

Referat af ordinært beboermøde i Banehegnet

Torsdag d. 22. september kl. 19.00

Deltagende

Antal husstande: 60

BO-VEST: Sten Bolbroe Jørgensen (ejendomsleder), Ken Bruzelius Larsen (førstemand), Mille Andersen (referent)

Afdelingsbestyrelsen

Dagsorden

1. Velkomst v/ formanden

Formanden bød velkommen til mødet, og startede med et par praktiske oplysninger: Den nye affaldssortering starter 1. oktober, og d. 12. oktober kommer Agendacentret og fortæller om affaldssorteringen. Beboerne blev opfordret til at deltage i dette møde. Vikaren i driften, John, har sidste dag d. 23. september og han får meget ros af afdelingen.

2. Valg af dirigent

Dorthe Larsen blev valgt som dirigent og konstaterede at mødet var rettidigt og lovligt indkaldt.

3. Valg af referent

Mille Andersen blev valgt som referent

4. Godkendelse af dagsorden

Punktet "Budget" blev flyttet til efter indkomne forslag og forslaget om beplantning i gård 2 blev flyttet op først i punkt 6
Dagsordenen blev godkendt

5. Valg af stemmeudvalg

Hanne Laursen, Mona Maya og Elsa Olsen meldte sig i stemmeudvalget

6. Indkomne forslag

a. Ditte Rasmussen – Beplantning i gård 2

Grundlaget for forslaget er, at der har været snakket om beplantning, men endnu ikke er blevet gjort noget. Den tidligere ejendomsleder fjernede al beplantning, men beboeren har et ønske om at få gjort gården pæn igen. Beboeren havde vedlagt en tegning til forslaget.

Bestyrelsen roste forslaget, men advarede om, at ejendomsfunktionærerne ikke har tid til at passe en sådan have. Derudover er der ikke flere penge til beplantning, og eftersom afdelingen har mange udgifter fremover, er bestyrelsen ikke indstillet på at imødekomme forslaget.

Bestyrelsen oplyste, at en sådan have, efter beslutning på et tidligere beboermøde, ville skulle holdes af beboerne selv. Beboerne mente ikke at dette havde været oppe på et tidligere møde.

En beboer oplyste at emnet har været oppe på et gårdmøde, men at ingen var indstillet på at passe beplantningen.
Der blev spurgt ind til pris på forslaget, eller en mulighed for at spare pengene op til det inden. En anden spurgte om der var mulighed for, at beplantningen kunne laves over flere gange.

Det blev foreslået at lade gårdudvalgene tage det op med bestyrelsen.
Bestyrelsen holdt fast på ikke at bruge flere penge på gårdene lige nu, men at pengene hellere skal bruges på renovering af lejlighederne.
En beboer understregede at hver gård har 1500 kr. til rådighed.

Forslaget blev sat til afstemning.
Forslaget blev nedstemt.

b. Erik Jensen – Fældning af træ i gård 2

Beboeren fremlagde forslaget.

Bestyrelsen oplyste at det, hvis det bliver godkendt, først skal godkendes af kommunen også.
En beboer oplyste at der i materialegården er et kort, der viser hvad afdelingen selv kan behandle.
En beboer ønskede at få omtalte kort omdelt eller hængt op i afdelingen.
En anden beboer ønskede at få fældet endnu et træ, som står parallelt med det omtalte træ.

Et ændringsforslag blev fremsat.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.
Forslaget blev vedtaget.

c. Mona Maya Tange – Lukning af port i gård 2

Beboeren startede med en forespørgsel om muligheden for at indsende forslag anonymt for at undgå chikane. Herefter blev forslaget fremlagt, og beboeren opfordrede til at holde en god tone og ikke blive uvenner omkring forslaget.
Bestyrelsen opfordrede ligeledes til ikke at diskutere for og imod, idet dette har været gjort i rigelig grad på tidligere møder.

Det blev oplyst at porten generer lejlighederne i nærheden når den åbner og lukker.
En beboer foreslog en pumpe på lågen, så den ikke smækker så hårdt og generer omkringliggende lejligheder.

Et andet forslag gik på, man i stedet opsatte overvågning ved porten, samt at problemer blev dokumenteret.

En beboer fortalte om episoden med overfaldet, for at understrege problemerne i gården.

En beboer bekræftede problemerne, men mente ikke at lukning af porten var en løsning.

Forslaget blev sat til afstemning – der blev stemt skriftlig, efter ønske fra beboerne.

Forslaget blev vedtaget med 57 stemmer for, 39 imod og 21 blanke stemmer.

d. Bodil Griffens – Snak om nøglesystem

Efter indbrud i kældrene har der været besøg af en låsesmed, som kunne oplyse at nøglesystemet ikke er forsikringsgodkendt.

Derfor foreslås det, at nøglerne kun virker til beboernes egne gårde.

Driften forklarede, at et låsesystem er en bekostelig affære. De brikker der bruges til vaskeriet kan også installeres til kældrene, men da vaskeriet skal skiftes i 2017, kan man risikere at brikssystemet på det tidspunkt skal udskiftes igen.

En beboer oplyste at afdelingens nøgler ikke længere er systemnøgler, idet de kan kopieres hos alle skomagere.

Der blev oplyst fra bestyrelsen at et låsesystem aldrig er fuldstændig sikret mod indbrud.

En beboer satte spørgsmålstegn ved forstærkningen af kælderdørene, og mente at dette arbejde kun var blevet udført på udadgående døre.

Driften oplyste at en sådan forstærkning på indadgående døre ikke ville hjælpe – tværtimod.

Forslagsstiller blev spurgt om forslaget kunne vente til det nye vaskeri.

Beboeren var enig i dette.

Beboerne blev spurgt om forslaget kunne genoptages til et senere møde. Dette var der enighed om.

Forslaget blev derfor trukket.

e. Afdelingsbestyrelsen – Nyt inventar til fælleslokalerne med et rammebeløb på 150.000 kr.

Forskellige stole og borde har været undersøgt, og de bedste er blevet udvalgt. Interiøret bliver i neutrale farver, så det passer til al oppyntning.

Der blev spurgt ind til sofagrupper. Der blev svaret at der kun er planlagt én sofagruppe.

En anden beboer efterlyste et billede af møblerne. Dette var ikke muligt, og det blev forklaret at valget af møbler endnu ikke er endeligt.

En beboer ønskede at det ikke blev polstrede stole, idet disse er dyre at vedligeholde.
Det blev oplyst at de polstrede stole var de billigste.

Der kom flere kommentarer fra salen vedrørende møbler, og dirigenten oplyste at der ikke kan sagsbehandles på beboermøder.

Forslaget blev sat til afstemning
Forslaget blev vedtaget.

7. Godkendelse af budget 2017

Ejendomslederen fremlagde budgettet, som var blevet uddelt på forhånd. Huslejestigningen er på 0%, men grundet hjemfaldsaftalen vil der være en ekstraordinær stigning på 2,29%. Hjemfaldsaftalen skyldes en aftale med Landsbyggefonden om, at hjemfaldspligten bliver trukket ud som en særskilt udgift. A- og G- indskud dækker over pligtmæssige bidrag til byggefonden. Konto 114 stiger med 59.000 kr. Konto 119 falder med 55.000 kr. Henlæggelserne falder, hvilket primært skyldes fald i afdrag og renter på forbedringslån. Konto 130: Der forventes ingen tab på fraflytninger, derfor er kontoen sat til 0.

Huslejen stiger med 135.000 kr.
Konto 203.6 vidner om en sund økonomi i afdelingen.

Det blev ønsket at få hjemfaldspligten uddybet. Det blev forklaret at hjemfaldspligten er betaling for jord, som er blevet købt med hjemfald af Albertslund Kommune. Der blev spurgt hvor længe der skal betales til hjemfald. Bestyrelsen lovede at dette vil blive forklaret yderligere på næste beboermøde.

En beboer spurgte ind til detaljer i budgettet.
Det blev forklaret at et udvidet budget kan afhentes på ejendomskontoret.

Der blev spurgt ind til konto 132. Ejendomslederen forklarede at dette var frikøb af hjemfaldsklausulen.

En beboer spurgte ind til Dispositionsfonden. Astrid Hansen fra VA's bestyrelse kunne oplyse, at man ved lejeledighed kan få noget af beløbet betalt af Dispositionsfonden.

Der var spørgsmål fra salen om, hvorfor konto 117 er steget.
Ejendomslederen forklarede at omkostningerne fra fraflytning, ved almindeligt slid og ælde, er steget.

En beboer kritiserede måden at oplyse huslejestigning på. Ejendomslederen oplyste at dette skyldes at hjemfald ikke er en del af lejen, men bliver opkrævet særskilt, ligesom varme f.eks. Det blev, efter forespørgsel fra beboerne, besluttet at undersøge muligheden for boligsikring til stigningen også.

Budgettet blev sat til afstemning
Budgettet blev godkendt

Antennebudgettet blev herefter gennemgået.
Antennebidraget falder for alle pakkerne.

En beboer kritiserede udvalget af kanaler. Dirigenten oplyste at der i afdelingen burde være mulighed for selvvalg. Bestyrelsen oplyste at afdelingen har modtaget et brev fra YouSee om, at den nuværende aftale med en YouSee-boks kan fornys. Da meget få i afdelingen har boksen, vil man forsøge at forhandle med YouSee om en billigere boks, samt billigere tv generelt.

Antennebudgettet blev sat til afstemning.
Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

8. Eventuelt

En beboer spurgte ind til status på trapperengøring i afdelingen. Driften oplyste at rengøringen er lidt ustabil for tiden, men at der arbejdes på et mere stabilt system, indtil det kommer i udbud.

Der blev spurgt ind til affaldssortering. Bestyrelsen oplyste at man nu skal sortere i 7 fraktioner, i stedet for de tidligere 6. Den nye fraktion er bioaffald. Kommunen har udleveret små kasser med dertilhørende nedbrydelige poser. Det er denne nye sortering som Agendacentret vil komme forbi afdelingen og fortælle om d. 12. oktober. Der vil blive udsendt et brev fra kommunen med en sorteringsvejledning. Driften vil samtidig udsende et supplerende brev. Grunden til at der endnu ikke har været information sendt ud, er at der er tidspres, og at meget af materialet endnu ikke er klart. Beboerne udtrykte utilfredshed over affaldssorteringen, idet der ikke er plads til beholderen i køkkenet. Bestyrelsen oplyste at denne sortering er et krav, og at der ikke er noget at gøre. Der kom yderligere spørgsmål vedrørende affaldssortering og dirigenten oplyste at spørgsmålene kan stilles til mødet med Agendacentret.

Der kom et spørgsmål om åbningstider for vaskeriet, idet det kan høres når folk går ind og ud. Driften lovede at undersøge dette.

En beboer ønskede en løsning fra bestyrelsens side på akut adgang til gård 2, efter beslutningen om at lukke porten. Det blev oplyst at der er en redningsvej og at læger og ambulancer kan benytte denne. Der vil blive taget kontakt til 1813, for at oplyse dem og redningsvejen.

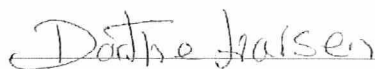
En beboer oplyste at skiltet, som det står nu, ikke kan ses tydeligt nok. Der blev udtrykt ønske om nye skilte til gård 2 efter lukning af porten. Dirigenten oplyste at beslutningen om lukning af porten er taget, og at bestyrelsen tager sig af det praktiske herfra.

En beboer ønskede skiltning om cykling forbudt sat op i gårdene.

Der blev udtrykt ønske om nye højttalere til mødet, med bedre lyd.

Dirigenten lukkede mødet.

Dorthe Larsen
Dirigent



Lena Toftlund
Formand

