

1. Velkommen og valg af ordstyrer

John, formand, bød velkommen og blev valgt som ordstyrer.

Søren Holm, ny kundechef, og Susanne Arvo Wildt, ny serviceleder, blev præsenteret.

De har begge to fokus på at opgaverne bliver udført og at der bliver fulgt op på aftalte aktiviteter.

Endvidere sker der en omrokering, så vores tidligere funktionærer tiltræder i Lundegården. I stedet bliver Benjamin og en ny endnu ikke ansat person tilknyttet Søfryd og Sønderhaven.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Stemmeudvalg nedsættes, hvis vi på mødet får behov for skriftlige afstemninger. Susanne blev valgt som referent.

3. Fremlæggelse af beretning

Cykelstativer:

Afdelingsbestyrelsen vurderer at behovet for flere cykelstativer på nuværende tidspunkt ikke er så stort som tidligere. Serviceleder Susanne undersøger hvor og hvordan, vi kan sætte ekstra stativer op, særligt omkring nr. 3 og nr. 5. Her er i perioder mange cykler.

El-ladestandere:

Der er stadig ikke konkrete tilbud fra firmaer på el-ladestandere. Søren fortæller, at firmaerne ikke vender tilbage på henvendelser. Etablering af ladestandere skal ikke i udbud. Afdelingsbestyrelsen træffer beslutning om udbydere når tilbud er indhentet.

Der blev spurgt til mulighed for ladeløsning fra Clever, da de har en abonnements mulighed.

Søren siger, at boligforeninger *ikke må* bruge Clever, da der ikke kan reguleres i forhold til udefrakommende biler. Vi har tidligere fået tilbud fra Clever med henvisning til andre KAB-administrerede afdelingers samarbejde med dem.

Spirii blev nævnt som en mulighed. Der er en oplevelse, at dette er dyrt.

Flere beboere rykker for tidspunkt for opsættelsen af el ladestandere, som blev besluttet i februar måned.

TDC udbedring af flisebelægning på fortov:

Dette er desværre endnu ikke udbedret. Årsagen til vand i kælderen i nr. 3 er sandsynligvis også en skade forårsaget af TDC. Ved de seneste skybrud er der dog ikke kommet vand i kælderen. Der følges op på denne sag.

TDC fibernet:

TDC har nu erkendt, at de ikke har lagt fibernet ind i alle boliger i Søfryd. Nogle beboere har en indsendt en klage.

Lige nu er vi vidende om, at det ikke er sket i penthouse lejlighederne i nr. 3, 7 og 9. Der skal være opsat en boks i installationsskabet, hvis der er fibernet adgang.

Susanne serviceleder har kontaktet TDC fibernet, men de har ikke vendt tilbage. Susanne forfølger sagen.

Varmeforsyning:

Der har været udfordringer med varmen, da vores serviceaftale med Vaillant ikke var blevet forlænget. Det er den nu, og systemerne er gennemgået.

Tagterrasser:

Der mangler nu kun udskiftning af brædderne på tagterrasserne i nr. 3. De påbegynder arbejdet d. 25/11.

Vand fra altanerne:

Det blev af flere beboere nævnt, at der er problemer med at vand fra altaner ovenover løber ned foran altandørene og ind på gulvet. Dette bliver undersøgt og udbedret.

Legepladssikkerhed:

Offentlige legepladser er underlagt sikkerhedskrav, og disse krav gælder også for boligforeninger.

Søfryd har fået udarbejdet en rapport, der godkendte sikkerheden på legepladsen. Den var udarbejdet af det firma, der havde opført legepladsen. Dette er ikke en god praksis, og det er konstateret at der er revner i gyngerne og at der skruer stikker ud, så man kan rive sig på dem. Faldunderlaget er ujævnt og der er også risiko for at få splinter i fingrene fra træværk. Nu bliver et uvildigt firma sat på opgaven at vurdere legepladsen og udarbejde en sikkerhedsrapport. Der bliver udskiftet sand i sandkassen til foråret 2025.

Sommerfest:

Der blev afholdt en hyggelig sommerfest. Der er flyttet flere familier med børn til Søfryd, så fremover må vi se på, hvad vi kan gøre, så det blev attraktivt for dem at deltage i sommerfesten.

Udlejning af boliger:

Der er ingen ledige boliger og dermed ingen lejetab.

Ejendomsservice:

Nye reviderede forventninger til service har afdelingsbestyrelsen drøftet, og serviceplaner vil blive fremlagt på næste afdelingsmødemøde ved fremlæggelsen af budget for 2025/2026.

4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab

Bemærkninger til beboerregnskab 2023/2024

Bemærkningerne til regnskabet vedlagt indkaldelsen blev suppleret med følgende:

Undersøgelsen af tidligere forkerte konteringer er endnu ikke afsluttet.

Fordelingsnøglen mellem Søfryd og Sønderhaven er endnu ikke endelig på plads, men bliver afsluttet i forbindelse med budgetlægningen. Fordelingsnøglen i forhold til fælles drift og fordelingsregnskab af servicemedarbejdere og opgaver er stadig ikke tydelig. Status for dette bliver også fremlagt på næste afdelingsmøde i forbindelse med budgettet. Årets overskud er 106.597 kr., som er overført til resultatkontoen. Regnskabet blev godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1 – Vedrørende varme.

Ved problemer med varmen opsætter ejendomskontoret en orientering i opgangen, så alle beboere får orientering.

Vi har stadig overvejelser om et hurtigere og bedre varslingsystem.

Der var en opfordring til brug af KABs app "Mig og min bolig".

Hvis den ikke virker, kan KAB kontaktes, så den kan nulstilles og geninstalleres. Ellers kan der skrives til ejendomskontoret alle mail besvares.

Forslag 2 – Opbevaring af sager i kældere:

Beboerne opfordres til at flytte deres sager, møbler, cykler o.a fra fælles områder. Vi har under overvejelse at foretage en revisionsoprydning på samme måde, som vi gør, når der skal fjernes cykler, der ikke længere er i brug. Dette sker ved at sætte et mærkat med navn på de genstande, der ikke skal smides ud.

Det forventes, at der er navn på sagerne og eventuel dato på, hvornår det fjernes af beboerne selv.

6. Eventuelt

Der efterspørges en synlighed og større kendskab til husorden. Derfor henvises til hjemmesiden **2760soefryd.dk**, hvor den senest vedtagne husorden kan hentes, læses eller printes.

Husorden bliver udleveret sammen med lejekontrakten ved alle indflytninger.