

Mødereferat

27. maj 2014, kl. 19:00
Bybjergets selskabslokale,
Valhøjs Alle 67

Møde indkaldt af:	Afdelingsbestyrelsen	Mødetype:	Ordinært afdelingsmøde
Referent:	Helle Nielsen (HN)	Dirigent:	Lisbeth Mathiesen (LMA)

Referat

Punkt 1 Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Diskussion/Beslutning:

94 lejemål var til stede, lig med 188 stemmer.

- LMA blev valgt som dirigent, som hermed kunne konstatere at mødet var lovlig varslet og indkaldt, og dermed beslutningsdygtigt. Bjarne Karlkvist, 107A-1-th. indvendte, at forslag 5 c) ikke var omdelt. LMA svarede, at forslag 5 c) kun bestod af den tekst der står på dagsorden og derfor var der ikke noget bilag med yderligere tekst om forslaget.
- HN, Ejendomskontoret, blev valgt som referent.
- Tove Hansen (113-1-th), Linda Bjødskov (107B-2-tv) og Monica Hansen (81-7-th) blev valgt til stemmeudvalg.

Punkt 2 Fremlæggelse af beretning for perioden

Diskussion/Beslutning:

PVF fremlagde beretningen: Se bilag 1.

Spørgsmål og kommentarer:

- Lili Koch, 107A-2-tv, kommenterede beretningen, da hun ikke mente at der blev talt om den korrekte periode.
Svaret herpå er, at bestyrelsen selv kan bestemme hvilken periode de ønsker at omtale.
- SFO-opgørelsen: Underskuddet er blevet dækket af RAB/DAB.
- Projekt badeværelsesrenovering: Der er tale om en huslejestigning på ca. 6 % ~120-410 kr. uden trækingsret fra Landsbyggefonden, som endnu ikke er søgt. Der vil blive indkaldt til nyt møde herom senere.
- De Blå Mænd (i forbindelse med håndværkerhjælp hos beboerne) – er de ligeså dygtige som de autoriserede?
Svar: JA – desuden vil de blå mænd deltage på kurser.
- Bjarne Karlkvist, 107A-1-th klagede over, at man ikke kunne få fat i/få svar fra bestyrelsen via mail.
PVF beklagede dette, som skyldtes en opsætningsfejl, som nu er rettet.
- Bjarne Karlkvist, 107A-1-th mangler information fra bestyrelsen omkring igangværende projekter – f.eks. badeværelser, og ville samtidig høre om de penge, der er afsat til badeværelsesrenovering i stedet bliver brugt til elevatorrenovering?
*Svar fra bestyrelsen: Pengene er ikke taget fra badeværelsesrenovering til elevatorrenoveringen.
Badeværelsesprojektet har afventet en ny ejendomsmester, og pt. er ingen beslutning endnu taget.*
- Der er mangelfulde referater og manglende punkter fra dagsorden på referaterne.
Svar: Alt hvad der er talt om på bestyrelsesmøderne er ført til referat.
- Lili Koch, 107A-2-th, klagede over referaternes indhold og manglende agenda.

Dette blev taget til efterretning, dog henføres til ovenstående svar.

- Ændring i regler for udlejning af selskabslokalet – Lili Koch mente ikke det var lovligt.
Svar: Bestyrelsen må gerne ændre lejebetingelserne ifølge aftale med DAB.
- Ole Petersen, 91-8-1 savnede et stykke papir med selskabslokalets nye regler og priser for de som ikke har adgang til PC.
Svar: Regler og priser kan afhentes på ejendomskontoret.

Formandens beretning blev taget til efterretning.

Punkt 3 Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering

Diskussion/Beslutning:

LMA fremlagde regnskabet, som er godkendt af afdelingsbestyrelsen, og er medtaget til dette møde til orientering.

Spørgsmål og kommentarer:

Lili Koch, 107A-2-tv havde følgende kommentarer:

- Mener at der reelt var tale om et underskud på kr. 800.000,-
- Ønskede oplyst hvorfor der er brugt kr. 100.000,- mere på beboerkontoen.
- Ønskede oplyst hvor mange penge der er brugt på hjemmesiden.
- Stiller spørgsmål til den planlagte vedligeholdelse, da hun ikke mener at der er foretaget noget.
- Man må ikke ændre i kontoplanen uden at informere beboerne først. Dette blev afvist af LMA.

Poul Holm, 89-5-tv:

- Konto 113. Indbetaling til Landsbyggefonden (LBF). Kan Bybjerget ikke få tilskud retur?
Svar: Der er tildelt ca. 1,5 mill. kr. fra LBF til komfurudskiftningen. PVF forklarede at en helhedsplan kun er for nødlidende boliger, og kun benyttes ved meget store projekter, som også vil dræne pengebeholdningen hos RAB.

Regnskabet blev taget til efterretning.

Punkt 4 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år 2014/15

Diskussion/Beslutning:

Driftsbudgettet blev gennemgået, og bl.a. blev der oplyst:

- Budgettet indeholder en huslejestigning på 3 %.
- Der er en lavere udgift til vand, renovation, boligorganisation, vaskerier, selskabslokalet.
- Der er en højere udgift til diverse-posten (konto 119), hvilket skyldes svingende vandpriser.
- Der er højere henlæggelser til f.eks. elevatorer.
- Der er langtidsprojekter som er fordelt med ca. 8 mill.kr. over de næste 4 år – det drejer sig bl.a. om elevatorer, hegn, opmærkning af p-pladser o.lign.

Formanden forklarede om budgettet i forhold til elevatorerne, som har reservedele, der ikke kan skaffes efter 2018. Der vil for fremtiden blive sparet op til vedligeholdelse af elevatorerne.

Bjarne Karlkvist, 107A-1-th mener ikke at pris på galvanisering på svalegangene kan passe, og stillede spørgsmål til hvorfor der er sat penge af til badeværelsesrenovering? Svaret herpå er, at når pengene er med i budgettet, vil beløbet kunne indgå i finansieringen af badeværelsesprojektet.

Orhan Gurkan, 83-2-th: Ønsker at speede processen lidt i vejret.

For at afslutte debatten omkring badeværelsesrenovering, informerede formanden om, at der vil komme et møde, hvor man stemmer om beslutningen. Dog gøres opmærksom på, at badeværelsesrenoveringen ikke kommer til at gælde for tagboligerne.

Hvorfor skal SFO'en males? – Pga. forvitret træ.

Bjarne Karlkvist, 107A-1-th foreslår at fjerne 1 million fra budgettet, som han mente ville forhindre en huslejestigning. Formanden argumenterede mod en 0-stigning.

Bestyrelsen anbefaler en 3 % stigning og lade den omtalte million blive stående. (Konto 116)

Der blev stemt om at fjerne den omtalte million:

FORSLAGET BLEV NEDSTEMT

Der blev stemt om det fremlagte budget for 2014/15:

BUDGETTET ER VEDTAGET

Punkt (5) Indkomne forslag

Diskussion/Beslutning:

- **5a**
Ændring af vedligeholdelsesordning v. afdelingsbestyrelsen

David Berkan, 107B-4-7 havde nogle spørgsmål omkring vedligeholdelse af gulve.

Afstemningen omhandler KUN lofter og vægge, idet NI-beløb ikke dækker vedligeholdelse af gulve.

Spørgsmål fra ?: Kan der kun males hvidt?

Svar: *Umiddelbart ja – andre farver evt. mod merpris. Ejendomskontoret undersøger.*

Ole Petersen, 91-8-1: Hvis fraflytter selv maler, så skal der males hvidt.

Bjarne Karlkvist, 107A-1-th: Farvevalg er ikke muligt for tilflyttere, da der er risiko for at kommende tilflytter alligevel ikke flytter ind i lejemålet. Endvidere forklarede Bjarne, at man i forbindelse med NI-beløb så beregner ca. kr. 160,- pr. beboet rum.

Afstemning:

For: Faktisk istandsættelse – 80 stemmer

Imod: Bibeholde nuværende ordning – 85 stemmer

Blanke stemmer: 6

Ugyldige stemmer: 7

FORSLAGET BLEV NEDSTEMT

- **5 b**
Tilføjelse om nikotin i vedligeholdelsesreglement og vedligeholdelsesstandard v. afdelingsbestyrelsen

FORSLAGET BLEV VEDTAGET

- **5 c**
Mulighed for at reservere vaskemaskiner i tidsrummet kl 16-22 v. Peter Von Der Fehr og Susanne Petersen
 - *Spørgsmål fra Ole Højstrøm, 91-8-2: Hvordan ville man kunne reservere via nettet, telefon, eller?*
 - *Spørgsmål fra Bjarne Karlkvist, 107A, 1-th: Hvad vil det koste at opdatere software? Ejd.mester Jesper Jensen undersøger.*

Afstemning:

For: 76 stemmer

Imod: 90 stemmer

Blank: 8 stemmer

Ugyldig: 1 stemme

FORSLAGET BLEV NEDSTEMT

- **5 d**
Tilladelse til at holde hund v. Camilla Nielsen, 93-3-th

FORSLAGET BLEV NEDSTEMT

Obs: Har man specielle behov (adfærd, sociale forhold o.lign.) kan der søges om servicehund.

- **5 e**
Udvidelse af vaskeriernes åbningstider fra kl 22 til 24 (ændret under mødet til kl. 23) v. David Berkan, 107B-4-7

FORSLAGET BLEV NEDSTEMT

Punkt 6 Valg af formand

Diskussion/Beslutning: På valg er: Peter Von Der Fehr, modtager genvalg

Peter Von Der Fehr modtog 139 stemmer (A)

Lili Koch, 107A-2-tv opstillede også – modtog 33 stemmer (B)

5 stemte blank.

Peter Von Der Fehr blev hermed genvalgt.

Punkt 7 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelse

Diskussion/Beslutning: På valg er: Susanne Malene Kruse og Susanne Petersen, modtager genvalg

Alle medlemmer af afdelingsbestyrelsen blev genvalgt.

Punkt 8 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Diskussion/Beslutning: På valg er: Flemming Larsen og Kenneth Beck Olesen, modtager genvalg

Desuden opstillede Charlotte Braun, 95-3-tv, samt Asma Id-Azzi, 87-3-tv.

Stemmerne fordelte sig således:

Flemming Larsen, 73-2-th:	118 stemmer
Charlotte Braun, 95-3-tv:	86 stemmer
Asma Id-Azzi, 87,3-tv:	40 stemmer
Kenneth Beck Olesen, 77-st-tv:	26 stemmer

Hermed blev Flemming Larsen valgt som 1. suppleant og Charlotte Braun valgt som 2. suppleant.


Punkt 8 Eventuelt

Diskussion/Beslutning:


- Parabol størrelser?
– Ejd.mester Jesper Jensen undersøger
- Altanværelse vinduer – kan de åbnes for lejers egen regning?
– Ja, dog skal der ansøges om det hos DAB.
- Bøgehæg bag blok F: Der ligger mange løse blade.
– Disse bliver fjernet.
- Mobildækning i lejlighederne:
Telestyrelsen har udtalt, at man kan sætte en forstærker op?
– Bestyrelsen undersøger.
- Snerydning – Kan der afsættes mere tid til at rydde/salte foran dørene?
– Ejd.mester Jesper Jensen tager sig af det.

Herefter takkede formanden for god ro og orden, og lukkede mødet.

16-06-2014


Afdelingsformand – Peter Von Der Fehr


Referent – Helle Nielsen


Dirigent – Lisbeth Mathiesen – DAB

Formandens beretning

Ja, kære beboere.

Så er der gået endnu et år her i Bybjerget.

Vi har siden sidste afdelingsmøde haft meget at se til her i Bybjerget: - Vi har sagt farvel til vores ejendomsmester Bjarne Karlkvist og vores mesterassistent Tom Nielsen, som begge har været en fast bestanddel af Bybjergets ansigt udadtil.

Vi håber, at de nyder deres otium, og ikke savner de udfordringer, som det gav at være en del af en stor afdeling som Bybjerget.

Bestyrelsen vil gerne sige tak for de mange år i Bybjergets tjeneste.

Der er også kommet nye ansatte på ejendomskontoret. Der er ansat en ny mesterassistent, John Jørgensen, som havde sit at se til, da vi stod uden ejendomsmester, da han startede, men det har ikke skræmt John væk.

Der er også kommet en ny ejendomsmester, Jesper Jensen. Jesper har kun haft 3 måneder til at sætte sig ind i Bybjergets mange udfordringer, men det ser ud til at Jesper går ind i jobbet med fuld styrke og optimisme.

Vi ser frem til et godt samarbejde mellem ejendomskontoret, bestyrelsen og Bybjergets beboere.

Så er der vores el-arbejde, som nu er ved at være tilendebragt. Det har kørt næsten smertefrit. Der har kun været enkelte problemer med enkelte beboere.

Her skal det lige nævnes, at vi fik et tilbud på arbejdet, som sparede os for ca. ½ million kr., så det er hvad vi forventer at spare på det samlede udbud, som blev vedtaget på det ekstraordinære afdelingsmøde omkring indlæggelse af el.

Så kommer komfurerne jo også. Projektet er startet op, og vi går snart i gang med den egentlige udskiftning af komfurer, så hvis alting spiller, så forventer vi at projektet er afsluttet inden uge 27.

Så vil vi gerne oplyse om hvor langt vi er i processen med affaldssorteringen.

Der er lavet planer over affaldsområdernes størrelse, udseende og placering. Dét vi mangler lige nu, er kommunens godkendelse af vores planer for sortering. Når dette er sket, går vi videre med at etablere disse områder.

I forbindelse med skaktlukningen, vil der komme en del flere mandetimer til andet arbejde her i Bybjerget.

Her har vi valgt at der skal mere service til beboerne. Det er meningen, at vores blå mænd skal udføre meget mere service for beboerne – det vil være alt fra løse stikkontakter til stoppede afløb og udskiftning af diverse vvs-produkter – blandingsbatterier, toiletter og håndvaske o.lign.

Planen er, at det gerne skulle blive sådan, at når man ringer til ejendomskontoret og oplyser om et problem, så rykker de blå mænd ud fra kontoret og løser problemet indenfor 1 time (dette er et ønske fra bestyrelsen).

I den forbindelse bliver vores ansatte sendt på diverse relevante kurser, så de også er udrustet til hvordan man løser de forskellige opgaver.

Vi forventer at besparelsen ved denne omlægning vil blive på ca. kr. 300.000,- årligt når dette er helt oppe og køre.

Vigtigst af alt er selvfølgelig, at der kommer en meget bedre service overfor vores beboere.

Så har vi et lille opråb omkring vores fælles aktiviteter: Der blev holdt en høstfest sidste år, som var særdeles velbesøgt. Dette gentager vi også i år.

Vi planlægger også en tur til Sommerland Sjælland for børnefamilier og andre barnlige sjæle.

I næste måned er der loppemarked på butikstorvet. I år prøver vi at lave det sammen med Valhøjparken.

Vi har været nødt til at rykke julefrokosten for pensionisterne til den 29. november, da vores musiker Niels ellers ikke kan deltage.

Lige til sidst vil jeg indskyde en kommentar omkring badeværelsesrenoveringen. Der er kommet et overslag på en ca. pris. Denne pris er ikke inkluderet med det eventuelle tilskud vi kan få via trækingsretten.

Vi har modtaget en endelig opgørelse over hvad branden i SFO'en har kostet Bybjergets beboere. Ved et kig på udprintet ser det ud til, at vi på, baggrund af disse udgifter, har haft et underskud på kr. 169.390,- på vores regnskab for 2013-14.

Dette underskud har vi fået dækket af RAB, da vi ikke er tilfredse med hvordan sagen er blevet behandlet af diverse parter.

Jeg håber, at jeg hermed har været lidt rundt omkring alt hvad der rør sig i Bybjerget.

Peter Von Der Fehr