

# Vridsløselille Andelsboligforening Banehegnet

## Referat af beboermøde mandag den 14. marts 2016 kl. 19.00

15. marts 2016

Deltagere: 57 husstande, 114 stemmer.

Formand Lena Toftlund bød velkommen til mødet og præsenterede mødets gæster: Marika fra Bekey, Astrid Hansen fra VA's organisationsbestyrelse og Dorthe Larsen formand for Tranemosegård og næstformand i BO-VEST bestyrelsen.

Lena Toftlund orienterede om, at der til dette møde ikke ville være mulighed for at stille spørgsmål til badeværelsesrenoveringen da der er planlagt særskilt fremvisning af disse, hvor alle er velkomne til at møde op. Der er ekstraordinært beboermøde den 30. marts 2016, hvor badeværelsesprojektet skal godkendes.

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent**  
Dorthe Larsen blev valgt og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt.
- 2. Valg af referent**  
Vibeke Rømning fra BO-VESTs administration blev valgt.
- 3. Godkendelse af dagsorden**  
Dorthe Larsen gennemgik dagsordenen, som blev godkendt.
- 4. Valg af stemmeudvalg**  
Elsa, Mona og Kaj blev valgt.
- 5. Fremlæggelse og godkendelse af Bekey dørsystem**  
Marika fra Bekey orienterede om, at systemet allerede er installeret. Det virker via en app på telefonen og giver adgang for hjemmeplejere og omdelere. Disse har kun adgang i det tidsrum hvor de skal ind, derudover har de ingen adgang. Man vil altid kunne se, hvem der er kommet ind ad dørene.  
Systemet er installeret på alle hoveddøre. Enkelte beboere har det også installeret på deres private indgangsdør, så hjemmeplejen kan komme ind.

Lena Toftlund fortalte, at det er kommunen, der har vedtaget, at hjemmeplejen skal have mulighed for at få adgang til opgange med dør anlæg. Egentlig skulle der kun have været givet adgang til de opgange hvor der var behov for det, men ved en fejl, er det blevet installeret i alle opgange, samtidig med at også omdelere har fået adgang via systemet. Afdelingsbestyrelsen har holdt møde med Bekey og er blevet overbevist om, at sikkerheden er så god, at de ønsker at beholde systemet som det er installeret nu.

### Kommentarer fra salen:

*Det virker ikke altid, så hjemmeplejen må nogen gange ringe på hos naboer.*  
Det er vigtigt at indberette alle fejl, så der kan blive taget hånd om disse.  
Al henvendelse om systemet skal ske til ejendomskontoret.

*Er det en enig bestyrelse, der ønsker systemet?*

Ja, alle er enige.

*For et par år siden var forslaget også oppe og vende, hvorfor nu denne holdningsændring?*

Bestyrelsen er nu blevet bedre informeret.

*Hvad koster driften af systemet?*

Så længe der kun gives adgang til hjemmeplejen og omdelere og ikke til andre f.eks. håndværkere, så koster det ikke afdelingen noget.

*Forslaget blev enstemmigt vedtaget*

## **6. Bestyrelsens beretning**

Beretningen har været skriftligt omdelt og formand Lena Toftlund havde et par enkelte tilføjelser:

Afdelingen går over til ny affaldshåndtering den 1. oktober 2016. En opfordring til at alle allerede nu tager sig sammen og begynder at smide deres skrald de rigtige steder hen. Der vil snart være markvandring. Flere beboere har ikke henvendt sig på ejendomskontoret og fået godkendt opsætning eller udskiftning af hegn. Alle med ulovligt opsatte hegn kan blive bedt om at få dem lavet i overensstemmelse med husordenen.. Der står i husordenen hvilke mål, hegn må have.

### **Spørgsmål og kommentarer fra salen:**

*Kigger man også på rod på terrasserne, når der er markvandring?*

Nej, det må bestyrelsen ikke påtale.

*Der er mange, som står nede omkring carportene og spiser mad, og i stedet for at smide papiret i skraldespanden, bliver det ofte bare smidt på jorden. Kan der gøres noget ved det?*

Driften rydder op i det omfang de har mulighed for det.

Alle beboere opfordres til at gøre en indsats for, at rydde op efter sig selv.

*Beretningen blev enstemmigt vedtaget.*

## **7. Gennemgang og godkendelse af regnskab 2015**

Driftsleder Steen B. Jørgensen gennemgik regnskabet, der har et overskud på 378.352 kr. Dette skyldes primært besparelser på renovation samt på forsikringer.

Der har været mindre udgifter på renholdelsen samt på kontoen for almindelig vedligeholdelse, hvor en del opgaver nu laves af ejendomsfunktionærerne.

På kontoen 119 – diverse udgifter, har der været mindre udgifter på fællesaktiviteter samt afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb.

Der har været besparelser på udgiften til ydelser til lån til forbedringsarbejder, til gengæld er renteindtægten faldet.

Huslejeindtægten har givet en mindre indtægt på grund af udløbende råderetssager.

### **Spørgsmål og kommentarer fra salen:**

*Hvad er lejeindtægten for leje af lokaler?*

Der er en indtægt på 34.695 kr.

*Hvad sker der, når man har færdigbetalt sit køkken over råderetten?*

Så betaler man det mindre i husleje.

*Hvor længe skal afdelingen betale til organisationens dispositionsfond?*

Der indbetales til dispositionsfonden når huslån er udbetalt. Det er lovpligtigt hvor meget der skal indbetales. Pengene bruges til renoveringer og helhedsplaner i VA og da der er mange renoveringer i gang i øjeblikket, skal der fortsat indbetales til fonden.

En beboer mente ikke, at VA opfylder lovgivningen omkring vedligeholdelsespligten i almene boliger. Beboeren blev opfordret til at henvende sig til VA's organisationsbestyrelse.

*Hvad koster de ansatte i afdelingen?*

De koster 1.680 t.kr.

*Hvornår er vi færdige med at betale antennebidrag?*

Dette vil blive undersøgt.

*I regnskabet står der, at der bruges 128 t.kr. på renholdelse af ejendomskontoret. Det er mange penge.*

Pengene bliver ikke kun brugt til renholdelse, men også til anskaffelse af inventar mm. til ejendomskontoret.

*Regnskabet blev vedtaget.*

*Der var 2 stemmer hverken for eller imod.*

## **7. Indkomne forslag**

### **A. Hynder til selskabslokalet**

Træstolene er slidte og flossede i kanten, så man får ødelagt tøj og strømper.

Afdelingsbestyrelsen har vendt forslaget og mener ikke, at det er en god ide at anskaffe hynder til stolene, da de hurtigt vil blive plettede og uhygiejniske. Til gengæld vil man hellere lægge penge til side, så stolene kan blive udskiftet. Bestyrelsen vil til næste budgetbeboermøde komme med et detaljeret forslag til renovering af lokalet. Indtil da, vil ødelagte stole renoveres eller kasseres.

*Dette forslag blev godkendt.*

### **B. Nye havemøbler til gård 2 samt nye skraldestativer**

*Nye skraldestativer*

Disse er indkøbt og vil snarest blive sat op.

*Havemøbler til gård 2*

Der er afsat en pulje på 30.000 kr. til nye havemøbler. Ansøgning til denne pulje skal afleveres inden den 1. maj. Bestyrelsen vil tage denne ansøgning med i puljen.

*Dette forslag blev godkendt.*

### **C. Kraftig beskæring af træer i gård 4**

På beboermødet den 23. september 2015 blev det vedtaget, at træerne i gård 4 skulle kraftigt beskæres. Træerne er dog kun blevet studset og ikke kraftigt beskåret, som lovet.

Afdelingsbestyrelsen kunne fortælle, at træerne er beskåret så meget, som professionelle gartnere har kunnet stå inde for, uden der er fare for, at de går ud. Bestyrelsen må rette sig efter både fagmænd og lovgivning.

Astrid Hansen fra VA's organisationsbestyrelse kunne fortælle, at selvfølgelig er beboermødet øverste myndighed, men bestyrelsen skal sørge for at overholde gældende regler, hvilket de har gjort i denne sag.

Flere beboere mente, at det er beboermødets beslutning der er gældende og at træerne derfor stadig mangler at blive kraftigt beskåret, selv om der er risiko for, at de går ud.

En beboer kommenterede, at forsikringen ikke ville dække, hvis skrøbelige træer væltede.

Afdelingsbestyrelsen kunne her fortælle, at træerne ikke var skrøbelige.

Der var skriftlig afstemning om forslaget:

<i>For</i>	<i>41 stemmer</i>
<i>Imod</i>	<i>33 stemmer</i>
<i>Ugyldige</i>	<i>17 stemmer</i>

*Forslaget blev vedtaget og bestyrelsen skal finde en løsning for hvordan træerne bliver kraftigt beskåret.*

#### **8. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen**

På valg: Lena Toftlund - ønskede genvalg  
Marianne Albrecht - ønskede genvalg

Valgt: *Lena Toftlund*  
*Marianne Albrecht*

#### **9. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen**

På valg: Torben Wolf - ønskede genvalg  
Jytte Jacobsen - ønskede genvalg

Valgt: *Torben Wolf*  
*Jytte Jacobsen*

#### **10. Valg af revisor**

På valg: Poul Knudsen - ønskede genvalg

Valgt: *Poul Knudsen*

#### **11. Valg af 1 revisor suppleant**

På valg: Jytte Christensen - ønskede genvalg

Valgt: *Jytte Christensen*

## 12. Eventuelt

Formand Lena Toftlund takkede på bestyrelsens vegne for valget og håbede, at afdelingen også fremover vil være tilfreds med deres arbejde.

## Antenneforeningen

### 1. Orientering fra antenneudvalget.

Antenneudvalget er stort set nedlagt, da alt kører fint gennem YouSee.

### 2.+3. Valg af 2 medlemmer samt 1 suppleant til antenneudvalget

*Bestyrelsen vælger selv medlemmer og suppleanter til udvalget.*

### 4. Eventuelt

Intet.

Dorthe Larsen afsluttede mødet og takkede for god ro og orden.

  
Dorthe Larsen  
dirigent

  
Vibeke Rømming  
referent