

Referat afdelingsmøde afd. 3714

Miravænget, mandag den 28. april 2025

Ad punkt 1 – Velkomst

Jesper Dinesen (bestyrelsesformand Miravænget) bød de fremmødte velkommen.

Ad punkt 2 – Valg af dirigent og stemmetællere

Hans Erik Sølby blev valgt som dirigent.

██████████ og ██████████ blev valgt som stemmetællere.

Ad punkt 3 - Valg af referent

Annette Kristensen blev valgt.

Ad punkt 4 – Godkendelse af forretningsorden

Forretningsorden blev godkendt.

24 beboere fra 17 husstande deltog i mødet.

Deltagere fra Bo-Vest:

Jeppe Ulrich (Områdechef), Michael Thrane (1.mand), Søren Iversen (ejendomsmester)

Ad punkt 5 – Bestyrelsens mundtlige beretning og godkendelse

Bestyrelsesformanden, Jesper Dinesen, informerede om følgende arbejdsområder, bestyrelsen har koncentreret sig om det første halve år:

Varmeunits, etablering af fibernet, hjemmeside for Miravænget, vedligeholdelse af skure og facader.

Jesper understregede, at der ikke er tilslutningspligt ift. fibernettet. Beboerne kan vælge at bibeholde deres nuværende internet- og tv-løsning.

Jesper oplyste yderligere, at man kan få skattefradrag til hækklipning, havearbejde, vinduespuddning m.m., hvis man bruger et momsregistreret firma.

Beretningen blev vedtaget med applaus.

Supplerende oplysninger:

Jeppe Ulrich:

- Bo-Vest undersøger, om det er muligt at lease varmeunits ifm. behov for udskiftning pga. slitage eller problemer med det varme vand med nedsat fremløbstemperatur. Leasing ville være en økonomisk overkommelig løsning for Miravænget. Hvis det viser sig, at leasing af varmeunits ikke bliver muligt for almenlystige boliger, vil det på sigt medføre meget store udgifter for beboerne. Denne udgift skal der spares op til i løbet af de næste mange år, da det lovbestemt ikke længere er muligt at optage lån til formål som dette.

Michael Thrane:

- Når TDC Net er færdig med etableringen af fibernettet, vil der være mulighed for tilbagemelding af fejl og mangler ift. genetablering af ødelagte områder i Miravænget.
- Det er vigtigt, at beboerne i Miravænget tilmelder sig sms-tjenesten, som ejendomskontoret vil benytte sig af ift. en effektiv kommunikation med beboerne. Jeppe og Michael undersøger, om der kan lægges en tilmeldingsmulighed på hjemmesiden.
- Ejendomskontoret har indkøbt materiale til fornyelse af afmærkningen på parkeringspladsen. Der ønskes helt optrukne striber. For at mindske udgifterne, påtager ejendomskontoret sig i første omgang opgaven.

Ad punkt 6 – Orientering om og godkendelse af regnskabet 2024

Jeppe Ulrich oplyste om, at bestyrelsen og Bo-Vest har holdt et møde, der gik ud på optimering af samarbejdet mellem bestyrelsen og Bo-Vest.

Jeppe fremlagde efterfølgende Miravængets regnskab, der viste et overskud på 308.833 kr.

Miravængets økonomi er udfordret pga. flere års manglende henlæggelser. Der arbejdes på at få rettet op på

dette i løbet af de næste mange år samtidigt med, at vedligeholdelse skal opprioriteres indenfor afdelingens økonomiske muligheder.

Der var ingen indsigelser til regnskabet, som blev vedtaget med applaus.

Ad punkt 7 – Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

Ad punkt 8 – Præsentation af nye medarbejdere

Ejendomskontorets nye medarbejdere, der er tilknyttet Miravænget, blev præsenteret. Michael Thrane er 1. mand for Vængerne og Søren Iversen er ejendomsmester for Vængerne, Buerne og Gårdene. Jeppe Ulrich er ny områdechef.

Ad punkt 9 – Evt.

Jan Kristensen oplyste om Miravængets hjemmeside, der blev oprettet af og under Albertslund Boligselskab. Jan har deltaget i et redaktørkursus og er redaktør for hjemmesiden. Han efterlyser gode ideer til supplerende indhold på siden miravaenget.albertslundboligselskab.dk. Henvendelse kan ske direkte til Jan – nr. 45.

Helmer efterlyste opdatering af Miravængets vedligeholdelsesreglement på Bo-Vests og Miravængets hjemmeside. Reglementet er fra 2004 og har givet anledning til misforståelser. De andre afdelinger har allerede vedtaget og offentliggjort en opdateret version af vedligeholdelsesreglementet. Råderetskataloget, der også ligger på hjemmesiden er fra 1998 og skal ligeledes ajourføres. Miravænget har endnu ikke en husorden som de andre afdelinger på Damgårdsarealet.

Bestyrelsen skal igangsætte en opdateringsproces, der tager udgangspunkt i Bo-Vests tilsendte materiale og skal resultere i et ajourført vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog.

Ved problemer med belysning på parkeringspladsen eller andre steder på Miravængets område anbefaler Michael at kontakte ejendomskontoret, der vil gå videre med sagen. Det har vist sig, at det ikke altid er en effektiv løsning selv at melde det til "Giv et praj".

Vedrørende et sikkerhedsmæssigt ønsket om belysning i forbindelse med gennemgangen fra parkeringspladsen til fællestien ved Miravænget nr. 1 skal henvendelsen til ejendomskontoret ske skriftligt med billeddokumentation. Ejendomskontoret vil derefter undersøge mulighed for etablering i samarbejde med bestyrelsen.

Vedrørende ønsket om etablering af cykelstativ ved nr. 24 og 25 skal forslaget stilles ifm. budgetmødet i efteråret.

Miravængets tidligere repræsentant i Grundejerforeningen, Pernille, gjorde opmærksom på, at der findes en fælles konto i Grundejerforeningen, der er beregnet til asfaltarbejde.

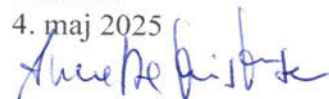
Ad punkt 10 – Afslutning ved dirigent

Dirigenten afsluttede afdelingsmødet.

Annette Kristensen

Referent

4. maj 2025



Jesper Dinesen
Formand



Hans Erik Sølby
Dirigent