ingen spørgsmål fra beboerne.

Stemmer:

For:	68
Imod:	0
Hverken for eller imod:	2

Regnskabet for 2021 blev godkendt.

## 7. Behandling af indkomne forslag

### 7.1. Hund og kat

Forslagsstiller motiverede sit forslag: Forslagsstiller har et ønske om at have mulighed for at have hund eller kat i lejligheden.

Der fulgte derefter en del bemærkninger fra fremmødte, som er opsummeret nedenfor:

- Denne afdeling er den eneste i kommunen som kan tilbyde allergikere beboelse, hvor der aldrig tidligere har været husdyr.
- Forslaget stilles ca. hvert andet år – Det er godt, at det bliver overvejet gennem årene, da der hele tiden kommer nye beboere til, og man kan ændre holdning gennem årene.
- Der kan også indføres nuancer/begrænsninger i form af racer, inde/udedyr m.m. i dette forslag.
- Ved indflytning bliver man også gjort opmærksom på, at det er forbudt at have husdyr i ejendommen.
- Nogle beboere bor her, fordi de har angst for dyr.
- Nogle ældre og ensomme beboere kunne have godt af at få et husdyr.
- Det vil få huslejekonsekvenser, hvis det indføres, at man må holde husdyr. Dette skyldes slitage og yderligere rengøring samt forventet fraflytning.

Bestyrelsen vurderede at forslaget var så indgribende og kunne have så omfattende konsekvenser for afdelingen og ville medføre huslejestigninger, hvis det blev vedtaget, at det var nødvendigt at sende forslaget til urafstemning. Da forslaget sendes til urafstemning og urafstemningen alligevel vil gøre et eventuelt resultat på aftenens afdelingsmøde ugyldigt blev der ikke foretaget nogen afstemning om forslaget på selve afdelingsmødet.

## **8. Orienteringer (status)**

### **8.1 HP4**

### **8.2 Øvrige igangværende projekter**

Udvidelse med 100 parkeringspladser langs mæglergårdsstien forventes klar pr. 1. juni.

I forbindelse med nedrivning af højhusene nedlægges der parkeringspladser omkring Tranumparken 1. Dette skyldes, at der skal spærres af i en sikkerhedszone rundt om byggepladsen. Der lukkes ikke ned for vaskeriet ved Tranumparken 3, for dette ligger uden for sikkerhedszonen.

Solcellerne kører rigtig godt, og der bliver produceret en god mængde strøm. Afdelingsbestyrelsen håber, at flere beboere vil tilmelde sig projektet. Rækkehusene tilsluttes projektet i slutningen af april eller starten af maj.

I øjeblikket er der to aktive el lade standere til elbiler. De sidste to forventes aktiveres i slutningen af april.

I juni vil der blive skiftet rør i kælderen i nogle af blokkene, fordi de er helt kalket til. Dette projekt med udskiftning af rør vil løbe over 4 år – Således vil projektet ligge under driftens vedligeholdelsesbudget.

Forløbet med de nye miljøstationer går rigtig godt. Vi ser, at affaldsmængden er faldet med 50%. Da der har været efterspørgsmål på affaldscontainere til glas, keramik og porcelæn, er der nu opstillet containere til dette i miljøstation 2. Hver fejlsortering koster 2500 kroner fra forbrændingsværket, så afdelingsbestyrelsen opfordrer til, at beboerne gør sig umage med affaldssorteringen. Det nævnes, at affaldssortering består af tegninger/billeder/symboler fra EU, så de er forståelige for alle.

Da der er kommet nye direktiver fra EU omkring krav om vand- og varmemålere, indhentes der nu tilbud på installation af varmemålere, og der vil komme et ekstraordinært afdelingsmøde omkring disse. Vandmålere installeres i forbindelse med badeværelsesprojektet.

De blå containere, som er fjernet, har givet plads til otte nye parkeringspladser.

Det foreslås fra en beboer, at man kan overveje at køre en kampagne om vandbesparelse, ligesom der blev gjort for et par år siden, hvor det var et succesfuldt tiltag.

Det nævnes derudover, at flere beboere er blevet set i færd med at vaske blandt andet biler og tæpper, og bruge enormt meget vand på dette.

Der stilles spørgsmålstejn ved formålet med vaskepladserne – Kommunen anbefaler ikke at vi har disse, da vaskehaller på tankstationer er meget mere miljøvenlige. Hvis vaskepladserne ønskes nedlagt, skal dette stemmes om på et afdelingsmøde som et forslag.

Der ses i øjeblikket på, om der kan blive lavet parkeringspladser til store varevogne på udvalgte pladser ud for kisumparken 115-121. Umiddelbart ser det ud til, at der er plads i økonomien for parkeringspladsprojektet til dette.

### 9. Eventuelt

En beboer roste ejendomsleder Peters arbejde. Det er første gang i lang tid, at der er overskud på kontoerne.

Bitten takkede for god ro og orden. Mødet blev hævet.

  
Bitten Skotte, formand

  
Philip Blixen, dirigent