

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Bestyrelsen afd. 9, Televang
Televangenget 30, kld. – 2770 Kastrup
Kontortid: 1. mandag i måneden kl. 18.30 – 19.30
E-mail afdelingsbestyrelsen@televang.dk



Kastrup den 25. september 2017

Referat: Ordinært afdelingsmøde afdeling 9, Televang Onsdag den 20. september 2017 kl.19.00, Televangengets selskabslokaler
--

Deltagere:

Medlemmer fra organisationsbestyrelsen:

Nikolaj Jørgensen, Børge Stendersø, Inge Grønlund, Dorthe Lodberg og Johnny Høvring.

Fra administrationen:

Driftschef Kjeld Skelmose (KS)

Fra ejendomskontoret:

Poul Brink-Larsen

Fra afdelingsbestyrelsen:

Formand Jens Gregersen (JG), Claus Pedersen (CP), Berit Honoré (BH), Lars Johansen (LJ)
Ayoe Christensen (AC) og Birthe Lundgrén (BL)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
4. Fremlæggelse af afdelingens regnskab for 2016 til efterretning
5. Fremlæggelse af driftsbudget for 2018 til godkendelse samt antennebudget til efterretning
6. Behandling af indkomne forslag
Se bilag forslag
7. Valg
 - 7.1 Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
På valg Ayoe Christensen og Lars Johansen. Modtager genvalg
 - 7.2 Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
På valg Birthe Lundgrén. Modtager genvalg
N.N
8. Eventuelt

Der var 53 lejemaal tilstede.

På bestyrelsens vegne bød Jens Gregersen velkommen til de fremmødte beboere, repræsentanter fra organisationsbestyrelsen, PAB's administration og ejendomsmesteren. JG benyttede lejligheden til særligt at takke Randi Pedersen for hendes arbejde med udlevering af materiale ved afdelingsmødet. Også en særlig tak til beboerne i blok 4 og 7, der havde udvist stor tålmodighed i forbindelse med plejeboligbyggeriet.

Ad 1: JG foreslog Inge-Lise Johansson (IJ) som dirigent.
IJ blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt efter gældende vedtægter.

- Ad 2: Ayoe Christensen blev valgt som referent. Som stemmetællere blev Beth Magnussen, Willy Larsen og Palle Ernst valgt.
- Ad 3: Dirigenten foreslog den udsendte beretning gennemgået punkt for punkt med henblik på forsamlingens bemærkninger. Følgende punkter blev bemærket:

Afsnit vedrørende **"Blok 5, (plejeboliger)":**

Det blev bemærket, at den etablerede trappeterrasse var bygget længere ud i arealet end forventet og at der derfor kun var meget lidt plads til f.eks. boldspil. Belysningen, der stod tændt hele natten, generede. Det blev kritiseret, at trappeterrassen var uden afskærmning og derfor farlig for børn.

KS oplyste, at trappeterrassen var flugtvej i forbindelse med brand. KS ville kigge på problemet med den generende belysning.

Afsnit vedrørende **"Beboerarrangementer":**

Arrangør af det årlige bankospil meddelte, at dette års spil ville finde sted den 22. november 2017.

Afsnit vedrørende **"Beboeradfærd":**

I forbindelse med udlevering af nøglebrikker til kælderdøre syntes beboer, at der havde været lang vej til ejendomskontoret. Beboeren kunne godt tænke sig en åbning ind til ejendomskontoret beliggende i Postparken. Kort drøftelse med ideer til minimering af den lange vej til kontoret. JG opfordrede til, at der blev stillet skriftlige forslag til bestyrelsen i så fald, man ønskede ændringer.

Beboer ønskede opstramning af reglerne i Husorden for luftning af sengetøj ud over altanen. JG bemærkede, at hvis man var generet af, at reglerne ikke blev overholdt, imødeså bestyrelsen gerne en skriftlig klage.

Afsnit vedrørende **"Vinduer, altandøre Televænget"**

Der blev udtrykt både tilfredshed og stor utilfredshed med arbejdets udførelse eller mangel på samme. Bl.a. manglede beboere lovede stikkontakter på altanen, kritik af forskellig bredde på dørkarme ved altandør indvendig, sort "sørgerand" ved indvendige vinduer og - som det var blevet lovet - ikke ville kunne ses, træk, manglende "låsning" af vinduer, manglende lister om vinduer og utilfredshed med hvide pletter på frontplader. JG opfordrede på det kraftigste at få alt skrevet på den kommende fejl- og mangelliste. Havde man akut fejl eller mangel, skulle man kontakte den rådgivende ingeniør. Der blev udtrykt kritik af entreprenørens afvisende håndtering af henvendelser fra beboere i forbindelse med arbejdet. Det havde været oplevelsen, at der var uenighed i dispositionerne mellem den rådgivende ingeniør og entreprenøren, hvilket var meget beklageligt.

KS opfordrede til, at man kontrollerede vinduesglas for fejl og oplyste samtidig, at der på sædvanlig vis ville blive foretaget en 1 års- og 5 års-gennemgang af udskiftningen.

Afsnit vedrørende **"Tyveri og hærværk":**

JG kunne på spørgsmål oplyse, at der over tid ville blive udskiftet låse i alle afdelingens døre til briknøglesystem og at udskiftningen havde høj prioritet.

Afsnit vedrørende **"Affald generelt":**

Beboer kunne oplyse, at der blev parkeret foran containerne og anbefalede i øvrigt, at der igen blev sat kæder på containerne. Det blev bemærket, at affald ved Irma var ulækkert at se på, og et problem, der burde løses. Der var i forsamlingen enighed om, at adfærden/håndteringen af affald i det hele taget var kritisabel. JG kunne desværre tilføje, at der stadig var store problemer med håndteringen af køkkenaffald. Ville in-

den for kort tid opsætte illustration i alle opgange, der tydeligt viste, hvilket uacceptabelt griseri, der fandt sted, når køkkenaffaldet ikke blev håndteret ordentligt.

Afsnit vedrørende ”Grønne arealer”:

Der blev udtrykt skarp kritik af vedligeholdelsen af de grønne områder. Hække, der ikke var klippet, misvækst i hækkene, ukrudt overalt, affald og store træer, der trængte til at blive stynet. Enighed om, at der måtte gøres noget.

JG oplyste, at de store platantræer ville blive stynet i 2018.

Beboer gjorde opmærksom på, at riste fortsat stak op ved hobbykælderen, og at vinduerne trængte til at blive pudset.

JG kunne oplyse, at ristene ville blive sat på plads, når arbejdet med udskiftning af kældervinduer var færdigt. Beboer tilbød at pudse vinduerne. Taget til efterretning. Til almindelig forskønnelse opfordredes der til pudsning af gadedørene.

Beboer gjorde opmærksom på problemer med udsynet for cyklister, når der skulle foretages venstresving i retning fra syd mod vest på parkeringsområdet ved blok 4. Foreslog vejbanemarkering. JG bad pågældende stille forslaget skriftligt til bestyrelsen men gjorde det også klart, at hvis man foretog sit venstresving korrekt, var der ingen risiko.

Der blev foreslået optegning af hjattænder ved udkørsel fra Irma. Forslaget taget til efterretning.

KS kunne på spørgsmål om oprydning og ødelagte tage i carportene oplyse, at det ville blive ordnet. KS kunne samtidig meddele, at der ville blive afsat midler til ny beplantning de næste mange år.

Afsnit vedrørende ”Ejendomsfunktionærer”:

Der blev udtrykt fortsat utilfredshed med organisationsbestyrelsens beslutning om samdrift. Kritik af hele håndteringen og manglende information. JG kunne oplyse, at bestyrelsen var meget opmærksom på de udfordringer, der var forbundet med ordningen om samdrift og samtidig havde en klar forventning om, at problematikkerne ville blive løst.

Afslutningsvis kunne JG oplyse, at der løbende ville blive udskiftet rør til brugsvand. KS meddelte, at lovgivning om vandmåling var på vej.

JG gjorde opmærksom på vigtigheden af at have en indboforsikring. Bestyrelsen havde erfaret, at en beboer i forbindelse med en vandskade ikke havde forsikring, der kunne dække udgifter til bl.a. genhusning.

JG bad beboerne begrænse deres tid på sludren med ejendomsfunktionærerne, der kunne være tidsrøvende for funktionærerne. Samtidig takkede JG funktionærerne for deres indsats og glædede sig til samarbejdet fremover.

Beretningen godkendt.

- Ad 4: Beboer efterlyste detaljeret regnskab. Blev erindret om, at hele regnskabet kunne ses på PAB's hjemmeside.
Regnskabet taget til efterretning
- Ad 5: KS fremlagde kort forklaring på budgettet 2018 og gjorde opmærksom på, at der allerede kunne ses besparelser efter, at samdriften var en realitet.
Driftsbudgettet 2018 blev godkendt og vedtaget.
Antennebudgettet taget til efterretning.

- Ad 6: Behandling af indkomne forslag:
1. "Sløjfe vendepladsen i Irmagården"
JG orienterede kort om afholdte udgifter, der tidligere havde været forbundet med skader på muren. Der blev udtrykt bekymring for risikoen ved lastbiler, der skulle bakke ind over fortov, der var skolevej for børn.
Det blev oplyst, at nedlæggelsen ikke ville ændre på antallet af parkeringspladser. Beplantningen på østsiden mellem Irma og blok 2 ville ikke blive fjernet i forbindelse med nedlæggelsen.
Forslaget blev vedtaget.
 2. "Kollektiv råderet: forslag om, at betaling af difference på 40.000 kr. udover egen betaling afholdes som en **fællesudgift** i afdelingen".
KS forklarede, at differencen især skyldtes store udgifter til etablering af ny gulvvarme.
Forslaget blev forkastet.
 3. "Etablering af kompresser med 2 udtag på garage"
Forslaget vedtaget.
 4. "Forslag om tilladelse til at grille på altan"
Efter kort debat blev forslaget forkastet.

Ad 7. Valg

Ad 7.1: Ayoe Christensen og Lars Johansen blev valgt for 2 år.

Ad 7.2: Birthe Lundgrén blev genvalgt som suppleant for 1 år.

Margret Andrä stillede op som kandidat til posten som suppleant og blev valgt for 1 år.

Ad 8: På forespørgsel om opbevaring af nøgle på ejendomskontoret blev det oplyst, at denne ordning ikke længere var til stede af sikkerhedshensyn. Nøgleskabet ville blive afviklet og nøgler ville blive leveret tilbage.

Mikkelsen, Televænget 16, 2.th. kunne oplyse, at han havde fået tilladelse til opsætning af sikkerhedshoveddør. Alle var velkomne til at se døren, der ville koste ham ca. 16.000 kr.

JG afsluttede mødet med stor tak til dirigenten for god styring af mødet og en stor tak til driftschef Kjeld Skelmosen for et rigtig godt samarbejde.

Ayoe Christensen



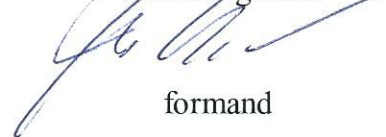
referent

Inge-Lise Johansson



dirigent

Jens Gregersen



formand