

Mødereferat

29. maj 2024, kl. 19:00
Selskabslokalet, Valhøjs Allé 67

Møde indkaldt af:	Afdelingsbestyrelsen	Mødetype:	Ordinært afdelingsmøde
Referent:	Marianne Kjølbye	Dirigent:	Mia Dahl

Referat

Punkt 1: Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

74 lejemål var til stede, lig med i alt 148 stemmer.

- Mia blev valgt som dirigent, som hermed kunne konstatere, at mødet var lovligt varslet og indkaldt, og dermed beslutningsdygtigt. Indkaldelse er uddelt den 29. april 2024 (jf. vedtægterne skal denne være uddelt 4 uger før), og endelig indkaldelse med budget, bilag og forslag blev uddelt den 22. maj 2024 (jf. vedtægterne skal denne være uddelt min 1 uge før). Mia berigtigede med forsamlingens tilladelse den i indkaldelsen indløbne fejl, således at "29. maj 2023" blev ændret til "29. maj 2024".
- Marianne Kjølbye, bestyrelsesmedlem, blev valgt som referent.
- Tove, Bjørn Magnussen og Mia blev valgt til stemmeudvalg.

Punkt 2: Fremlæggelse af beretning for perioden

Formanden åbnede mødet med at takke for et fint fremmøde, herunder at der var mange nye deltagere.

- Præsentation af bestyrelsen, Mia (DAB) og Stig (Ejd.kontoret)
- Der er i det forgangne år ikke sket meget.
- Udskiftningen af hoveddøre blevet færdigt.
- Renovering af kældrene er færdigt, dog udestår enkelte ting, som snart vil blive udbedret.
- Renovering af torvet vil snart blive påbegyndt. Desværre betyder det, at de store træer skal fældes, da deres rødder ødelægger asfalten. Det er ærgerligt, men der vil i stedet blive plantet nye træer i nogle kasser, så vi kan undgå, at asfalten bliver ødelagt. Peter orienterede i øvrigt om planer for renoveringen.

- Næste store projekt er de udvendige elevatorer.
- Den årlige skovtur er netop overstået med stor succes. De 50 deltagere kørte i kapervogne på Bakken, hvorefter frokost blev indtaget på Restaurant Bøgely under ledsagelse af musik fra vores egen musiker.
- Der er som tidligere år planer om diverse arrangementer, herunder sommertur, sommerfest, zoo, juletur m.v.

Christian, opgang 89, forespurgte til renovering af asfalten foran blokkene. Peter orienterede om, at renoveringen heraf er projekteret til næste år.

Beretningen blev godkendt.

Punkt 3: Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår 2022/23 til orientering

Mia fremlagdes regnskabet for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023, som er godkendt af afdelingsbestyrelsen og er medtaget til dette møde til orientering.

Regnskabet blev taget til efterretning.

Punkt 4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år 2024/25

Mia orienterede om budgettet, navnlig redegjorde hun om baggrunden for ændringerne på konto nr. 106 Ejendomsskatter, konto nr. 111 Afdelingens energiudgifter, konto nr. 113 Pligtmæssige bidrag, konto nr. 114 Renholdelse og konto nr. 126 Afskrivning på forbedringsarbejder.

Ændringerne i budgettet vil medføre en huslejestigning på 1,44 %

Peter orienterede om, at vi desværre afventer stigning på el.

Roskildevej forespurgte, om de kommet på samme billige strøm som resten af Bybjerget. Peter oplyste, at de er låst til det gamle system. De har ikke egne målere så udgiften bliver fordelt på andel.

Marianne Svarre, opgang 73, forespurgte, hvor meget strøm solpanelerne genererer.

Stig orienterede om, at hvis solcellerne genererer mere end 100 % skal vi sælge det billigt til staten, mens vi – såfremt vi skal købe – skal gøre dette til en dyrere pris. Strømmen går til alle fælles ting, som udendørsbelysning o.lign.

Ole, opgang 91, lejl. 8.2, tilkendegav, at der sidste år blev spurgt til opsætning af yderligere solceller på taget, evt. i form af foliesolceller.

Stig orienterede om, at solcellerne på nuværende tidspunkt producerer 80 %. Vi bruger 99 % af den strøm vi producerer. Hvis vi producerer mere, vil vi ikke tjene penge.

Driftsbudgettet blev godkendt.

Mia redegjorde for Antenne-budgettet.

Laila, Roskildevej, forespurgte hvad TV-pakken er.

Peter orienterede om, at vi ikke længere har en TV-pakke.

Mia vil undersøge, hvorfor det af Fibernetbudgettet fremgår, at vi har en TV-pakke.

Efterskrift: Mia Dahl har undersøgt sagen og kan berette at det er en fejl at der står Tv-pakke. Der skulle have stået Fibernet.

Thomas, opgang 57, 2.tv., Er bestyrelsen tilfreds med, hvordan fibernettet fungerer? Han har fået lovning på 1000/1000, men har reelt kun omkring 300. Så kunne han lige så godt have beholdt You-see, som fungerede.

En IT-kyndig deltager orienterede om, at det er et faktum, at 1000/1000 ikke kan lade sig gøre uden brug af kabel.

Christian, opgang 89, orienterede om, at han i sin kolonihave modtaget 1 terabyte, men at det ikke giver ham mere, end han har i lejligheden.

Stig orienterede om, at alle har modtaget dokumentation for, at 1000/1000 kun er muligt ved brug af kabel.

Antenne-budgettet blev godkendt.

Punkt 5 Indkomne forslag

Forslag 1: Blødgøringsanlæg

Stig motiverede forslaget om at afdelingen installerer blødgøringsanlæg. Han orienterede blandt andet om, at der går flere år før Rødovre Kommune går over til blødere vand, samt at det vil være godt for vores faldstammer, at få blødere vand.

Ole, opgang 51: Opsamler vi ikke en mængde spildevand ?

Stig orienterede om, at det regnvand, der opsamles, genbruges til vaskemaskinerne.

Christian, opgang 89: tilkendegav, at det er det eneste rigtige at gøre, at vi anskaffer blødgøringsanlæg.

Mia orienterede om, at godkendelse af forslaget vil medføre en huslejestigning på 0,29 %.

Afstemning:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved handsoprækning.

Forslag 2: Forslag om at få klippet det grønne rundt om basketball-banen

Pia Nielsen motiverede forslaget.

Formanden meddelte, at det nuværende grønne vil blive fjernet helt og erstattet af noget lavere.

Afstemning:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

Forslag 3: Bevar fællesarealerne fælles – Bestyrelsen planlægger at arbejde videre med en renovering af altanerne

Tina Jensen motiverede sit forslag, og henviste til at det sidste år blev besluttet, at bestyrelsen skulle arbejde videre med forslag til renovering af altaner og haver.

Formanden oplyste, at forslaget reelt ikke kan behandles, da der ikke er vedtaget noget herom.

Formanden stillede et ændringsforslag, således at det besluttes om bestyrelsen skal arbejde videre med et forslag, der kun vedrører renovering af altanerne, eller på et forslag der vedrører renovering af altanerne og etablering af haver. Begge forslag med angivelse af kroner og øre for renoveringen.

Christian, opgang 89: Med hensyn til etablering af haver er beboerne i stuelejlighederne nervøse for, at det giver flere indbrud.

Der fremkom forslag om, at bestyrelsen skal undersøge, hvor mange af stuelejlighederne, der er interesseret i at få have.

Marianne Svarre: Hvad med dem, der bor over kældernedgangen. De kan ikke få haver.

Afstemning:

Forslaget om, at bestyrelsen skulle arbejde videre med forslag til renovering af altaner og haver, blev nedstemt ved håndsoprækning.

Forslaget om, at bestyrelsen arbejder videre med et forslag, der kun vedrører renovering af altanerne, blev vedtaget ved håndsoprækning.

Formanden orienterede herefter om, at der vil blive indkaldt til et ekstraordinært møde i efteråret 2024, når prisoverslag er udarbejdet.

Forslag 4: Bestyrelsen stiller forslag om, hvordan altaner skal finansieres

Formanden redegjorde for, at der er mulighed for finansieringsmulighederne for renovering af altanerne. Dette kan ske enten via egne midler eller via lån.

Det blev besluttet, at nærmere drøftelse af finansieringen udsættes til det ekstraordinære møde i efteråret 2024.

Forslag 5 a og b: Nye døre

Lykke Frederichsen motiverede sit forslag om, at afdelingen sørger for at få målt alle indvendige døre og derefter indhenter tilbud på nye døre, som man så kan købe og opsætte i lejlighederne.

Ligeledes motiverede hun sit forslag om at få en professionel til at opmåle dørene, hvorefter man hver især kan bestille de rigtige døre.

Formanden oplyste, at der ikke er 2 døre i ejendommen med samme mål, og at det således vil være alt for dyrt, hvis ejendommen skal indkøbe og opbevare døre. Ejendommens egne håndværkere er villige til – mod beboerens egenbetaling – at opmåle dørene. Hvis man udskifter døre, skal de gamle blot smides ud, medmindre man tager de nye døre med, når man fraflytter lejemålet.

Lykke frafald afstemning om forslaget

Forslag 6: Ny køkkenpulje

Mia motiverede bestyrelsens forslag, hvoraf fremgår, at beboerne i Bybjerget har haft mulighed for at få moderniseret deres lejemål med nyt køkken mod betaling af et individuelt lejetillæg.

Thomas, opgang 57, 2.tv.: Er det muligt at der laves en regel om at det skal være en håndværker, der udfører arbejdet.

Formanden og Stig tilkendegav, at man gerne selv må lave arbejdet, men det skal altid godkendes af ejendomskontoret. El, VVS o.lign. skal være udført lovmæssigt korrekt.

Flemming, opgang 113: Kan man få lavet køkken for et beløb på 65.000 kr. ?

Formanden og Stig bemærkede, at beløbet rettelig er 85.000 kr.

Forslaget blev herefter ændret, således at det rettelig fremgår, at "Køkkenmoderniseringen må maksimalt koste 85.000 kr."

Formanden tilkendegav, at man frit kan vælge køkkenleverandører. Tilbuddet skal blot godkendes af ejendomskontoret, og el, vvs o.lign. skal være udført af en autoriseret håndværker.

Afstemning:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved handsoprækning.

Forslag 7: Forslag om at indvendige elevatorer stopper på 1. og 2. etage/sal

Anett Heding motiverede sit forslag.

Formanden orienterede om, at det vil koste 4,5 mill kroner at få elevatorerne til at kunne stoppe på 1. og 2. sal. Bestyrelsen vil ikke anbefale forslaget.

Anett Heding frafaldt afstemning.

Forslag 8: Renovering af 2 elevatorer

Formanden motiverede forslaget om, at der bliver tilføjet renovering af 2 eksisterende elevatorer til forslaget om elevatorer, der blev stillet ved sidste beboermøde. Det er planen at ændre systemerne i de eksisterende 2 elevatorer, således at der skiftes for hydraulik til kabel.

Der blev spurgt til, om man overvejede at lave elevatorerne større.

Formanden oplyste, at man eventuelt vil se på det, hvis det ikke koster mere.

Bjørn, opgang 57, 4: Han bakker op om at der stemmes for forslaget, således at vi kan blive fri for hydraulik.

Afstemning:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning, dog var der 6 blanke stemmer.

Punkt 6 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

På valg er formand Peter Von Der Fehr, næstformand Susanne Petersen og bestyrelsesmedlem Marianne Kjølbbye, der alle modtager genvalg.

Ingen ønskede at stille op, så Peter Von Der Fehr, Susanne Petersen og Marianne Kjølbye blev genvalgt.

Punkt 7 Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

På valg er Søren Vigant Nielsen. Der skal vælges 2 suppleanter.

Pia Nielsen ønskede at stille op som suppleant.

Ingen andre ønskede at stille op. Søren Vigant Nielsen og Pia Nielsen blev valgt som suppleanter.

Punkt 8 Eventuelt

Der var tak til bestyrelsen for det store arbejde.

Vaskemaskinerne i den store blok har ikke samme vasketid for samme program. Stig oplyste, at alle maskiner er ens, men det har meget at sige, hvor meget tøj, der lægges i.

Der blev anmodet om, at man beder internet-udbyderen om at sende noget ud om, hvordan nettet fungerer.

Mødet sluttede. Formanden takkede de fremmødte for god ro og orden.