

Ordinært beboermøde i VA afd. 4 Række

Onsdag d. 3. september 2014

Referat

Der er repræsenteret 27 husholdninger på beboermødet. 54 stemmer i alt udleveret.

Astrid Hansen bød velkommen til beboermødet

1. Valg af dirigent

Finn Stubtoft blev valgt som dirigent

2. Valg af referent

Rikke Dahl, BO-VEST, blev valgt som referent

3. Valg af stemmeudvalg

Michael og Dorethe blev valgt til stemmeudvalget

4. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen er godkendt

5. Godkendelse af referat fra beboermøde den 19/3 2014

Referatet er godkendt

6. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2015, herunder revideret tidsplan v. ejendomsleder Michael Willumsen

Michael Willumsen indleder med at orientere om, at huslejestigning for 2015 bliver 2,77 % og gennemgår efterfølgende punkterne på budgetplanen 2015 med fremhævelse af følgende punkter:

- **Offentlige og andre faste udgifter**

- Ejendomsskatten stiger i 2015 med 6 %, og loftet for ejendomsskatter er endnu ikke nået.
- Forsikringspræmien stiger i 2015 blandt andet på grund af brande i området i det foregående år.

- **Variable udgifter**

- 114: Renholdelse indbefatter løn til driften. Midler afsat til denne post øges, da ejendomskontoret mander op med et ekstra årsværk. Det er nødvendigt, fordi de nye boliger kræver mere vedligeholdelse blandt andet på grund af årlige servicetjek og vedligeholdelse af bagstræderne
- 116: Planlagt og periodisk vedligeholdelse som maling af skuer, skiftning af filtre mv. Disse omkostninger bliver dækket af henlæggelserne (se post 120)
- 118: Driften af beboerhuset. I det budgetterede beløb indgår husleje på kr. 276000 som vi betaler til os selv – den tilsvarende indtægt findes under konto 201.

- **Diverse henlæggelser**

- 124: Andre henlæggelser er penge vi har modtaget fra Landsbyggefonden til huslejesikring og driftssikring. De står både under indtægter og udgifter
- **Diverse henlæggelser i alt**
 - 125- 128: Hjemfaldsklausulen er frikøbt, derfor har afdelingen lånt 24 mio. til at frikøbe denne. Tilskud fra LBF til hjemfaldslånsydelse er kr. 908.000,- og afd. omkostning er estimeret til en ydelse på hjemfaldslånet på kr. 964,000,-

Kommentarer fra salen

Ejendomsskattestigning:

Ejendomsskatterne er steget 6 %. Er det 6 % i forhold til sidste år eller 6 % point? Michael Willumsen svarer, at det er en stigning på 6 % i forhold til sidste år.

Kunstabudget:

Er der henlagt midler til kunst? Michael understreger, at der i vores langtidsplan er henlagt 533.000 til særlige aktiviteter herunder kunst i afdelingen.

Tab under flytning:

Er der sat en grænse for, hvor meget beboerne skal istandsætte for, når de flytter ud af boligen? Michael forklarer, at man via huslejen indbetaler til istandsættelse ved fraflytning. Men ved misvedligeholdelse, kan der komme udgifter oveni. Fremover gives tilskud til lakering af gulve ved fraflytning. Lak på gulve er indlagt i langtidsplanen.

Bidrag til dispositionsfonden:

Kan man forestille sig at man søge midler til eksempelvis legepladser med videre. Michael svarer, at det er ikke muligt.

Information om særlige aktiviteter:

Der gøres opmærksom på, at særlige aktiviteter på kto. 118 har været anvendt til blandt andet koncerter, fastelavnsfest og kunstneriske indslag i afdelingen.

Stormflod:

Er der særlig forsikring for stormflod? Michael Willumsen svarer, at det er der ikke. Men det forventes heller ikke at blive et problem.

Lakering af gulve

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at man henlægger til lakering af gulve i de renoverede huse på langtidsplanen, derudover foreslår afdelingsbestyrelsen, at de huse, der ikke er flyttet tilbage lakeres inden tilbageflytning. Er der beboere i Fisker og den del af Bjørnen, der er flyttet, der selv har lakeret gulve, kan man få det beløb refunderet, som afdelingen skal betale. Er der beboere, som ønsker, at få deres gulve lakeret, skal de henvende sig til ejendomskontoret.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget

7. Indkomne ændringsforslag til husordenen

Forslag nr. 1: Hønsehold jf. indkommet ændringsforslag

8. Rettelser til Husordenen

Forslag nr. 1: Hønsehold:

Kommentar fra afdelingsbestyrelsen

- **Afdelingsbestyrelsen har undersøgt reglerne for hønsehold i Albertslund Kommune. I fald forslaget vedtages, skal husordenen som minimum omfatte disse regler.**

Forslag bortfaldt ved afstemning

9. Orientering om renovering af rækkehusene v. kontaktperson Astrid Hansen.

Her følger opsummerede punkter fra orienteringen

- Men afdelingsbestyrelsen hører, at fejl og mangler er minimeret, selvom der indimellem er en svipser, som vi må tage godt vare på og løse.
- Driften af mangelgennemgang med MT Højgaard er overgået til ejendomskontoret, som vil få indsigt i, hvad der er af problemer i boligerne. Vi har stadig et hængeparti ift. klinkegulve, hvor MT Højgaard har gjort flere forsøg på at udbedre uden held. Men byggeledelsen holder dem fast.
- Så er der problemer med regnvand på udeområderne. Men ligesom husene bliver gennemgået for fejl og mangler, er der også gennemgang for udearealerne, hvor dette problem samles op.
- På hjemmesiden www.masterplansyd.dk ligger planer for, hvor kablet er placeret i baghaven, og hvor dræn er placeret i forhaverne. Afdelingsbestyrelsen kommer med forslag til, hvad der vil være godt at plante, så dræn ikke ødelægges.
- Nu er der telefonnummer på alle varslinger, som beboerne kan anvende, hvis de oplever at MT Højgaard og underentreprenører ikke møder op mv..

Kommentarer fra salen:

Varslinger: Klager over at håndværkerne går ind i hus og have uden varslings. Håndværkerne mener selv, at det ikke er normalt, at der varsles forud for besøg. Samme beboer påpeger, at der er store problemer med regnvand. Michael Willumsen orienterer om, at udearealerne ikke er afleveret endnu, men at disse problemer bliver fulgt op på.

Mangelgennemgangen: Er det for sent at angive mangler, efter de 14 dage fra indflytning? Michael Willumsen afklarer at en mangel altid skal indgives.

Lunker i baghaven: Kommer entreprenøren tilbage og udbedrer, hvis de ikke dukker op som varslet? Michael Willumsen afklarer, at hvis det er angivet som fejl og mangler, så vil entreprenøren varsle om nyt besøg og komme tilbage.

Tagrender: Bagfald på tudstykker betyder, at vandet falder baglæns. Michael Willumsen understreger, at udeområder stadig ikke er afleveret, og følger op på dette område.

Varmeanlægget: Da der var varmt i luften, var der stadig varme på gulvet. Hvad kan vi gøre ved det? Michael Willumsen anbefaler at man kontakter ejendomskontoret, hvis man oplever lignende problemer og uddyber at vi sandsynligvis vil møde disse problemer i det næste år frem, men systemet er nyt.

Byggeskrald på tagene: Michael Willumsen tager dette med videre til MT Højgaard.

10. Orientering om etablering af nyt affaldssystem med nedgravede affaldscontainere

Michael Willumsen orienterer om, at der er indgået aftale med MT Højgaard om at etablere nedgravet affaldssystemer på alle parkeringspladserne. I Oksen, Væderen og Hjorten kommer der et sæt på hver, Bjørnen kommer to sæt nedgravede affaldssystemer og i Fisken etableres et sæt med et ekstra modul på.

Kommentarer fra salen:

Mere information:

Ønske fra beboerne om at få information om, hvor affaldssystemer og storskrald er placeret både ved udflytning og hjemflytning.

Affaldssystemer:

Hvor meget større er de nye affaldssystemer? Michael svarer, at de nye systemer kan rumme ca. 50 % mere affald.

11. Orientering om forsøg vedrørende inddragelse af unge i beboerdemokratiet

VA 4 række er indgået samarbejde med Boligkontoret Danmark om at inkludere unge i beboerdemokratiet. Forløbet strækker sig til og med 2015, hvor der vil blive afholdt flere workshops og arbejde med beboerdemokratiets møde- og deltagelsesformer.

Det er ikke nødvendigvis meningen, at alle skal deltage i afdelingsbestyrelsen, men at der er plads til andre deltagelsesformer, der er mere interessante for de yngre beboere.

Der er afholdt et kick-off møde, som forløb rigtig godt.

Der er oprettet en facebookgruppe (VA4række), som alle beboere opfordres til at tilmelde sig.

En unik chance nu, hvor vi har fået et nyt beboerhus, hvor der skal foregå aktiviteter af, for og med beboerne. Vi vil derfor åbne beboerdemokratiet for forskellige deltagelsesformer.

Ny facebookside VA4række som alle beboere opfordres til at være en del af.

Afdelingsbestyrelsen opfordrer alle unge og yngre beboere til at deltage i forsøget. Man kontakte kontaktperson for VA4 række Astrid Hansen eller skrive på Facebooksiden, hvis man gerne vil deltage i projektet.

Kommentarer fra salen:

Hvis man vil lave et arrangement, hvor man vil samle unge om kunst, vil det så koste noget at låne beboerhuset? Afdelingsbestyrelsen svarer: Nej, vi skal have liv i huset, og hvis man foreslår arrangementer, der spænder bredt, er man velkommen til at låne beboerhuset.

12. Eventuelt

Renovering af pergola: En beboer vil ikke bidrage til vedligeholdelse af pergolaer. Michael Willumsen afklarer, at der i omkostningerne til pergolaen er indregnet midler til vedligeholdelse.

Høje træer ved Fisker og Krebsen: Træerne er snart højere end husene, hvornår skal de beskæres? Michael afklarer, at beboeren er på forkant, fordi det grønne udvalg har været på markvandring og vil se nærmere på træfældning. Der vil blive informeret på næste møde om hvordan det kommer til at se ud.

Skraldespande: Opstilles offentlige skraldespande ved parkeringspladserne? Michael afklarer, at der allerede er bestilt 30 stk. skraldespande. Derudover er også hundepose-stativer indkøbt.

Lejeplads mellem Fisker og Krebsen: Hvorfor må der plantes op af lejepladsen, men ikke husene? Plantning ved lejepladsen bliver taget op til revurdering, hvilket er planlagt.

Opmaling af P-båse på Fisker's parkeringsplads. Michael undersøger og følger op.

Telt på parkeringsplads: Michael afklarer at teltet er solgt til MT Højgaard, som anvender det til opbevaring af værktøjer.

Parkeringspladser ved Oksen: Bliver parkeringspladserne lukket af? Michael afklarer at der er afsøgt Albertslund Kommune om at lukke den ene halvdel af Albertslundvej og bruge den til P-pladser. Vi har endnu ikke fået tilladelsen, hvilket dog forventes.

Hvornår får vi molokkerne? Michael afklarer, at det er et fællesprojekt med AB. Den 17. september regner Michael med, at det kan påbegyndes umiddelbart herefter. De første vil være klar omkring jul.

Astrid Hansen siger tak for et godt møde