

FÆLLESMØDE

ONSDAG DEN 21. maj 2025 KL. 19.00
FÆLLESHUSET

Referat:

1.	Valg af ordstyrer.
	Marianne Skov Larsen valgt.
2.	Orientering fra bestyrelsen. • Skadedyrssituationen • Fællesarealer ude og inde.
	Leif orienterede om arbejdet med lokalisering af, hvor rotterne var kommet ind i én lejlighed. Kloakmedarbejdere og skadedyrsbekæmper har i fællesskab arbejdet intenst med problemet. Samtlige kloakker er gennemfotograferet og spulet. Adgang til lejligheden var igennem en gammel kloakledning, som ikke var blevet lukket af ved ombygning fra plejehjem til SeniorBofællesskab. Gamle afgreninger fra den gamle hovedkloak, er nu afpropet. Desuden er der monteret tre Rottespære på de steder, hvor kloakker går ind til bygningerne og lukker af ud til det offentlige kloaksystem. Håndværkerne mangler nu at istandsætte lejligheden, så den igen er klar til indflytning. God dialog med håndværkere og Civica, og så godt vi kunne også information til lejerne. Økonomisk er afdelingen jo ikke forberedt til en sådan udgift. Da Civica har valgt ikke at have en skadedyrsforsikring/rørskadeforsikring vil afdelingen søge Dispositionsfonden om midler til dækning af udgifterne. Byggeskadefonden har desværre givet afslag om tilskud til udgifterne.

Udgiften forventes at løbe op i 300.000-400.000 kr.

Udsagn fra beboerne:

Forsikring kan ikke være så dyr, når man ikke har mange af den slags skader.

Byggesjusk i 2007 med åbne kloakrør.

Skadedyrsforsikring – der har været gnavet i det elektriske system.

Kunne man ikke tidligere have gjort mere!

Hvor mange penge sparer Civica ved ikke, at have en skadedyrsforsikring.

Ønsker en forklaring fra Civica, hvorfor har vi ikke en skadedyrsforsikring.

Retssag mod entreprenøren, der ombyggede det gamle plejehjem.

Konklusion: Afdelingsbestyrelsen ansøger om midler ved Civica, og bruger de argumenter, der er fremkommet.

Fællesarealer ude og inde:

Leif præciserede:

Fælles udearealer: Alle arealer, som ligger udenfor ens lejemål og udenfor de tilstødende private have arealer, altaner og terrasser.

Hele avenuen med græsplæner og flisearealer er udendørs fællesareal.

Fælles indendørs arealer: Fælleshus, alle gange og rum som vi alle bruger f.eks. gange og rum i forbindelse med parterren, grovkøkken, bibliotek, billard, vaskerum, værksteder og teknikrumsgange.

På alle fællesarealer er nogle kutymeregler, som alle skal være opmærksomme på at overholde. Reglen er, hvis man ønsker at ændre på noget på fællesarealerne, f.eks. beplantning, eller fællesrum som man ønsker at benytte til noget andet, så tages emnet op på et fællesmøde til debat og eventuel beslutning, inden man etablerer det, man kunne tænke sig at ændre det til.

Udsagn fra beboere:

Parkeringspladser er fællesarealer.

Bøgehækkene blev debatteret. På østsiden er bøgehækken plantet af boligforeningen i 2008.

Hegn om egen have - her følges råderetsreglerne: Bøgehæk som standard, ellers enighed blandt beboerne i henholdsvis øst, syd og vest.

Bøgehække, som er plantet, kan ikke umiddelbart fjernes.

	Arealet mod vest ud for soveværelset er fællesareal. Ved beplantning aftales det på et fællesmøde. Trappenedgang og indgang ved 8B er fællesarealer.
3.	Tilbud om gratis IT-kursus til SeniorBofællesskabets beboere gennem AOF. V/Marianne.
	Marianne orienterede: 8 mødegange á 3 timer. Kursus, som tilpasses den enkelte. Marianne ophænger seddel, hvor interesserede kan tilmelde sig til et introduktionsmøde med AOF.
4.	Beredskabsplan – hvad gør vi for hinanden? Min nabo - mit område. V/Lisbeth.
	Lisbeth efterlyste en plan for, hvad vi gør her for hinanden. Punktet hænger sammen med punkt 5.
5.	Kriseparat – klar dig selv i 3 døgn. Skal vi have fælles hjemmeberedskab? (Preppe). V/Carsten M.
	Carsten M foreslog, at vi indkøbte fælles evt. med opbevaring i skabe i grovkøkkenet. En gruppe til at vedligeholde. Omkostningsmæssigt over driften. Konklusionen blev, at der nedsættes et udvalg, som ser på mulighederne også i forhold til punkt 4. Fremlægges på et fællesmøde senere på året. Gruppen: Carsten M, Lisbeth, Bo og Britta.
6.	Eventuelt.

	Kirsten M fra motionsgruppen omtalte muligheden for yoga og/eller gymnastik. Kirsten ophænger seddel om tilbuddet. Interesserede kan tilmelde sig. Aktivitetsdag afholdes søndag den 24. august 2025. Karen er en del af motionsgruppen. Leif omtalte nedklipningen af østsiden og takkede hjælperne. Håbde man var klar igen til næste år, nu har vi værktøjet til det. Bilde bad om, at ingen stoppede robotplæneklipperne. Kontakt Bilde, hvis man vil have robotplæneklipperne i "hus". Hvad med nedskæring af vestsiden. Marianne nævnte, at hun og Preben ser på dette i efteråret. Skrænten ved den nordvestlige p-plads blev også nævnt, mange brændenælder. Pas på larverne, det er biodiversitet, blev der fremført. Civica har opgaven med at holde skrænten 2 gange årligt. Husk der skal være økonomi til større nedskæringer. Meget ukrudt ved potentillaerne. Det blev nævnt, at tidslerne snart smider frø. Der blev efterlyst et opslag om en fælles have arbejdsdag. Opfordring til grøn gruppe, som i deres arbejdsbeskrivelse på hjemmesiden kan indkalde til fælles havedage ved behov, evt. 2 gange årligt. Varme- og vandopgørelserne fra Civica blev diskuteret. Lidt længe undervejs. Ikke rimeligt at det tager så lang tid med afregningen, og Civica skal ligge inde med 86.000 kr. som tilhører de enkelte beboere inden evt. udbetaling. I gennemsnit svarer det til, at hver lejlighed har 2600 kr. til gode. Det blev nævnt, at de enkelte beboere har mulighed for at nedsætte acontobetalingen.
--	---

Referent: Jonna Rud Christensen