

Vridsløselille Andelsboligforening Blokland

Referat af beboermøde onsdag den 14. september 2016 kl. 19.00

16. september 2016

Deltagere: 40 husstande, 80 stemmer.

Dagsorden:

Formand Qasir Mirza bød velkommen til mødet og foreslog Astrid Hansen fra VA's bestyrelse som dirigent.

- 1. Valg af dirigent**
Astrid Hansen, VA's bestyrelse, blev valgt.
- 2. Valg af referent**
Vibeke Rømning fra BO-VESTs administration blev valgt.
- 3. Godkendelse af dagsorden**
Astrid Hansen gennemgik dagsordenen, som blev godkendt.
- 4. Valg af stemmeudvalg**
Jonna, Susanne, Ulla og Joachim blev valgt.
- 5. Orientering om helhedsplanen**
Projektleder Thomas Helsted orienterede om status på afdelingens helhedsplan, som beboerne godkendte på et beboermøde i 2014.
Det første forslag til helhedsplan blev ikke godkendt af Landsbyggefonden, da Landsbyggefonden havde specifikke krav til planen.
BO-VEST har derfor afholdt et møde med Landsbyggefonden og der er nu sendt et nyt forslag ind.
De primære ændringer er at der kommer en gennemskæring mere i blok f, så der nu kommer to gennemskæringer. Tagboligerne får en ny placering. Orangerierne udgår af projektet. Lejlighederne, der ligger lige ved fælleshuset, skal bruges til fællesarealer/ erhvervslokaler. Depotarealerne skal i stedet bruges til boliger, så depotrummene flyttes andre steder hen. Der arbejdes på portgennemgangene, for at gøre dem mere venlige. Der arbejdes med en materialepalette for renovering af gavlene.
Der arbejdes på en ny løsning for altanerne, men hvordan de kommer til at se ud, er der endnu ikke taget stilling til.
Rent km2 mæssigt vil det eksisterende boligudbud blive stort set det samme efter renoveringen.

Der er kommet nye initiativer ind i projektet, bla. Urban-farming og "Børn bygger Blokken"-projektet.

Energioptimering er en vigtig del af projektet.

Der er foretaget mange småændringer i helhedsplanen for at få den godkendt i Landsbyggefonden, men ellers er den stort set den samme, som tidligere er blevet godkendt.

Landsbyggefonden mangler nu at kommentere på økonomien og når de har gjort det, kan huslejestigningen beregnes. Der vil derefter blive indkaldt til et nyt afdelingsmøde, hvor beboerne skal godkende huslejestigningen.

Skema A skal derefter sendes til kommunen og de kan komme med et svar, når de har lavet deres lokalplan, som burde ligge klar i sommeren 2017.

Herefter skal der findes en rådgiver til projektet.

Når en afdeling går i gang med en helhedsplan er det vigtigt, at der er god kommunikation til beboerne. Kommunikationsmedarbejder Johanne Rytter Hansen fra BO-VEST orienterede om, at der er lavet et kommunikationskoncept for byggesager.

BO-VEST vil i starten af 2017 få ny hjemmeside, her vil afdelingen på sin egen byggekommunikations-side. Indtil da, vil kommunikation til beboerne foregå via nyhedsbreve.

Kommunikation skal være til at forstå, og Johanne vil gøre sit bedste for, at det vil lykkes.

Spørgsmål og kommentarer fra salen:

Hvor laves gennemgangene i Blok F?

Det vil først blive afsløret når skema A er godkendt.

Arkaden ved Blok F føles utrykt, sker der noget her?

Ja, det lukkes til.

Hvad sker der med Blok A?

Halvdelen af blok A laves om til rækkehuse.

Får vi lukkede altaner?

Der er ikke taget stilling til om de bliver lukkede eller åbne.

Ved tidligere renoveringer er der kommet revner i væggene. Gøres der noget ved det og risikerer vi, at der kommer flere revner under renoveringen?

Renoveringen kommer til at foregå helt efter normerne og beboerne skal ikke være nervøse for, at der kommer nye eller flere revner i væggene. Eksisterende revner vil blive udbedret og har ikke noget med husets stabilitet at gøre.

Kan vi være sikre på at vi får en tilsvarende bolig ved genhusning, bliver det i Blokland og er der boliger nok til alle?

Når en renovering starter i en afdeling vil der i en periode inden blive sat en stopper for al tilflytning til afdelingen. Disse boliger bruges som genhusningsboliger. Det er en logistik som udlejningen i BO-VEST har prøvet flere gange før og alt plejer at gå godt.

Renoveringen sker i etaper og nogle kan efter endt renovering flytte tilbage til samme bolig igen. Andre ønsker måske hellere at flytte til en anden bolig.

Der hvor der skal etableres elevatorer, bliver de 4-værelses boliger lavet om til 2-værelsesboliger. Her vil beboerne blive tilbudt en tilsvarende bolig.

Det kan ikke loves, at alle genhusninger bliver i Blokland.

Kommer der 5-værelses lejligheder?

Ja i Blok F.

Kan man komme med et forsigtigt bud på 1. spadestik?
Det vil tidligst blive i foråret 2018.

Orienteringen blev taget til efterretning

6. Fremlæggelse af resultater fra Naboskabsundersøgelsen

Mai Green Petersen fra ABC orienterede om resultatet fra Naboskabsundersøgelsen.

259 beboere har svaret.

59% børn og unge

44% voksne

47% er beboere over 6 år

10% flere besvarelser end ved den sidste undersøgelse

Der er lavet sammenligninger med undersøgelserne i 2009 og 2012.

Der er 7 temaer i undersøgelsen:

Naboskabet

Naboskabet i afdelingen er blevet bedre. Der er generel tilfredshed med at bo i Blokland, 62 % ønsker at blive boende mange år endnu. Naboskabet er vigtigt for glæden ved at bo i afdelingen.

Kontakter uden for boligområdet

Her er besvarelsen den samme som sidst.

Tryghed

Der er ikke den store fremgang siden sidst, så der er plads til forbedring.

Det fysiske miljø

Her har der været fremgang. Fælleshuset og udearealerne benyttes mere.

Ressourcer

Her er der sket en stor forbedring, mange flere har tid og lyst til at deltage i fællesaktiviteter.

Tolerance

Her er der sket mindre fremgang.

Børn og unges brug af fællesområder

Brugen af fællesarealer er ikke særlig stor. Det ændrer sig forhåbentlig efter helhedsplanen.

Derudover viser det sig, at de beboere der har boet længst tid i afdelingen er de mest tilfredse med boligområdet i forhold til nytillflyttere. Disse er til gengæld mere tolerante og mere aktive ved fællesarrangementerne.

Der er også kommet en del forslag og ønsker bla. om etablering af en fodboldbane og bord/bænkesæt. En del af forslagene arbejder bestyrelsen allerede videre med.

Spørgsmål og kommentarer fra salen:

Kan den nederste del af p-pladsen blive omlagt til græs?

Det er en svær diskussion, da der altid er for og imod p-pladser.

Hvorfor er det altid de samme spørgsmål i undersøgelse, kan de ikke laves mere nutidige?

Spørgeskemaet er lavet af KAB i samarbejde med nogle sociologer. For at kunne sammenligne besvarelsene, skal det være de samme spørgsmål, der stilles. Der vil dog altid være enkelte spørgsmål, som bestyrelsen selv kan stille.

7. Fremlæggelse og godkendelse af ny Boligsocial Helhedsplan (ABC)

Trine Sander Petersen, sekretariatsleder i ABC, fremlagde den nye Boligsociale Helhedsplan for 2017 – 2020.

Afdelingens KÅS-tal blev gennemgået og de viser, at der stadig er en del udfordringer at tage fat på i afdelingen og for at få del i de boligsociale midler fra Landsbyggefonden er der en del krav, som skal være opfyldt:

Forebyggelse og Forældreansvar, herunder:

Lokale mødrenetværk

Temaarrangementer for forældre

Familiekurser

Fædrenetværk

Bydelsmødre

Uddannelse og Beskæftigelse, herunder:

Fritidsjobs

Lomme pengeprojekter

Fremskudt uddannelsesvejledning

Praktikplader i renoveringerne

Iværksætterier for voksne

Tryghed og Trivsel, herunder:

Velkomst til tilflyttere

Inkluderende fællesskaber og brobygning

Robuste boligområder

Fritidsaktiviteter i boligområderne

Bemandingen vil foregå af forskellige medarbejdere, der hver har deres speciale og kompetencer.

Bloklands andel for at være en del af projektet svarer til 143.985 kr. årligt.

Helhedsplanen blev godkendt

4 stemte hverken for eller imod.

8. Orientering om ny affaldsordning

Gertrud Gelting fra afdelingsbestyrelsen orienterede om den nye affaldsordning.

Den nye affaldsordning træder i kraft den 1. oktober 2016.

Allerede den 30. september vil der blive afholdt et arrangement, hvor alle beboere opfordres til at komme ned til affaldsøerne, for at se hvordan der fremover skal sorteres. Der vil blive omdelt en sorteringsvejledning til alle beboere da det er vigtigt, at man kommer godt fra start.

Da sorteringen starter i boligen, har der været etableret 5 prøve-køkkener, som hver har prøvet at indrette deres skraldeskab med spande til sortering.

Afdelingen har indkøbt nogle sorteringsbeholdere som beboerne vil få sat gratis til rådighed. Det er bla. en Minimizer til komprimering af blødt plast og 2 kasser til hård plast/dåser og glas. Når afdelingen skal i gang med også at sortere madaffald, vil der blive udleveret en biospand.

Ønsker man andre sorteringsformer, må man selv investere i disse.

For bedre at kunne indrette skabet, må det eksisterende skraldestativ gerne rykkes.

Der vil blive udsendt information om hvor og hvornår man kan hente sine spande.

Afdelingsbestyrelsen håber at få oprettet et korps af affaldsambassadører, som har ansvaret for affaldsøerne, frivillige må gerne melde sig.

Spørgsmål og kommentarer fra salen:

Er det de nye eller de gamle affaldsøer, der tales om?

Det er de eksisterende, der laves om til sortering af flere fraktioner.

Skal man rengøre sit affald?

Glas skal gerne skylles, men de behøves ikke vaskes helt rene. Lågene skal i metalbeholderen.

Hvad med LED-pærer?

Det er farligt affald og skal afleveres på ejendomskontoret.

Husk at sorter rigtigt, da der ellers skal betales ekstra for afhentning.

9. Indkomne forslag

- A. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om adgangskontrol til kælderrum i Blok F**
På grund af mange indbrud ønsker afdelingsbestyrelsen at etablere adgangskontrol. Til at starte med i kældergang 4, men hvis det viser sig at have en god effekt, så også i de resterende kældergange.

Spørgsmål og kommentarer fra salen:

Hvad menes der med adgangskontrol?

Beboerne vil få udleveret en nøglebrik, som giver adgang til kælderen. Kun folk der har adgang, kan komme ind. Det registreres også hvem der går ind.

Kommer alle kældergangene til at koste 40.000 kr. hver?

Nej, hvis der etableres adgangskontrol flere steder, bliver det billigere.

Hvis det kommer til at fungere, vil der blive ansøgt om flere midler til resten af Blok F. Der er ikke problemer i de andre blokke.

Forslaget blev vedtaget.

- B. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om overvågning langs Blok F og den store P-plads**

Der ønskes overvågning da mange beboere er generet af larm og biler med høj fart samt brug af horn om natten.

Desuden er der udefrakommende, som læsser skrald af på afdelingens affaldsøer i løbet af sen aften. Dette bevirker, at ejendomsfunktionærerne bruger 30 timer om ugen på oprydning.

Spørgsmål og kommentarer fra salen:

Har man hørt fra andre afdelinger om videoovervågning har nogen effekt?

Ja, det viser sig at det hjælper og at det skaber tryghed.

Holdes der kun øje med biler eller også med anden lyssky aktivitet, som foregår i afdelingen.
Placering af kameraerne er endnu ikke fastlagt, men der vil blive sat flere kameraer op. Placering skal drøftes også i samarbejde med udbyder.

Er der søgt om tilladelse? Bliver alle overvåget ved affaldsøerne?
Det bliver det firma, som man vælger som udbyder, der skal søge om tilladelse til etablering af overvågningen. Alle lovkrav overholdes.
Alle affaldsøer overvåges.

Det er mange penge at bruge 200.000 kr. på overvågning.
Afdelingsbestyrelsen synes, det er pengene værd.

Det er dybt problematisk at føle sig overvåget. Desuden måler videoovervågning ikke høj fart og dytten i horn. Det er heller ikke sikkert, at politiet efterfølger disse sager.

Afstemning:

<i>For:</i>	<i>53 stemmer</i>
<i>Imod:</i>	<i>8 stemmer</i>
<i>Hverken eller:</i>	<i>7 stemmer</i>

Forslaget blev vedtaget

10. **Godkendelse af budget 2016**

Ejendomsleder Steen B. Jørgensen gennemgik budget 2017. Der er et mindre overskud på 80.000 kr. hvilket giver en lejenedsættelse på 0,39%.

Der er en merudgift på konto 118 – drift af fællesfaciliteter. Dette skyldes drift af selskabslokalet.

Der er en mindreudgift på konto 134-137, da udgiften til beboerrådgiveren bliver billigere. Der er mindreudgifter på konto 203, der skyldes driften på fællesudgifterne.

Der er rettelse til antennekontingentet i forhold til det udsendte budget:
Den lille pakke kommer til at koste 213.-
Mellempakken kommer til at koste 394.-
Den store pakke kommer til at koste 505 .-

Spørgsmål fra salen:

Kan de 80.000 kr. ikke henlægges i stedet for at få til lejenedsættelse?
Det kan man godt, men man risikerer bare at resultatet for 2017 bliver 80.000 mere.

Man må ikke opkræve mere end nødvendigt, hvis der ikke er behov for opsparing i afdelingen.

Ændringsforslag:
De 80.000 kr. overføres til konto 120 – henlæggelser.

Afstemning:

<i>For:</i>	<i>19 stemmer</i>
<i>Imod:</i>	<i>30 stemmer</i>

Ændringsforslaget blev ikke godkendt

Budgettet blev vedtaget med 4 stemmer imod.

10. Eventuelt

Kan der blive sat en skraldespand op ved boldbanen?
Ønsket blev noteret.

En beboer mente, at der måtte være forskel på størrelsen af de 3 værelses lejligheder, at der er forskel på, hvor meget ventilationsrørene fylder.
Driften har lovet at kigge på sagen.

Astrid B. Hansen afsluttede mødet og takkede for god ro og orden.


Astrid B. Hansen
dirigent


Vibeke Rømming
referent