

Mødereferat

2. maj 2018, 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

112 lejemaal var til stede, lig med 224 stemmer.

- LMA blev valgt som dirigent, som hermed kunne konstatere at mødet var lovlig varslet og indkaldt, og dermed beslutningsdygtigt. Indkaldelsen var uddelt d. 4. april 2018 (jf. vedtægterne skal denne være uddelt 4 uger før), og endelig indkaldelse med budget, bilag og forslag blev uddelt den 25. april 2018 (jf. vedtægterne skal denne være uddelt min 1 uge før).
- HN, Ejendomskontoret, blev valgt som referent.
- Tove Hansen (113-1-th), Claus Braun (95, 3.tv), Brian Djursholm (57-4-25) og Ejd.mester Stig Christophersen blev valgt til stemmeudvalg.

PUNKT 2 Fremlæggelse af beretning for perioden

PVF takkede indledningsvis for et flot fremmøde, og fremlagde beretningen for det forgangne år, som blandt andet indeholdt information omkring:

- Tidsplan for badeværelsesprojektet
- Regnvandsopsamling til vand i vaskerier
- Solceller
- Grønne områder
- Højt serviceniveau på ejendoms kontor samt de blå mænd
- LED belysning
- Boldbane (skøjtebane)/motionplads/bålplads
- Fiskeklub
- Milo / Røde Kors
- Dødsfald Kurt Alm

Sluttelig opfordrede formanden til at dette møde ikke blev brugt til at tale om badeværelser, da der var mange punkter på programmet, og vi så aldrig ville blive færdige.

Spørgsmål og kommentarer:

Der var ingen kommentarer.

Formandens beretning blev taget til efterretning.

PUNKT 3**Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering**

LMA fremlagde regnskabet for perioden 1/10-2016-30/9-2017, som er godkendt af afdelingsbestyrelsen, og er medtaget til dette møde til orientering.

Spørgsmål og kommentarer:

Ingen kommentarer.

Regnskabet blev taget til efterretning.

PUNKT 4**Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år 2018/19**

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

- **Ingen huslejestigning**
- Samlede udgifter i afdelingen 34 mill kr.
- Øgede udgifter til vand, energi, bidrag til boligorganisation til selskabet (RAB), dispositionsfond (ca. 500,- pr. husstand pr. år) og henlæggelser (i forhold til langtidsbudget)
- Mindre udgifter til ejendomsskat, renholdelse mv.

På langtidsbudget er der bl.a. afsat penge til:

- Maling af carporte
- Reparation af fuger på altaner
- Udskiftning af gulv og borde/stole i selskabslokalet – kr. 100.000.-.
- Reparation af fald i gulv på badeværelser i tagboliger – forventes udført i 2019/20.
- Facaderenovering, rengøring, grundning og maling. 4 millioner henover 2 år. Formanden efterlyste interesserede beboere i et **facadeudvalg** – disse blev fundet her – se forslag 3:
- Samtidig med facaderenoveringen vil der også blive udført arbejde på reparation af tagpap og ståludhæng.
(Facade projektet skal dog godkendes kommunen)
- Udskiftning af hoveddøre i år 2023/24. Der indhentes tilbud på Dalock døre, der er brand- og indbrudssikre.
- Ved indførsel af samdrift, hvor boligafdelingerne kan låne maskinel af hinanden, vil der være penge at spare.

Derudover orienterede formanden i forbindelse med langtidsbudgettet, at Bybjerget var blevet nedstemt omkring valg af nyt rengøringssselskab, og roste samtidig den tidligere bestyrelse for at have gjort et godt stykke arbejde i sin tid, hvilket er grunden til at vi har den gode økonomi som vi har i dag.

Spørgsmål og kommentarer:

- Lili Koch, 107A-2-tv:
Udendørs belysning:
Har man genforhandlet aftale med DONG/Ørsted. Formanden oplyste, at RAB har genforhandlet en ny aftale med Ørsted.

- Renovering af badeværelser i tagboligerne:
Er udgiften med i hele puljen (altså 1. omgang med renovering af de underlæggende badeværelser. Formanden oplyste, at det var de ikke – udgiften til renovering af tagboligernes badeværelser er afsat på langtidsbudgettet.
- Facaderenovering:
Har man kontaktet teknologisk institut? Det kunne jo være at der var noget omkring f.eks. epoxy.
Formanden forklarede at både den teknologiske og kommunale ekspertise er involveret.

Marianne Svarre Nielsen, 73-7tv:

Hvorfor er der øgede udgifter til forbrug (el/vand)?

Lisbeth Mathiesen forklarede at den økonomiske gevinst først kan registreres når alle har fået monteret vandmålere, men på sigt skal man kunne se faldet i forbrug.

En beboer i nr. 97 kommenterede, at han syntes det er dyrt at bo i Bybjerget, hvortil formanden oplyste, at vi betaler i gennemsnit ca. 800,- pr. kvm, hvilket er billigt i forhold til andre

Afstemning om det samlede budget for 2018/19:

VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING

PUNKT 5

Indkomne forslag

Forslag 1: Forslag om badeværelsesdøre v/afd.bestyrelsen:

Der er penge i overskud i byggebudget til at udskifte badeværelsesdøre.

Ronnie Thelin, 83-8-th ville høre om det kun omhandlede selve døren eller om dørkarmen også var inkluderet, hvortil formanden svarede, at det primært kun var døren.

David Adalberth, 91-8-24 ville høre om det så også gjaldt for tagboligernes badeværelses, hvortil formanden sagde nej, da tagboligerne jo ikke er med i badeværelsesentreprisen.

Jette Pedersen, 59-2-th spurgte til at hvis man nu har 2 forskellige døre i sit lejemål, om man så kam få udskiftet, så alle er ens?

Alle døre males hvide ved fraflytning – derfor vil alle døre blive hvide – også hoveddøren. Dvs. at har man flere forskellige døre, så har man lov at male dem hvide selv.

Lili Koch, 107A, 2.tv oplyste at indvendige døre hører ind under egen vedligeholdelse.

Orhan Gurkan, 83-2-th spurgte ind til at hvis nu ens badeværelsesdør ikke fejlede noget, kan man så få udskiftet en anden dør i lejemålet. Hertil svarede formanden, at det kan man ikke i det nuværende forslag, men at man kunne lave et ændringsforslag.

Christian Pedersen, 89-3-th syntes man skulle lave et ændringsforslag.

Tommy Sørensen, 107B-4-1: Oplyste at han ikke mente at det var nødvendigt at skifte da dørene, da man kan nøjes med at påsætte en liste nederst på døre, hvor den evt. er vandskadet.

Der blevet lavet ændringsforslag:

Afstemning om udskiftning af badeværelsesdøre ved behov. Hvis alle får det udført, vil udgiften være ca. 2 mill.kr.

Afstemning:

FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING

Forslag 2: - Genhusning af enkelte beboere v/afd.bestyrelsen

Formanden uddybede den genhusningsproblematik, der har været med kommunen, og spurgte om OK til at tage penge fra byggesagen.

Afstemning:

FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING

Forslag 3 - Nedsættelse af udvalg til projekt med maling af facader v/afd.bestyrelsen**Afstemning:**

FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING

Udvalget består af:

- Marianne Svarre Nielsen, 73-7-tv
 - Christian Pedersen, 89-3-th
 - Nicklas Heding, 81-5-tv
 - Lili Koch, 107A, 2.tv
 - Tommy Sørensen, 107B-4-1
 - Cengiz Gülsen, 99-7-tv
 - Ilknur Gülsen, 79-3-th
-

Forslag 4: Nye legepladser (inkl. Brian Djursholms forslag) v/afd.bestyrelsen

Formanden uddybede forslaget, og fortalte, at der er afsat 2 mill.kr., og at Bybjerget betaler 1/3-del mens RAB betaler 2/3-del.

Knud Petersen, 79-5-th ønskede oplyst hvor de legepladser skulle være, og formanden oplyste, at de skulle være hvor de nuværende legepladser er, de skal blot opgraderes.

Lili Koch, 107A, 2.tv spurgte ind til kontrol med legepladser. Der føres allerede legepladskontrol/inspektion.

Der *kan* blive tale om en huslejestigning op til 0,23%. og RAB skal godkende det.

Afstemning:

FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING

Der blev nedsat et legepladsudvalg bestående af:

- Brian Djursholm, 57-4-25
 - David Adalberth, 91-8-24
 - Hibo Ahmed Mohamed, 93-4-tv
 - Hüseyin Gakmak, 73-st.th
 - Damaris Georgescu, 95-7-tv
 - Flemming Larsen 73-2th
-

- Cengiz Gülsen, 99-7-tv
- Ilknur Gülsen, 79-3-th

Forslag 5: Etablering af nyt skur v/afd.bestyrelsen

PVF redegjorde for hvorfor der var behov for at bygge et nyt skur, som skal ligge mod containerpladsen (bag Milo/RødeKors). Skuret skal benyttes til opbevaring af f.eks. telt til sommerfest, stole mv. Skuret forventes at være ca. i samme højde som hegnet til containerpladsen.

Såfremt projektet vedtages vil det både blive konteret og udført i indeværende regnskabsår, og det vil afstedkomme et underskud på resultatkontoren.

Afstemning:

FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING

Forslag 6: Renovering af udendørs belysning v/afd.bestyrelsen

Renovering af udendørs belysning af der afsat penge til i langtidsbudgettet.

Berit Husher, 57-4-18: Kan man få opsat mere lys end der er nu – f.eks. ved postkasserne?

PVF forklarede, at sådan som det nye lys er, så lyser det svagt, men stiger i styrke efterhånden som man går tættere på.

Marianne Svarre Nielsen, 73-7-tv fortalte, at i Blok A er det svært at se ved postkassen.

Afstemning:

FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING

Forslag 7 - Nye døre v/ Anett Heding, V.A. 79, 1.th & Karin Andersen, V.A. 79, 2.th. – 8

Punktet udgik.

Forslag 8 - Klatrestativ og nedgravede trampoliner v/ Brian Djursholm, V.A. 57-4-15

Punktet udgik.

Forslag 9 - Nøgle til toilet i kælder ved egen blok v/ Brian Djursholm, V.A. 57-4-25

PVF forklarede hvorfor bestyrelsen anbefalede at man stemte nej til dette forslag. Begrundelsen herfor er dels øgede udgifter til rengøring samt hvad rumme i givet fald også ville kunne bruges til, og i tilfælde af hærværk mv, har vi ikke lovhjemmel til at gøre noget ved det.

Lili Koch, 107A-2-tv: Tidligere har der været åbent, og det har afstedkommet, at der blev fundet kanyler o.lign.

Afstemning:

FORSLAGET BLEV NEDSTEMT VED HÅNDSOPRÆKNING

Forslag 10 –

a) **Vejbump**

b) **Hastighedsgrænse v/ Torben Carstensen, V.A. 61,2.tv**

Formanden fortalte, at der allerede er ved at blive indkøbt nye vej bump, som først bliver etableret i blok F, herefter blok A, og hvis behov også i blok E.

David Adalberth, 91-8-24 bad folk om at overveje risiko for at skade et barn frem for nogen der kører for stærkt.

Ronnie Thelin, 83,7-th spurgte om det var muligt at få opsat et bump ved restauranten. Formanden fortalte, at dette bump er inklusiv i bestillingen af nye bump.

Yvonne Svarre Nielsen, 55-st-tv bad om at der ved indkøb af nye bump blev taget hensyn til folk, der f.eks. har dårlig ryg og får ondt af at køre over bumpene og at de bliver "cykelvenlige"

Torben Carstensen, 61-2-tv ville sætte pris på at bumpene blev blødere.

Der blev drøftet om man skulle indkøbe vej bump til 20 km/timen eller 10 km/timen.

Afstemning:

FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING TIL 10 KM/TIMEN.

Samtidig opsættes skilte med max. 10 km.

Forslag 11 - Fast parkeringsplads v/ Susanne Kruse, V.A. 71, 1.th

Susanne argumenterede for hvorfor hun tænker at det kunne være en god idé med fast parkeringsplads pr. husstand.

Afstemning:

FORSLAGET BLEV NEDSTEMT VED HÅNDSOPRÆKNING

Forslag 12 – Tilladelse til at holde hund v/Susanne Kruse, V.A. 71, 1.th

Susanne argumenterede for hvorfor hun synes at det skal være tilladt at søge om at få lov at have hund i Bybjerget.

Afstemning:

FORSLAGET BLEV NEDSTEMT VED HÅNDSOPRÆKNING

Forslag 13 - Oprettelse af madklub v/ Lili Koch, V.A. 107 A, 2.tv

Lili redegjorde for hvorfor hun syntes det kunne være en god ide med en madklub

Tommy Sørensen, 57-4-1 gjorde opmærksom på at der jo også var et vigtigt socialt aspekt, men at han syntes det ville være en god ide at nedsætte et udvalg til at finde ud af hvor ofte det skulle foregå mv.

Flemming Mattisson, 113, st.tv spurgte om det egentlig var noget, der var nødvendigt at stemme om, hvortil formanden svarede, at det var det egentlig ikke, og at Bybjerget kan støtte projektet økonomisk.

Hibo Ahmed Mohamed, 93-4-tv syntes det var en god ide og at kulturer kan lære noget om hinanden.

Afstemning:

FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING

Forslag 14 – 15 – 16 – Automatiske døråbnere v. hhv. Christian Pedersen, 89-3-th og Rita & Knud Poulsen, 79-5-th

Forslagene udgår, da der bliver lavet automatiske døre i indeværende budgetår. Det understreges at der ikke er tale om nye døre, men påsætning af automatisk døråbner.

Forslag 17 – Parkering for firmabiler v/Anette Schultz, 99-1-th

Anette uddybede sit forslag med at hun synes at det er svært at finde parkeringsplads til erhvervskøretøjer.

Formanden fortalte, at der er planer om at få etableret elektronisk p-licens senere på året, hvilket vil minimere parkeringsudfordringerne og samtidig uddybede han reglerne for 2-timers parkering på forretningstorvet.

Flemming Matisson, 113-st-tv, spurgte om problemet ikke kun gælder i forbindelse med badeværelsesprojektet, hvilket blev afkræftet.

Hüseyin Gakmak, 73-st-th oplyste at han oplever, at det er svært at få plads til erhvervsbiler efter at restauranten er kommet.

Flemming Matisson, 113-st-tv mente at privatbiler må komme først. Specielt i blok A holder der mange fastboende som benytter gæstebilletter.

Marianne Svarre Nielsen, 73-7-tv efterlyste at man tænker kreativt ifbm parkering på forretningstorvet.

Christian Pedersen, 89-3-th oplyste, at man lige har stemt nej til faste parkeringspladser, så hænger det ikke sammen at stemme om faste pladser til erhvervskøretøjer.

PVF foreslog et ændringsforslag at private biler kun må holde på erhvervspladserne i et bestemt tidsrum, sådan at pladserne kun må benyttes af erhvervskøretøjer f.eks. fra kl. 15-17. Dette ville gøre at der var plads til erhvervskøretøjer når beboere med erhvervskøretøjer kommer hjem fra arbejde.

Afstemning:

ÆNDRINGSFORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING

Forslag 18 - Renovering af cykelskur v/ Flemming Larsen, V.A. 73, 2.th

På vegne af Flemming Larsen (som var blevet indlagt) uddybede formanden begrundelsen for renovering af cykelskuret med at der mangler plads og mange af de nye cykler er bredere end tidligere, så cyklerne fletter sig sammen i skuret. Samtidig mangler der regler for hvilke cykler, der må stå i skuret – altså almindelige cykler, ”christianiacykler o.lign. Endvidere fortalte formanden, at man påtænker at inddrage nogle af rummene i kældrene til cykelrum.

Der blev nedsat et udvalg til at finde en brugbar løsning. Udvalget består af:

- Marianne Svarre Nielsen, 73-7-tv
- David Adalberth, 91-8-24
- Susanne Kruse, 74-1-th
- Flemming Larsen, 73, 2.th

Forslag 19 – Revision af ordensreglement v/ afdelingsbestyrelsen

Formanden redegjorde for at der er flere steder i det nuværende ordensreglement, hvor der enten ikke er opdateret eller hvor ordlyden kan være misledende eller decideret forkert.

Da der er mange ændringer, blev der spurgt om der var nogle, der havde kommentarer til de enkelte punkter, og de få kommentarer der var, var følgende:

Lili Koch, 107A-2-tv: Angående flagning gjorde Lili opmærksom på at man kan låne et flag på ejendomskontoret hvis man ønsker at fejre noget, og i tidligere tider blev der altid opsat flag på torvet i forbindelse med forskellige flagdage. Bestyrelsen svarede, at personalet ikke har tid, og heller ikke er her når flaget skal tages ned igen, men hvis nogen ønsker at sætte flaget op/ned, så kan man henvende sig på ejendomskontoret.

Flemming Mattisson, 113-st-tv, omkring afsnittet med hærværk, narko og kriminalitet vil Flemming gerne have tilføjet at såfremt man bliver dømt for et kriminelt forhold i boligafdelingen (altså tilføjet boligafdelingen)....

Herudover var der ikke flere kommentarer til punktet

Afstemning:

FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING

Forslag 20 - Urtehave til os med grønne fingre v/ David Adalberth, V.A. 91-8-24

David redegjorde for sit forslag, og formanden orienterede om at man faktisk allerede har påtænkt at etablere nogle nyttehaver/urtehaver. Mellem containerpladsen og blok F er der et område, hvor man kan sætte nogle EUR-paller og dermed få sit eget lille grønne område.

Afstemning:

FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING

Forslag 21 - Fælles toilet ved plænen når sommeren skinner over Bybjerget v/ David Adalberth, V.A. 91-8-24

Punktet udgik, da det flød sammen med forslag nr 9, som blev nedstemt.

Forslag 22 - Et frisk pust til puslepladsen v/ David Adalberth, V.A. 91-8-24

Formanden informerede om at der efter vinteren har været lidt udfordringer, som nu er blevet løst. Klog af skade vil puslepladsen fremadrettet blive lukket i vinterhalvåret.

PUNKT 6**Valg af formand til afdelingsbestyrelsen**

På valg er Peter von der Fehr som modtager genvalg

Ingen andre ønskede at stille op, og Peter blev dermed genvalgt.

PUNKT 7**Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen**

På valg er: Susanne Petersen og Flemming Larsen, der begge modtager genvalg

Ingen andre ønskede at stille op, og Susanne og Flemming blev dermed genvalgt.

PUNKT 8**Valg af suppleanter til bestyrelsen**

På valg er Charlotte Braun og Marianne Kjølby, der begge modtager genvalg.

Ingen andre ønskede at stille op, og Charlotte og Marianne blev dermed genvalgt

PUNKT 9

EVENTUELT

Mogens Grønbeck, 83-5-tv efterlyste indleveringsbokse til Røde Kors.
Ejd.mester vil sørge for dette.

David Adalberth, 91-8-24 ville gerne udtrykke ros til bestyrelsen for at gå foran og gøre Bybjerget til så grøn en boligafdeling som muligt.

Herefter takkede formanden for god ro og orden, og lukkede mødet kl. 21.45.

Afdelingsformand – Peter Von Der Fehr



Referent – Helle Nielsen

Dirigent – Lisbeth Mathiesen – DAB