

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

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



Kastrup den 29. september 2015

Referat: Ordinært afdelingsmøde afdeling 9, Televang
Onsdag den 23. september 2015 kl. 19.00, Televængets selskabslokaler

Deltagere:

Fra organisationsbestyrelsen:

Bestyrelsesmedlemmer Inge Grønlund og Børge Stendersø

Fra administrationen:

Driftschef Kjeld Skelmose

Fra afdelingsbestyrelsen:

Formand John Romero (JR), Jens Gregersen (JG), Martin Olsen (MO), Claus Pedersen (CP), Ayoe Christensen (AC), Vibeke Ernst (VE) og Birthe Lundgrén (BL)

Fra ejendomskontoret:

Ejendomsmester Rudy Biensø

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
4. Fremlæggelse af afdelingens regnskab for 2014 til efterretning (kan ses på PAB's hjemmeside)
5. Fremlæggelse af driftsbudget for 2016 til godkendelse samt antennebudget til efterretning
6. Behandling af indkomne forslag
 - Forslag 1. Glasinddækning af altaner
 - Forslag 2. Tilføjelse af punkt i Husorden vedrørende brug af grill
 - Forslag 3. Nedlæggelse af vaskeriet på Nordmarksvej
 - Forslag 4. Indførelse af kollektiv råderet
 - Forslag 5. Indførelse af sundhedstjek
7. Valg
 - 7.1 Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år:
På valg er Martin Olsen og Ayoe Christensen, som begge modtager genvalg
 - 7.2 Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år:
På valg er Vibeke Ernst og Birthe Lundgrén, som begge modtager genvalg
8. Eventuelt

Der var 30 lejemål tilstede.

- Ad 1: På bestyrelsens vegne bød formand John Romero velkommen til forsamlingen og de fremmødte repræsentanter fra organisationsbestyrelsen og PAB's administration. JR foreslog Beth Magnussen (BM) som dirigent. BM blev valgt og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt efter gældende regler.
- Ad 2: Ayoe Christensen blev valgt som referent. Som stemmetællere blev valgt Palle Ernst, Michael Koerth og Lene Borch.

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)":**

Tegninger over byggeriet blev efterlyst. JR kunne oplyse, at så snart, der forelå noget konkret ville der blive indkaldt til beboermøde. Det blev bemærket af fremmødt beboer: "bare de ikke fælder vores birketræ".

Afsnit vedrørende **"Håndværkerseddel":**

JG opfordrede alle til fortsat at udfylde og aflevere de udleverede håndværkersedler. Aftalt opfølgning på udlevering af håndværkersedler i samarbejde med ejendomsstyrelsen.

Afsnit vedrørende **"Beboerklager":**

JG kunne oplyse, at der heldigvis kun havde været få klager i årets løb. Refererede i den forbindelse ved fremvisning af billedserie fra en flyttesag, at bl.a. døre var smadrede. Denne beboers adfærd burde alt andet lige have medført klager fra de omkringboende, hvilket ikke var sket. Opfordrede til altid at kontakte bestyrelsen i sådanne situationer, da det ikke var rimeligt at skulle leve med andre beboers uacceptable adfærd. JG kunne samtidig referere fra behandlet klagesag af lignende karakter, hvor samtaler med involverede parter var endt tilfredsstillende.

Afsnit vedrørende **"Selskabslokaler":**

Udtrykket i beretningen lille "selskabslokale" i kld. nr. 10 blev kommenteret samtidig med udtryk for bekymring over, at benyttelse af dette lokale ville medføre støj til langt ud på natten. JR oplyste, at lokalet kun ville kunne lånes ud i dagtimerne til f.eks. børnefødselsdage eller andet.

På spørgsmålet om hvorfor etablering af it-rum ikke var blevet til noget, bemærkede bestyrelsen, at der til skabelsen af aktiviteter savnedes ildsjæle blandt beboerne, som var villige til at tage nogle initiativer og drive aktiviteter. Det blev foreslået, at lokalet i nr. 10 kunne bruges til ældreaktiviteter. Bestyrelsen tog forslaget til efterretning.

Afsnit vedrørende **"Beboeradfærd":**

For at forhindre cykling på fortove kunne JR oplyse, at bestyrelsen fortsat arbejdede på løsning af problemet. Der ville bl.a. opsat låge ved stien på Nordmarksvej og der arbejdedes på markering af "cykling forbudt" på fortove. Spørgsmål om fjernelse af opkørslen ved blok 2 blev taget til efterretning af bestyrelsen.

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

En beboer udtrykte, at der var godt og trygt at bo i Televang. JR opfordrede alle til fortsat at henvende sig til bestyrelsen om indbrud, så bestyrelsen for mulighed for at træffe foranstaltninger i omfang, det var nødvendigt.

Afsnit vedrørende **"Legepladser":**

Bestyrelsen kunne oplyse, at de etablerede legepladser havde haft en udgift på ca. 500.000,- kr. AC gjorde opmærksom på, at de opsatte fodboldmål ved blok 2 var en "ommer". Målene var i øvrigt kun beregnet til børn. Bestyrelsen ville fremadrettet drøfte en udskiftning af fodboldmål eventuelt til næste år. Forsamlingen drøftede efterfølgende den støj og adfærd, der var forbundet med fodboldspillet. Drøftelsen blev taget til efterretning samtidig med en opfordring til at henvende sig til bestyrelsen om eventuelle gener.

Afsnit vedrørende **"Børnehaven Syrefabriksvej 80"**

JG refererede kort om de klager, der sidste år var modtaget om røggener fra institutionens bålhus. JG udtrykte stor utilfredshed med at have lagt et stort arbejde i med at få aftale med institutionen om at minimere generne og så konstatere, at **ingen** af klagerne havde ønsket at gøre brug af aftalen.

Ad 4: Ingen bemærkninger.

Ad 5: På forespørgsel om den øgede udgift på administrationsgebyret kunne KS oplyse, at momsen nu var medtaget i budgettet. Det betydelige underskud på 75.000,-kr. vedrørende fællesvaskeriet blev bemærket.

Til antennebudgettet, der var til efterretning, blev der stillet spørgsmål til, hvorfor prisen for grundpakke var steget og hvor længe afdelingen var bundet af aftalen med YouSee.

Det blev oplyst, at der bl.a. skulle betales mere for de leverede kanaler og taksten for Copy-dan var steget. Aftalen med YouSee havde en opsigelse på 3 måneder.

Bestyrelsen blev gjort opmærksom på, at der ved en tidligere lejlighed var blevet drøftet opsætning af flere tv-stik.

Aftalt, at bestyrelsens it-udvalg tog en drøftelse med YouSee om ekstra stik. Resultatet ville blive meddelt alle.

Driftsbudgettet 2016 blev godkendt og **vedtaget**.

Ad 6: **Forslag 1:** Glasinddækning af altaner

Den fremmødte forslagsstiller uddybede sit forslag yderligere og havde undersøgt et priseksempel som lå på 24.000,- kr. Havde derudover henvendt sig til Tårnby Kommune, der havde oplyst, at der intet var til hinder for inddækning.

Forsamlingen drøftede fordele ved inddækning af altaner som f.eks.: "nu slipper vi for de forbandede duer", "mindre støj", "lille ekstra stue" og "forhåbentlig lunere værelser med alt andet lige - reduceret varmeregning". For så vidt angår ulemper blev, der udtrykt bekymring for, at de inddækkede altaner ville blive brugt til oplagsplads med tendens til nyt kælderrum for alskens ting og sager.

JG erindrede om, at uanset inddækning eller ej skulle husorden altid følges.

Bestyrelsen kunne oplyse, at man stillede sig positiv over for forslaget og bad om afstemning om afgivelse af forhåndsgodkendelse til forslaget.

Forhåndsgodkendelse til det videre arbejde med forslaget blev **vedtaget** og der blev samtidig foreslået nedsat et udvalg. Til udvalgets repræsentanter blev forslagsstiller Michael Koerth, repræsentant fra Nordmarksvej John Romero og Ole Mikkelsen, Televænget 16 (der på forhånd havde givet tilsagn om deltagelse i arbejdet) valgt. Udvalget vil have direkte reference til den valgte formand for udvalget Vibeke Ernst fra bestyrelsen.

Endelig blev det aftalt, at så snart der foreligger et resultat af udvalgets arbejde ville der blive indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde vedrørende beslutning.

Forslag 2: Tilføjelse af punkt i Husorden vedrørende brug af grill

JG uddybede forslaget yderligere og kunne oplyse, at der var indkøbt grill, der ville blive opsat i 2016. Der var tale om låste grill og alle beboerne i Televang ville have adgang med kældernøglen. Bestyrelsen havde på nuværende tidspunkt allerede udarbejdet regler for benyttelse af grill.

Der blev af forsamlingen udtrykt skepsis over om håndtering af regler for f.eks. affald, rengøring og tidspunkter for benyttelse af grill ville blive fulgt. JG erindrede om gældende regler i husorden. Beboer fandt det ærgerligt, at egen kuglegrill ikke måtte benyttes. Forslaget blev **vedtaget**.

Forslag 3: Nedlæggelse af vaskeriet på Nordmarksvej

Med baggrund i at forbruget i vaskeriet på Nordmarksvej ikke står i forhold til udgifterne begrundede JR yderligere bestyrelsens forslag.

Forslaget blev **vedtaget**.

Forslag 4: Indførelse af kollektiv råderet

Anvendelsen af kollektiv, individuel og driftsmæssig råderet blev kort beskrevet.

JG kunne oplyse, at bestyrelsen havde undersøgt fordelagtige tilbud hos Svanekøkken og HTH. Gjorde opmærksom på, at hele entreprisen (El, VVS mm.) lå hos køkkenleverandøren.

På spørgsmål om sammenlægning af bad og toilet blev det oplyst, at muligheden var tilstede, dog skulle man være opmærksom på betydelig udgift, da rørledningen var fælles for hele opgangen.

Forslaget blev **vedtaget**.

Forslag 5: Indførelse af sundhedstjek

JG uddybede forslaget og fremviste bl.a. billeder fra flyttelejlighed, hvor der forestod betydelig renovering og hvor en del kunne være undgået, hvis begyndende skader var opdaget i tide. Kunne samtidig berette om lejlighed med skimmelsvamp, der kun ved et tilfælde var blevet opdaget.

Forslaget blev **vedtaget**.

- Ad 7.1: Martin Olsen og Ayoe Christensen, der begge genopstillede, blev valgt som bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
- Ad 7.2: Vibeke Ernst og Birthe Lundgrén, der begge genopstillede, blev valgt som suppleanter for 1 år.
- Ad 8: Beboer i Televænget bemærkede, at en betydelig varmeregning kunne være forårsaget af bl.a. træk fra sine stuevinduer. Havde haft adskillige håndværkerbesøg uden, at problemet var afhjulpet. Spørgeren blev opfordret til at henvende sig til bestyrelsen om generne.
- Til varmeregninger kunne KS oplyse, at afgiften til bl.a. fjernvarme var høj.
- KS kunne yderligere oplyse, at udskiftning af vinduer og dør på altanen i Televænget påtænkes.

Inden mødets afslutning udtrykte JG tak for den udviste opbakning fra bestyrelsens medlemmer, der tog opgaverne på sig og at alle trak på samme hammel.

Tak til ejendommens funktionærer for deres indsats det forgangne år.

Mødet afsluttet.


Ayoe Christensen

referent


Beth Magnussen

dirigent


John Romero

formand