

Vridsløselille Andelsboligforening Banehegnet

Referat af beboermøde torsdag den 21. september 2017 kl. 19.00

22. september 2017

Deltagere: 64 husstande, 128 stemmer.

Dagsorden:

1. **Velkomst v/ formanden**

Formand Lena Toftlund bød velkommen til mødet og præsenterede aftenens gæster, Astrid Hansen, VA's bestyrelse, Simon Bødker, driftschef BO-VEST og Vibeke Rømming, sekretær i BO-VEST.

Hun orienterede om, at Solhusene har opsagt samarbejdet med Banehegnet og Blokland, men at Banehegnet har besluttet at fortsætte som hidtil med et driftssamarbejde med Blokland.

Derudover informerede hun om, at bestyrelsen ikke kunne besvare spørgsmål omkring badeværelsesrenoveringen, men henviste til skurvognens åbningstider.

2. **Valg af dirigent**

Dorthe Larsen, formand for Tranemosegård blev valgt og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt.

3. **Valg af referent**

Vibeke Rømming fra BO-VESTs administration blev valgt.

4. **Godkendelse af dagsorden**

Dorthe Larsen gennemgik dagsordenen, som blev godkendt.

5. **Valg af stemmeudvalg**

Elsa, Kirsten og Doris blev valgt.

6. **Indkomne forslag**

A. opsætning af hegn i gård 6

Driftschef Simon Bødker orienterede om, at anlægsprisen for opsætning af hegn er 38.000 kr. og giver en ekstra huslejestigning på 0,34 %.

Diskussion og kommentarer i salen:

Der var en diskussion i salen omkring fordele og ulemper ved opsætning af hegn i gården. Nogle mente, at man burde vente og se om problemet også var der næste år, nu hvor det er blevet koldere og problemet ikke er så stort længere.

Andre mente, at problemet bare ville rykke til andre gårde, så man til sidst havde hegn i alle gårde.

En beboer havde haft fat i politiet, men da skiltningen siger, at gården "fortrinsvis" er for beboere, må de ikke bortvise nogen fra gården.

Beboerne skal have det trygt og rart i afdelingen og der skal ikke tages hensyn til udefrakommende.

Forslaget blev vedtaget

B. Bemanding i Banehegnet

Forslaget blev trukket.

C. Fældning af træ ved nr. 11

Forslagsstiller uddybede forslaget ved at orientere om, at platantræer ifølge Astma og allergiforbundet er allergifremkaldende.

Forslaget blev vedtaget.

D. Fældning af træ i gård 4

Bestyrelsen orienterede om, at der til et gårdmøde i gård 4 var blevet besluttet, at man gerne ville beholde træet.

Diskussion i salen:

Flere beboere mente ikke at træet skyggede, og at man ikke kan forlange, at man skal have fuld sol hele dagen.

Det er også vigtigt at værne om Banehegnets træer, så vi bliver ved med at være en grøn oase i Albertslund.

Forslaget blev forkastet.

E. Åbning af port

Dorthe Larsen afviste at behandle forslaget, da der var vedhæftet en personlig trussel til forslaget.

7. Afstemning om bevilling af rammebeløb til vinduer

Driftschef Simon Bødker orienterede om vinduesudskiftning ud mod banen. Han gennemgik budgettet og kunne samtidig berette, at det ikke længere er muligt at søge tilskud fra Banedanmark.

Der vil være en månedlig ydelse over 30 år og en ekstra huslejestigning på 1.8 %.

Det er lånerammen, der skal godkendes nu på 3.395.492 kr.

Holder den ikke, vil der blive indkaldt til et nyt beboermøde for en ny beslutning.

Spørgsmål og kommentarer fra salen:

Hvor gamle er vinduerne ud mod banen?

De er fra ca. 1990. De blev sidst malet i 2013 og er efterhånden dyre at vedligeholde.

Hvilke vinduer bliver sat i?

Det er 3 lags energivinduer.

Har man søgt tilskud i Landsbyggefonden?

Det drejer sig om vedligehold og så kan man ikke søge Landsbyggefonden om tilskud.

Hvad koster det for den enkelte lejlighed?

Det er ikke beregnet endnu.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

8. Godkendelse af budget 2018

Simon Bødker gennemgik budgettet, der har en lejestigning på 2.50%. Eftersom forslag A blev vedtaget, vil den endelige stigning blive 2,84%, såfremt budgettet godkendes.

De væsentligste ændringer i budgettet er følgende:

Renholdelse stiger med kr. 166.000

Afdrag og renter på forbedringslån stiger med kr. 111.000

Forsikringer falder med kr. 66.000

Ejendomsskatter stiger med kr. 58.000

Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 12.000

Spørgsmål og kommentarer fra salen:

I det store budget står der en udgift på 130.000 kr. til målerpasning, hvad er det?

Det er gennemgang af afdelingens målere.

Hvad er tillægsmoduler, som også er nævnt i det store budget?

Det er udgifter til varmetekniker og grønne regnskaber.

Hvor længe skal vi betale hjemfald.

I hvert fald 5 år endnu.

Skal aftalen med Blokland genforhandles jævnligt?

Nej det skal den ikke, men den kan selvfølgelig opsiges.

Hvad dækker afdelingsbestyrelsens udgifter?

Det er møder, kontorhold, skovtur, fastelavn, gaver og blomster.

Hvad er indeholdt under planlagt vedligeholdelse?

Det er bla. kloak, vinduesprojektet, badeværelsesrenoveringen og andre vedligeholdelsesopgaver.

Budget 2018 blev vedtaget.

9. Eventuelt

Flere beboere havde problemer med at forstå varmeafregningen fra Ista. Bestyrelsen blev opfordret til at invitere personer fra BO-VEST, med forstand på varmeregnskaber til et møde, hvor regnskabet kan forklares og gennemgås.

Hvornår er vi færdige med at betale for vores køkkener?

Man betaler i alt 20 år og første etape er færdig med at betale den 1. juni 2018.

Hvad koster det at isolere kældrene, så stuelejlighederne ikke er så kolde?

Der laves energimærkning hvor det undersøges, om det økonomisk kan betale sig at isolere kældrene. Dette har endnu ikke været tilfældet.

Har man hørt fra kommunalbestyrelsen vedr. træet i nr. 29?

Nej, bestyrelsen har ikke hørt noget endnu og har set, at det ikke har været til behandling på mødet i september. Bestyrelsen vil henvende sig igen.

Badeværelsesrenoveringen

Der var en længere diskussion omkring badeværelsesrenoveringen, som desværre ikke forløber særlig godt. 1. etape, der startede i juni måned, er endnu ikke færdig og håndværkerne er længe om at komme tilbage til lejlighederne for at udbedre fejl og mangler.

Man gør hvad man kan, for at forbedre processerne og få det hele til at køre bedre.

Rykker toilet- og bade faciliteterne rundt i afdelingen efterhånden som renoveringen går videre til andre boliger?
Ja, det er planen.

Der vil blive indkaldt til informationsmøder omkring badeværelsesrenoveringen. Husk at notere alle spørgsmål ned, så man ved, hvad man vil spørge om til møderne.

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



Dorthe Larsen
dirigent



Vibeke Rømming
referent