

Referat fra Ordinært Afdelingsmøde den 10. september 2014

Afdeling 51

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af 3 mødedeltagere til stemmeudvalg
3. Beretning
4. Årsregnskab 2013
5. Budget 2015
6. Indkomne forslag:
 - a. Vedligehold af låse i hoveddør
 - b. Fælles havedag
 - c. Højbede ved grillplads
 - d. Dørtelefoni
7. Valg:
 - a. Kasserer Jane Mortensen afgår efter tur og modtager genvalg.
 - b. Bestyrelsesmedlem Mogens Wilstrup afgår efter tur og modtager genvalg.
 - c. Bestyrelsesmedlem Steffen E. Thorlund afgår efter tur og modtager genvalg.
 - f. 1 suppleant. Anette Engler afgår og modtager ikke genvalg.
 - g. 5 medlemmer til festudvalget, Line E. Thorlund, Anette Engler, Joy Frederiksen, Jane Mortensen og Sibel G. Hansen modtager genvalg.
8. Eventuelt

Der var fremmødt 41 lejemål repræsenteret ved 82 stemmer.

1. Valg af dirigent

David Jennow fra o.b. valgt. Ingen modkandidater.

David gennemgår at mødet er lovligt varslet.

Kjeld Andersen fra nr. 25 påpeger at referatet fra sidste år er mangelfuldt og ikke underskrevet af formand eller dirigent. Kjeld har henvendt sig til bestyrelsen efter sidste møde og blev lovet et nyt referat, som ikke kom ud.

Formand Peter Søhegn giver Kjeld ret i at referatet var mangelfuldt til en vis grænse, og fortæller at dette års møde bliver optaget, som sammen med egne noter og forberedte udtalelser vil ligge til grund for dette års møde. Til kommentaren om at et nyt referat ikke kom ud, erkender og undskylder Peter for. Peter vil forsøge at gøre det bedre i år.

Kjeld Andersen spørger dirigenten om referaterne ikke bliver forelagt dirigenten som almindelig praksis. David Jennow er glad for spørgsmålet, men siger at det ikke er praksis. Han vil tage det med sig videre i systemet.

David Jennow genoptager hvorvidt mødet er lovligt og finder at det er lovligt. Ingen protesterer.

David læser dagsordenen op. David retter at punktet for "Budget 2014", selvfølgelig skal hedde "Budget 2015". David gør også opmærksom på at forslag 6.a er blevet trukket. David informerer om at der kommer pause efter orientering ved 6.d, inden afstemning.

2. Valg af 3 mødedeltagere til stemmeudvalg

De valgte blev:

- Joann Schilling
- Hanne Hansen
- Lis Klargård

3. Beretning

Formand Peter Sødegn siger at han ikke vil informere nærmere om de emner i den allerede udsendte beretning, medmindre der er spørgsmål dertil, men i stedet vil informere om nogle andre ting.

Peter fortæller at der findes 9 "ekstra kælderrum" som i øjeblikket kan bruges af beboere. 8 af dem bruges allerede. Rummene vil efter varsling komme til at koste kr. 25 om måneden. Lejen kommer på beboerens huslejeopkrævning.

Peter Sødegn opfordrer beboere med holdninger eller ønsker omkring hvad der skal eller ikke skal gøres rundt om i afdelingen til at komme ned på kontoret i åbningstiden, så det kan blive taget hånd om på bedste vis. Snak om ansatte og kommentarer om hvad der bliver gjort eller ikke gjort er svære at behandle når informationerne kommer på telefon, telefonsvarer eller som hurtig bemærkning når man er ude at gå.

Peter informerer om at der er udarbejdet en tilstandsrapport for afdelingens bygninger, at der er lavet en sikkerhedsgennemgang for området og at der er igangsat arbejder omkring LAR – Lokal Afledning af Regnvand. Hvis man er interesseret i mere information herom kan man komme ned på kontoret i åbningstiden.

Angående vaskerierne nævnes det at maskinerne ikke kan tåle store objekter, de kan selv justere vandmængden så ekstra påfyldning er ikke tilladt, de skal ikke bruges til farvning af tøj og husk at ringe hvis man sætter skilt på om maskinen ikke virker. Der nævnes at der kommer nye vaskemaskiner til næste år, men at de nye heller ikke tåler den behandling som de nuværende nogle gange får.

Peter fortæller om "Børneklubben", som ikke bliver brugt i øjeblikket, men som stadig findes i kælderen i blok 7. Hvis man er mere interesseret herom kan man komme ned på kontoret i åbningstiden og få en snak herom.

Peter informerer om at blok 3-8 nu også har fået udskiftet ventiler, som skulle give mindre Bioslim. Blok 1 og 2 fik skiftet dem fra tidligere og her viste sig gode resultater.

Peter fortæller at selvom Jane Mortensen genopstiller til kasserer vil hun ikke være ked af at afgå hvis en anden kunne have lyst.

Til sidst i beretningen forklarer Peter hvorfor forslaget om ekstralåse er blevet trukket tilbage. Det gøres fordi at loven dikterer at en lejer som selv har isat låsen selv har vedligeholdelsespligten, men at afdelingen overtager vedligeholdelsespligten ligeså snart den lader en ny beboer overtage låsen.

Tove Jensen opfordrer til at man går rundt og ser hvilke låse virker og hvordan det ellers ser ud. Tove Jensen har selv problemer med at bruge sin ekstralås.

Jan Nielsen opfordrer også til man går rundt og ser på alle låse. Peter svarer man er i gang.

Marianne Freeman spørger til gennemgang af tagarbejde omkring betydningen af blikarbejde. Peter forklarer at blikarbejde er arbejde omkring nedløb, tagrender og inddækninger. Altså metallisk arbejde. Marianne opfordrer til at der bliver skrevet på beretningen hvem den er skrevet af og at den gælder for vores afdeling. Peter svarer han gerne vil underskrive næste gang og notere at det er for afd. 51.

Joann Schilling spørger til LAR, om hvorvidt beboerne får besked om hvad der skal laves, eller om der bare bliver lavet noget. Peter svarer afdelingen stadig er i gang med at undersøge mulighederne og meddeler at arbejdet formentligt bliver så stort at det skal op på næste medlemsmøde. Joann roser tiltaget. David Jennow tilføjer at der bliver arbejdet meget med LAR rundt om i forskellige afdelinger. Peter informerer om at afdelingen har kontaktet det firma som er blevet foreslået af hovedkontoret til at varetage LAR arbejdet.

Kjeld Andersen læser sit forslag op fra sidste år hvor det blev vedtaget at bestyrelsen nedsætter et udvalg på fem medlemmer hvoraf ét er fra bestyrelsen. Udvalget skulle stille forslag til renovering af de grønne områder. Kjeld påpeger at der ikke er nogle forslag, i beretningen, eller at der er noget i dagsordenen omkring de grønne områder. Kjeld spørger hvorfor bestyrelsen ikke har fulgt det. Peter informerer at der findes et udvalg, nu dog et mindre udvalg end i begyndelsen. Peter nævner at bestyrelsen ikke kan pålægge nogen at komme med forslag, så hvis udvalget ikke har nogle forslag, kan bestyrelsen ikke tvinge dem til at komme med dem. Jan Nielsen bryder ind og udtrykker utilfredshed med at der ikke står i dagsordenen nogle steder at det grønne udvalg vil komme med forslag eller en orientering. Der er enighed om at større ændringer i de grønne områder skal op på et afdelingsmøde inden de foretages. Peter spørger Jan Nielsen om han mener der er foretaget sådanne ændringer. Hertil svarer Jan at han mener fjernelse af bevoksning under altaner, for at gøre det lettere for indbrudstve, er en stor ændring. Hertil svarer Peter at der selvfølgelig ikke er nogle der gør noget for at lette arbejdet for indbrudstve. David Jennow bryder ind da Jan skal til at uddybe og gør det klart at det ikke har noget med Kjeld Andersens punkt at gøre, som vi indledningsvis var i gang med at behandle. Lone Phønning fra haveudvalget indskyder at de vil orientere under eventuelt. Tove Jensen anmoder om at Mogens Wilstrup fra bestyrelsen og haveudvalget går på talerstolen og siger noget om hvad der foregår i udvalget, hvortil der svares at det vil ske under evt. Peter

Søhegn mener ikke at bestyrelsen kan forlange at de kommer med forslag og at det altså er i orden at der er nul forslag. Her er Kjeld Andersen uenig og begrundet med antallet af medlemmer der stemte for hans forslag. Birthe Andersen spørger om det er muligt at få at vide hvem der er i udvalget. David Jennow spørger Lone Phønning om det alt sammen kan komme under evt. hvortil Lone svarer: "ja". Kjeld Andersen siger at afdelingsmødet ikke kan være tjent med at man flytter sagerne over til evt. når man ikke kan vælge bestyrelsen efterfølgende. David Jennow siger, at hvis det er den drejning man vil have på det, kan vi jo spørge om udvalget kan imødekomme at orientere nu. Lone Phønning svarer at det er muligt. Theis Nielsen nævner at det er beklageligt at udvalget ikke har nogle forslag, men at det da ikke er første gang et udvalg er forsinket og at der kan være forskellige grunde hertil.

Peter Søhegn spørger om der er andre kommentarer til orienteringen inden vi hører fra haveudvalget. Peter Søhegn går på talerstolen for haveudvalget. Peter nævner at haveudvalget har forelagt bestyrelsen nogle tanker. Det handler bl.a. om fjernelse af en stor busk ved blok 7, lige bag deres skraldeø. Udvalget har gået en del ture i området. Peter nævner, at bare fordi haveudvalget kommer med en idé, skal den nødvendigvis ikke op på et afdelingsmøde. Det kunne være at haveudvalget ser en busk som de mener bør fældes, én dag før bestyrelsen, og så skal det naturligvis ikke op på et afdelingsmøde inden busken fælles, siger Peter. Kjeld Andersen beder om ordet og siger at meningen med hans forslag bare var, at de grønne områder blev gennemgået for en eventuel renovering. Jan Nielsen beder om ordet og vil have præciseret hvilken busk der er tale om. Der forklares at det er snebærbeplantningen ved skraldeøen. Jan protesterer da det ikke er en busk, men lav beplantning. Peter Søhegn undskylder for ordvalget og ændrer "busk" til "lav beplantning". Steffen Thorlund får ordet og siger at det grønne område muligvis skal renoveres ved arbejde omkring LAR. Steffen mener at det kan være usmart at smårenovere nu hvis det hele skal gøres om i samme arbejdsgang som LAR arbejdet. Kjeld Andersen mener at der er foretaget store ændringer i de grønne områder, som ikke bare er almindelig beskæring. David Jennow opsamlar og spørger Kjeld Andersen om det er i orden at man aftaler at haveudvalget fremlægger tanker og ønsker for området næste år. Kjeld imødekommer og mener at det vil være flot, hvis arbejder i de grønne områder og arbejder med LAR kan indgå i samme arbejdsgang.

Joann Schilling vil gerne høre om beboerne bliver informeret inden der eventuelt bliver fjernet flere buske ved altaner. Lone Phønning fra haveudvalget lover at de ændringer som de ønsker foretaget, af større natur, nok skal blive fremlagt inden udførelse. Hun nævner også, som kommentar til Kjeld Andersens bemærkning om at der skulle være foretaget større ændringer i de grønne områder end normalt uden at det har været på afdelingsmøde, at haveudvalget ikke har fået ført noget igennem og at de træer som er fældet alle har været syge, til fare for alle der går forbi, stormskadet eller har ødelagt asfalten.

Lis Klargaard opfordrer til at Pælenyt bliver brugt til at informerer om tanker i haveudvalget.

Afstemning om godkendelse af beretningen:

- For: 81
- Imod: 0
- Undlader: 1

4. Årsregnskab

Jane Mortensen orienter om årsregnskabet 2013. Jan Nielsen oplyser at han ikke kan se om der var besparelser pga. solceller. Jane svarer at det først kan ses i februar måned da det er der vi får data fra Dong. Og at det bør ses i budgettet for 2015. Jan påpeger at det netop kan ses i budgettet for 2015.

5. Budget 2015

Jane tager imod spørgsmål. Joann spørger til vandafgifterne og der svares at det er kommunen som fastlægger afledningsafgifterne, som har betydning for budgettet. Vandforbruget er altså faldet, men priserne er steget.

Der bliver spurgt til den almindelige vedligeholdelse som stiger markant. Theis fra bestyrelsen forklarer at alm. vedligehold gælder alt hvad der bliver lavet i lejlighederne på AAB's regning og alt materiel der bliver repareret som fx vaskemaskiner. Det forklares at konto 115 er til uforudsete udgifter og konto 116 er til forudsete udgifter. Det er et mål at konto 115 bliver så lille som mulig, men kontoen bliver brugt som en buffer og selvom pengene er derpå betyder det ikke de bliver brugt.

Kjeld Andersen spørger om det ikke er rigtigt at man stemmer "ja" til huslejstigning hvis man stemmer "ja" til budgettet. Det gøres klart af David Jennow at det er rigtigt.

David Jennow forklarer at økonomiafdelingen i AAB forsøger at ramme en huslejstigning på 2 %, hvis der skal være en, og at det altså er ganske almindeligt med en sådan stigning.

Theis fra bestyrelsen forklarer at huslejstigningen først var sat til 4 % og at der længe ikke har været anden stigning end ved tagrenoveringen.

Jan Nielsen spørger efter om graferne i papirerne kan komme i farver. David Jennow går videre med forslaget.

Afstemning om godkendelse af budget:

- For: 82
- Imod: 0
- Undlader: 0

6. Indkomne forslag

- Forslag a.

Forslaget bortfalder.

➤ Forslag b.

Forslaget fremlægges af Joann Schilling. Joann forklarer at hun synes det kunne være hyggeligt med et fælles projekt og møde hinanden med en kop kaffe eller andet i hånden. Og så ved samme lejlighed lave lidt grønt arbejde.

Jan Nielsen kan godt følge tanken, men påpeger at der er to ansat til netop at lave dette arbejde.

Joann forklarer at det primært er for det sociale aspekt.

Jan Nielsen forklarer at han synes det er forkert at inddrage det grønne arbejde, da der også er haveudvalget, som skal klare mulige ændringer i området. Og Jan siger samtidig at han ikke kommer og graver.

Anette Engler påpeger at der har været prøvet at samle folk om noget socialt, men at det ikke var en succes.

Joann forklarer at hun ønsker at man får noget fælles at snakke om, når man møder hinanden på stierne.

Der kommer en kommentar fra Tove Jensen om at man har to mand på fuld tid til at tage sig af de grønne områder, og at man derfor er utilfreds med hvordan det ser ud. Peter Sørehegn forklarer at de to ansatte også har mange andre opgaver. De er ikke ansat på fuld tid til kun at tage sig af de grønne områder. Tove beder om en arbejdsbeskrivelse, men får forklaret at den er personlig og den altså ikke kan udleveres.

Eva Kirkebæk lægger op til der bliver gjort et godt stykke arbejde frem mod næste jubilæum.

Afstemning om forslag af fælles havedag:

- For: 0
- Imod: 66
- Undlader: 16

➤ Forslag c.

Joann fremlægger forslag om at lave nogle højbede ved fællesgrillen. Højbede skal indeholde krydderurter, som kan bruges af dem som griller. Gerne vedligeholdelsesfrit.

David Jennow spørger bestyrelsen om man vil bede de ansatte om at vedligeholde højbedene. Peter Sørehegn svarer at det ikke bliver aktuelt, og at der må udarbejdes en plan for vedligehold uden brug af de ansatte.

Der kommer en kommentar om at højbede kræver vedligehold og at man nok må sande at der ikke er mange der gider tage sig af det.

Afstemning om forslaget af højbede:

- For: 10
- Imod: 55
- Undlader: 17

➤ Forslag d.

Peter Søhegn fremlægger forslaget om dørtelefoni. Det forklares at begrundelsen for forslaget er, at der har været en del snak om det fra beboere og det bunder i utryghed omkring tricktyverier og indbrud i kældre. Derfor har bestyrelsen undersøgt muligheder og indhentet tilbud på tre forskellige muligheder.

- Audio
- Audio og video
- Audio, video og adgangskontrol

I første omgang stemmes der om, om der overhovedet skal være dørtelefoni og derefter om hvilken type. Det forklares at det ikke umiddelbart vil koste en huslejestigning, men hvis pengene bruges til dette vil der naturligvis være færre penge til andet arbejde.

Der spørges til hvordan det kommer til at se ud. Peter forklarer at der er mange forskellige muligheder og hvis der stemmes for at vi skal have dørtelefoni, vil der blive fremlagt nogle muligheder som man kan komme og kigge på.

Der spørges til hvor mange indbrud vi har haft. Der svares at der har været ét enkelt indbrud det sidste års tid, nogle forsøg på indbrud, som er blevet afværget, nogle forsøg på tricktyveri, udført tricktyveri og indbrud i kældre.

Kjeld Andersen forklarer, at det er et valg om den frihed der er i at have åben dør, så børn kan rende ind og ud og at man ikke skal huske sin nøgle, når man skal ned med skrald. Modsat er der mulighed for et mere lukket system. Kjeld Andersen mener at der må være noget der bliver skubbet ud af vedligeholdelsesplanen, hvis dette gennemføres.

Joann Schilling spørger til huslejestigning ved gennemførelse af forslaget. Eller om der bliver fravalgt noget andet.

Peter Søhegn forklarer at det ikke er planen at fravælge noget andet. Og det forklares at der ikke er henlæggelser specifikt til dørtelefoni, men pengene godt kan findes til det. Der er bl.a. nogle penge tilbage fra tagprojektet.

Det understreges af Peter Søhegn at det ikke er for bestyrelsens skyld dette skal gennemføres, men ment som en service, at der forklares om mulighederne og I, som medlemmer, får mulighed for at få det sat i gang allerede nu.

Kjeld Andersen mener at det er relevant at kende bestyrelsesmedlemmernes personlige holdninger til projektet og begrundet med, at det er bestyrelsen, som skal forestå den daglige drift. Peter Sødegn forklarer at driften kan klares uden at kende til personlige holdninger.

Jan Nielsen undrer sig over at asfaltarbejdet ikke er startet endnu og at vi skal huske på at der går mange penge dertil. Peter Sødegn forklarer at asfaltarbejdet ikke er startet fordi vi muligvis skal have LAR med i arbejdet, men at pengene bare er overført til næste år.

Efter pause stemmes der om, om vi skal have dørtelefoni.

Afstemning om forslaget af dørtelefoni:

- For: 27
- Imod: 46
- Undlader: 9

7. Valg

a: Jane Mortensen genvalgt

b: Mogens Wilstrup genvalgt

c: Steffen E. Thorlund genvalgt

f: Anette modtager ikke genvalg. Mike Hansen melder sig og vælges.

g: Alle genvælges

8. Evt.

Mimi Petersen forklarer at hun flere gange har været udsat for at der bliver lukket for vandet. Mimi ønsker at bliver adviseret hvis der lukkes for vandet. Peter Sødegn spørger om det sker for andre også. Nogle siger højt at det sker. Peter forklarer at bestyrelsen, kun kan gøre noget ved det, hvis man kommer ned på kontoret og fortæller hvornår det er sket, at man ikke har haft noget vand.

Joann Schilling spørger til om det også er tørretumblere som bliver udskiftet næste år, da vaskemaskiner skal udskiftes. Peter Sødegn svarer at det også gælder tørretumblere.

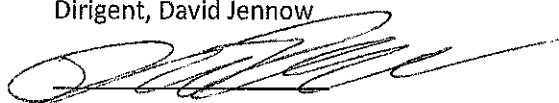
Judith Nissen forklarer at der sidste år blev stemt om nyt vedligeholdelsesreglement, men at det manglede i referatet, at det vil gælde fremtidige beboere og ikke nuværende. Hun nævner det nu, for at det så kommer med denne gang.

Ved afdelingsmødet i 2013 blev der stemt om ændring af vedligeholdelsesreglement og det blev vedtaget. Theis Nielsen gik på talerstolen og fortalte at ændringerne, vil komme til at gælde fremtidige beboere, da nuværende beboere skal forholde sig til det gamle reglement.

Formand, Peter Søhegn

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Søhegn', written over a horizontal line.

Dirigent, David Jennow

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'David Jennow', written over a horizontal line.