

Til beboerne

REFERAT af

ordinært afdelingsmøde

27. august 2019 kl. 19:00

I Simon Peters Kirkens menighedshus

Til stede var: 43 lejemål (ca. 55 beboere), Thomas og Andre fra ejendomskontoret og Lars Frank Jensen (LFJ) fra DAB.

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Fremlæggelse af beretning for perioden
3. Fremlæggelse af regnskab for 2018 til orientering
4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2020
5. Indkomne forslag
 - a. Nedlæggelse af affaldsskakte.
 - b. Opsætning af "prøvelåge" på miljøpladsen Parosvej 18.
 - c. Fjernelse af strygerullerne i vaskerierne.
 - d. I forb. med reovering af køkkenerne, forberedes vandtilførsel, afløb og køkkenelement til opvaskemaskiner.
 - e. Beboerne skal fremover kunne stemme digitalt om forslag.
 - f. Forslag om ændring af tidspunkt for tømning af skrald om morgenen.
 - g. Forslag om tilladelse til at holde 1 hund og-eller 1 kat.
6. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen
På valg er: Camilla Hegnsborg
7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
På valg er: Kirsten Bidstrup og Rene Jensen. De genopstiller ikke.
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
På valg er: Alexai Sasha Bangsbøll Dunn
9. Eventuel valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter
Afdelingsbestyrelsen har kompetencen til at vælge repræsentantskabsmedl.
10. Eventuelt

Camilla Hegnsborg bød velkommen.

Ad pkt 1. Bestyrelsen foreslog Lars Frank Jensen som mødets dirigent. Han blev valgt uden mod kandidater.

Dirigenten konstaterede af mødet var rettidigt og lovligt indkaldt, og dermed beslutningsdygtigt.

Herefter valg af referent ingen af de fremmødte beboere ønskede at påtage sig denne rolle og derfor accepterede formanden at tage et beslutningsreferat.

Valg af stemmeudvalg ; Pia Jelbo, Hardy Thomsen, Niki Funch

Dirigenten konstaterede at der var 43 lejemaal tilstede.

Peter Bryde ønskede at hans forslag om at kunne stemme digitalt om forslag til afdelingsmøder blev rykket op, dels før de øvrige forslag, og dels således at der på dette møde kunne stemmes digitalt.

Dirigenten forklarede at dette ikke kunne blive tilfældet da forslaget gik på, at beboerne fremover skal kunne stemme digitalt om forslag og at det system der skal anvendes til digitale forslag ikke er på plads til brug for dette møde. Forslagsstillen accepterede dette.

Ad pkt 2

Formanden orienterede om bestyrelsen arbejde i året der er gået, hvilket har stået i Helhedsplanens og beboerklagernes tegn.

Bestyrelsen bruger i større og større grad tid på klager. Det har efterhånden fået sådan et omfang at bestyrelsen ikke længere ser det som en mulighed selv at behandle og mægle i sagerne. Derfor bliver alle klager der fremsendes til afdelingsbestyrelsen sendt til DAB for behandling.

Helhedsplanen har fyldt meget både hvad angår afholdelse af byggemøder og diverse beboerworkshops.

Legionellasagen er desværre ikke løst helt tilfredsstillende endnu. Det varme vand er på et acceptabelt niveau og der holdes skarpt øje med at legionella tallene. Bestyrelsen har i samråd med DAB besluttet at igangsætte arbejdet med at udskifte varmecentralen. Da det er et større projekt som skal i udbud bliver det først til april arbejdet igangsættes.

I 2019 har vi indtil nu haft 20 flyttelejligheder alle er genudlejet på midlertidige kontrakter.

Formanden orienterede desuden om at både ejendoms kontor og især bestyrelse i stigende grad oplever en rå tone fra beboerne - dette er ikke acceptabelt og i særligt grove tilfælde vil det betyde at man vil kunne få en alvorlig henstilling på sit lejemål. Bestyrelsen har besluttet en nul tolerance politik, hverken vores ansatte eller bestyrelsesmedlemmer som udfører et stykke frivilligt arbejde skal udsættes for en adfærd der grov og krænkende.

Formanden afsluttede sin korte beretning med at takke aktivitetsudvalget, bestyrelse, byggeudvalg og ejendoms kontor for det arbejde der er udført.

Kommentarer til beretningen;

En beboer ønskede at formanden skulle gå i detaljer med en klage som den pågældende havde indsendt

- formanden ønskede ikke at gå i detaljer hverken med den fremhævede klage eller øvrige klager og pointerede at beboeren/klageren selv kunne fremlægge sin klage for de fremmødte hvis det var nødvendigt

En beboer spurgte om den stigende mængde af klager kom fra de lejere der var flyttet ind i de midlertidige lejemål

- formanden kunne afvise at dette var tilfældet.

Herefter blev beretningen godkendt.

Ad pkt. 3

Regnskabet for 2018 blev fremlagt af LFJ, som omtalte underskuddet på 445.774 kr. der skyldtes ekstraordinære store udgifter i forbindelse med renovering af badeværelser, merudgifter til kloak og murerarbejde ved renovering af vaskerier samt ekstraordinært VVS arbejde, som følge af problemer med legionella. Merudgifterne har samlet set betydet, at der ikke var nok henlæggelser til at dække udgifterne, hvilket er hovedårsagen til afdelingens underskud.

Beboermødet tog orienteringen til efterretning.

Ad pkt. 4

LFJ forelagde budgetforslaget, som primært indeholder en stigning som følge af behovet for at øge henlæggelserne til dækning af det forøgede vedligeholdelsesbehov, ikke mindst på badeværelses- og varmtvandsområdet, samt afvikle det opsparede underskud.

Budgetforslaget blev godkendt ved håndsoprækning med stemmesedler

- Én beboer ønskede ikke at stemme
- Én beboere stemte imod
- De øvrige fremmødte stemte for

Budgetforslag med en huslejestigning på 3,1 % pr. 1. januar 2020 blev godkendt.

Ad pkt 5

*** forslag a - nedlæggelse af affaldsskakte**

2 lejemål ønskede ikke at stemme - 8 stemte imod - de øvrige fremmødte - 33 lejemål stemte for forslaget.

Forslaget er vedtaget og indarbejdes i helhedsplanen.

***forslag b - opsætning af prøvelåge ved miljøpladsen på Parosvej**

2 beboere stemte imod - resten stemte for forslaget.

Forslaget er vedtaget og sættes i værk.

***forslag c - fjernelse af strygerullerne i vaskerierne**

Forslaget blev stemt for med overbevisende flertal

Forslaget er vedtaget og strygeruller nedtages og bord opsættes.

***forslag d - forberedelse af vandtilførsel, afløb mm til opvaskemaskine**

Forslaget blev trukket tilbage da det på mødet kunne oplyses, at det allerede indgår i helhedsplanen.

***forslag e - at beboerne fremover skal kunne stemme digitalt om forslag**

Forslagsstiller argumenterede for sit forslag. LFJ/DAB tilføjede nogle af de uhensigtsmæssigheder der er ved denne form for afstemning.

22 stemte ja til forslaget

53 stemte nej til forslaget

7 stemte blankt til forslaget

Forslaget blev ikke vedtaget.

***forslag f - ændring af tidspunkt af skrald**

Forslagsstilleren argumenterede for sit forslag. Ejendomsbestyreren argumenterede for arbejdsgangen vedr. affaldstømning.

Der var ikke afstemning om forslaget men en fælles beslutning om at starte tømningen et andet sted i Frydenspark.

***forslag g - Husdyrhold**

Dirigenten afviste at behandle forslaget, da forslagsstilleren ikke var tilstede, og dirigenten vurderede at forslaget krævede en uddybning grundet formuleringen *og/eller*.

Ad pkt. 6 - valg af formand

Camilla Hegnsborg blev valgt uden modkandidater. Valgt for 2 år.

Ad pkt. 7 - valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Ándre Theil blev valgt med 49 stemmer

Joan Hartwig blev valgt med 47 stemmer

Søren blev valgt med 14 stemmer

Dermed træder Ándre og Joan ind i bestyrelsen. Valgt for 2 år.

Ad pkt. 8 - valg af suppleanter

Alexai Dunn, Niki Funch og Elin Øhlenschæger blev valgt som suppleanter Alexai som 1. suppleant, Elin som 2. suppleant. Niki som 3. Suppleant.

Ad pkt. 9 - valg af repræsentantskabsmedlemmer

Dirigenten oplyste at afdelingsmødet for år tilbage har besluttet at denne kompetance ligger hos bestyrelsen. Der var ingen indvendinger til dette.

Ad pkt. 10 - eventuelt

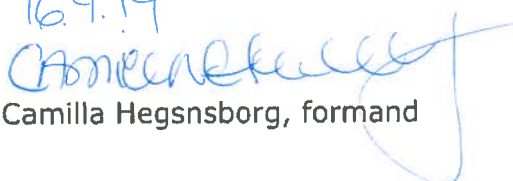
Der blev spurgt til hastighedsforbindelse til Internetforbindelsen. Rene Madsen og den pågældende beboer kigger sammen på sagen.

Mødet slut ca. kl. 22.00.

For referatets godkendelse

12/9
2019


Lars Frank Jensen, dirigent

16.9.19

Camilla Hegnsborg, formand