



Referat af ordinært beboermøde den 13. september

Tid og sted: Beboerhuset i Hjortens Kvarter kl. 19:00

Deltagende

Husstande: 67

BO-VEST: Michael Willumsen (ejendomsleder), Bent Frederiksen (drifts- og økonomichef), Jeannette Pagh Schlüter (drifts- og teknikchef) og Mille Andersen (referent)

Bestyrelsen: Finn Stubtoft, Jens Arne Nielsen, Ole Jensen, Astrid Hansen, Hans Kristian Andersen, Brian Finn Jørgensen, Mai-Brit Bilbo og Tina Christiansen

Formanden bød velkommen til mødet og præsenterede gæsterne fra BO-VEST

1. Valg af dirigent

Finn Stubtoft blev valgt som dirigent

2. Valg af referent

Mille Andersen blev valgt som referent

3. Valg af stemmeudvalg

Et stemmeudvalg bestående af tre beboere blev valgt

4. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt

5. Godkendelse af referater fra beboermøderne den 17. marts 2016 og 31. maj 2016

Referaterne blev godkendt

6. Forslag om ændring af råderetsprocedure frem til 1. januar 2017

Bestyrelsen fremlagde forslaget, som var blevet uddelt på forhånd.

Det blev understreget at dette kun gælder råderet udendørs. Indvendig råderet aftaler den enkelte beboer med ejendomskontoret.

En beboer satte spørgsmålstegn ved råderet generelt, og spurgte om pengene ikke kunne findes i indskuddet i stedet.

Ejendomslederen forklarede at når man har fået lavet noget der skal reetableres ved fraflytning så skal der være indbetalt et depositum. Reetablerer man selv inden fraflytning får man beløbet tilbage.

En beboer spurgte ind til om hvorvidt råderetten også gælder andre afdelinger. Det blev forklaret at alle almene boliger hører under samme lovgivning.

Det oprindelige forslag blev sat til afstemning.



Det blev enstemmigt vedtaget.

Der blev nedsat et udvalg til at gennemgå råderetten, bestående af:

Ivan Korzon, Bente Baudier, Susanne Elholm, Lasse Hoffmann, Lena Marcussen og Winnie Andersen.

Bestyrelsen udpeger medlemmer til udvalget.

7. Forslag om undersøgelse af mulighederne for et Driftssamarbejde med VA 4 Syd

Bestyrelsen fremlagde et forslag om driftssamarbejde, forslaget var blevet uddelt på forhånd. Der er nedsat en driftsgruppe i både VA Syd og 4 Række som undersøger hvilke fordele der kan være, hvis man vælger at indgå i et samarbejde

Forslaget indeholdt et beløb på ca. kr. 8.000 -10.000 som skal anvendes til en projektleder

Det blev, efter spørgsmål fra salen, forklaret at budgetterne for afdelingerne stadig holdes adskilt, samt at forslaget kun går på at undersøge mulighederne. Et eventuelt driftssamarbejde skal først godkendes på et beboermøde før det bliver en realitet.

Bent Frederiksen fra BO-VEST anbefalede beboerne at stemme for forslaget.

Det oprindelige forslag blev sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 102 stemmer for, 22 imod og 10 blanke stemmer.

8. Forslag til indkøb af SORT-it rack til affaldssortering i boligen

Mai-Britt Bilbo fremlagde forslaget som var blevet uddelt på forhånd.

En beboer meddelte at vandlåsen i nogle køkkenskabe sidder midt i skabet. Det blev oplyst at de ønskede spande kommer til at fylde mindre end de nuværende.

En beboer udtrykte ønske om at boligforeningen betaler for en indendørs affaldssortering.

Nogle beboere mente at det burde indføres som en fælles løsning, mens andre mente at det ikke burde blive pålagt beboerne hvordan de sorterer deres affald.

Det mest vidtgående forslag som indebærer at det er en fælles løsning blev sat til afstemning.



Forslaget blev vedtaget med 105 stemmer for, 20 imod og 9 blanke stemmer.

9. Forslag til ombygning af køkkenet i beboerhuset

Beboerhusgruppen havde indsendt et forslag til ombygning af køkkenet. Formålet med denne ombygning er, at der skal skabes mere bordplads i køkkenet, dette gøres ved, at etablere en væg mellem køkkenet og servicerum, hvor kaffemaskine og et køleskab kan placeres, døren fra køkkenet flyttes ud i den nye væg. Hyldeerne i køkkenet flyttes ned. Forslaget var blevet uddelt på forhånd.

Madklubben anbefalede at beboerne stemte for forslaget på grund af pladsmangel – også af hensyn til kommende lejere af lokalet.

Forslaget blev sat til afstemning.

Det blev vedtaget med 120 stemmer for, 2 imod og 12 blanke stemmer.

10. Forslag om etablering af el i baghaver til egne lamper

Ejendomslederen fremlagde forslaget, som var blevet uddelt på forhånd.

Der findes allerede en stikkontakt i skuret, men denne kan ikke tændes inde fra huset.

En beboer ønskede at vide hvor meget det kommer til at betyde for huslejen.

Svaret var, at hvis det bliver lavet som individuel råderet betaler man det hele selv, hvis over den kollektive råderet, bliver det 32,35 kr. om måneden over 20 år.

En beboer spurgte om en anden elektriker ville kunne gøre det billigere. Ejendomslederen svarede, at beboerne selv kan vælge elektriker såfremt elektrikerens var autoriseret, og hvis det er under kollektiv råderet, så bliver opgaven sat i udbud.

Der var usikkerhed på beboermødet om hvilke konsekvenser det fik for huslejen.

Ejendomslederen oplyste at det er oplyst i råderetskataloget hvad det koster for afdelingen at låne penge.

En beboer spurgte ind til om max-beløbet i råderetten betyder, at nogle beboere ikke kan få lys i haven. Det blev forklaret at max-beløbet stiger årligt, og at dette derfor ikke burde blive et problem.

I referatet af 31. maj står, at der ville komme tre forslag om el i haven. En beboer foreslog



at de tre forslag går på, hvor meget lys beboerne ønsker i haven.

En anden beboer ønskede at en stærkstrømsingeniør står for godkendelsen, frem for ejendomslederen.

Det blev besluttet at udsende en seddel med huslejekonsekvenserne med referatet. Der blev spurgt ind til, om beboerne selv får medbestemmelse på hvor udtagene skal sidde. Ejendomslederen svarede at det inden for et vist margin bliver muligt.

Forslaget om el i baghaver blev sat til afstemning.

Det blev vedtaget med 102 stemmer for, 22 imod og 10 blanke stemmer.

11. Forslag til ny "Aftale om leje af beboerhus"

Bente Baudier fremlagde forslaget fra beboerhusgruppen som var blevet uddelt på forhånd. Forslaget betyder, at det fremover ikke vil være muligt at vælge rengøring fra når man lejer huset en weekend. Forslaget er stillet på baggrund af mange klager over rengøringen

En del beboere udtrykte utilfredshed med den nuværende rengøring, og om det er pengene værd. Det blev oplyst at driften er blevet bedt om at indhente nye tilbud fra andre rengøringsselskaber.

Forslaget blev delt op i to dele, og blev sat til afstemning:

Forslag om, at beboerhuset kan lejes fra fredag kl. 16 til søndag kl. 24.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag om at hæve lejen til 1600 kr.

Forslaget blev nedstemt.

12. Forslag til nyt reglement for leje af beboerhus

Forslaget blev delt op før afstemning:

Forslag om lodtrækning om leje af beboerhus, hvis flere møder i samme åbningstid og vil leje huset på samme dato



Forslaget blev nedstemt.

Forslag om først-til-mølle princip, hvis flere møder op på samme tid, og vil leje huset på samme tid

Forslaget blev vedtaget.

Punkt 7 i reglementet blev som følge af afstemningerne ændret.

13. Forslag til Parkeringsordning i VA 4 Række

Ejendomslederen, på vegne af parkeringsudvalget, fremlagde forslaget, som var blevet uddelt på forhånd.

Forslaget skyldes problemer med parkeringspladser i afdelingen.

Alle der ønsker parkeringsbeviser kan få dem udleveret på ejendomskontoret såfremt man kan fremvise en registreringsattest på at man er ejer af bilen. Har man firmabil så kan man enten have en registreringsattest hvor man står som bruger eller en udtalelse fra sin arbejdsgiver. Derudover udleveres der gæstebilletter og alle kan få de gæstebilletter de har brug for.

Ordningen foreslås etableret for, at sikre, at beboerne og deres gæster har muligheder for at parkere.

En beboer udtrykte bekymring for systemet med gæstebilletter, og om det så alligevel ikke har den konsekvens, at der ikke er plads til beboernes egne biler.

Parkeringstilladelsen gælder i hele afdelingen. Gæstebilletter bliver udleveret på forhånd i ark, så beboerne selv kan vurdere hvor mange de har brug for. Varigheden på en gæstebillet er 24 timer - men der vil være mulighed for længere gæstebilletter.

Der var spørgsmål fra salen om, hvad løsningen for beboere med firmabiler en gang imellem.

Ejendomslederen foreslog at disse beboere bruger gæstebilletter. Alle biler skal holde i båsene.

En beboer udtrykte bekymring for, om systemet kommer til at gå ud over beboerne selv, hvis parkeringsvagterne er for ivrige med bøderne.

Bestyrelsen oplyste at forslaget er lavet på baggrund af klager fra beboerne vedrørende mangel på parkeringspladser. Uretmæssigt udskrevne bøder kan blive annulleret.



Der blev spurgt ind til hvor forældre til børn i børnehaven skal holde, samt hvad der kommer til at ske med de parkeringspladser i afdelingen, som kommunen ejer. Ejendomslederen oplyste at kommunen ikke længere ønsker at betale for pladser i afdelingen til f.eks. børnehave og skole.

Det blev foreslået at parkeringsvagterne ligeledes holder øje med Vridsløsevej, men da dette er kommunens vej, er det ikke afdelingens opgave.

Nogle beboere ønskede mulighed for at parkere "kreativt". Det blev understreget fra bestyrelsens side, at det er brandveje folk i så fald holder på.

Forslaget blev sat til afstemning

Det blev vedtaget med 100 stemmer for, 24 imod og 10 blanke.

14. Forslag om ændring af pkt. 1-2b i råderetskatalog

Mai-Brit Bilbo fremlagde forslaget, som var blevet uddelt på forhånd.

Der var ingen kommentarer.

Forslaget blev sat til afstemning.

Det blev vedtaget med betydeligt flertal.

15. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2017, herunder revideret langtidsplan

En beboer opfordrede til at budgettet fremover ikke bliver taget op sidst på mødet.

Ejendomslederen fremlagde budgettet.

Der er en huslejestigning på 2,8 %.

Der var en fejl på forsiden af budgettet – det er den gamle husleje der er skrevet på forsiden. Resten af tallene i budgettet er rigtige.

Konto 106 - Ejendomsskatter: Stigningen i 2016 har ikke været indregnet i dette års budget, hvorfor der næste år er 2 års stigning..



Konto 109 – Renovation: Afdelingen forventes at spare ca. 25 % pga. den nye affaldsordning.

Konto 110 – Forsikringer: BO-VEST har forsikring i udbud så vi forventer et lille fald i udgiften.

Konto 115 – Almindelig vedligeholdelse: På baggrund af vores renovering forventer vi ikke store udgifter på denne konto.

Konto 118 – Drift af fællesfaciliteter: Beløbet på denne konto indeholder også huslejen som vi betaler til os selv på tkr. 276, derudover bl.a. lys, varme og vand.

Konto 119 - :Diverse udgifter heri indgår beboeraktiviteter, bestyrelsesomkostninger, kurser osv.

Konto 204-208 – Ekstraordinære indtægter: Indtægten på denne konto er støtten fra Landsbyggefonden.

Der er et tilskud fra kommunen til stibelysning.

Budgettet blev sat til afstemning.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget. 4 undlod at stemme.

16. Eventuelt

En beboer efterlyste information om, hvad der skal ske med affaldet fra den gamle skurby. Ejendomslederen forklarede at det tilbageværende asfalt er vej ind til byggepladsen. Det bliver taget op på kommende møder.

En beboer ville vide hvornår Hvidbrovej bliver asfalteret igen.

Ejendomslederen svarede, at den skulle have været asfalteret i år, men at det formentlig først sker i 2017.

En beboer opfordrede bestyrelsen til at skrive et brev til kommunen om manglende asfaltering.

Der blev svaret, at der var blevet skrevet et brev til kommunen tidligere, og at der har været afholdt møder.

En beboer opfordrede til at gøre noget ved hurtig knallertkørsel i afdelingen. Eventuelt sætte nogle vejspærringer op, så knallertkørerne kører over parkeringspladserne i stedet for på stierne ved boligerne.

Formanden oplyste at de arbejder på sagen, og sørger for at få lavet nogle afspærringer.



En beboer oplyste at der stadig mangler gadelys i Oksen.

Ejendomslederen oplyste at det er kommunens lamper, og at det ikke går så hurtigt som ønsket. Lige for tiden afventes en pris for lamperne. Når den er indhentet, kan byggesagen trække nye kabler og sætte nye lamper op.

Der blev spurgt ind til regler vedrørende trampoliner.

Det blev oplyst at alle må lave hvad de vil i deres forhaver, så længe de ikke generer naboen. Man kan klage hvis en trampolin i nabohaven er til gene.

En beboer spurgte ind til de grønne hjørner ved fisken og hvem der ejer dem. Der blev udtrykt ønske om at fjerne buskene så der er bedre udsyn for bilerne.

Det bliver taget med i udeudvalget.

En beboer spurgte til godkendelse af arbejde i boligerne. Godkendelse bliver kun givet mundtligt, men der kan efterfølgende være problemer. Der blev efterlyst en kopi af godkendelsen, som kan udleveres med det samme.

Der kommer til at være en skriftlig godkendelse med det samme.

En beboer ønskede at få driften til at undersøge hvor mange radiatorer i afdelingen der larmer.

Ejendomslederen: torsdag d. 15. afholdes et møde om radiatorerne. Der har været en rundgang med Byggeskadefonden. Nu tages det op igen med projektlederen og rådgiveren.

En beboer ville vide hvor man kan se råderetskataloget.

Husordenen og råderetskataloget vil blive uddelt sammen med referatet.

Dirigenten lukkede mødet og takkede for forholdsvis god ro og orden

Finn Stubtoft

Dirigent

Astrid Barkholt Hansen

Kontaktperson