

Vridsløselille Andelsboligforening Banehegnet

Referat af beboermøde onsdag den 23. september 2020 kl. 19.00

14. september 2020

Deltagere: 24 husstande, 10 fuldmagter, 68 stemmer.

Dagsorden:

Marianne Albrecht fra bestyrelsen bød velkommen til mødet og præsenterede mødets gæster: Astrid Hansen fra VA's organisationsbestyrelse og Vibeke Rømming, BO-VEST. Derudover takkede hun Blokland for lån af deres beboerhus.

1. Valg af dirigent

Astrid Hansen blev valgt og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt.

2. Valg af referent

Vibeke Rømming fra BO-VESTs administration blev valgt.

3. Godkendelse af dagsorden

Astrid Hansen gennemgik dagsordenen, som blev godkendt.

4. Valg af stemmeudvalg

Tage og Ole blev valgt.

5. Bestyrelsens beretning

Marianne Albrecht fremlagde bestyrelsens mundtlige beretning. Coronakrisen lukkede alt ned i marts og afdelingens ejendomsfunktionærer skulle arbejde på skift. Også bestyrelsesarbejdet blev sat på pause. Dette startede op igen i maj dog uden deltagelse af ansatte. Det har været til stor frustration for bestyrelsen, der heller ikke kunnet forstå BO-VESTs beslutning om at ejendomsfunktionærerne ikke kan være på arbejde samtidig, da man sagtens vil kunne arbejde adskilt i Banehegnets gårde. Bestyrelsen har derfor søgt lønkomensation fra BO-VEST, da det jo er afdelingen, der betaler lønningerne til ejendomsfunktionærerne.

Bestyrelsen har skrevet til VA's formand Vinie Hansen over kritik af Banehegnets bemanning under Coronakrisen, samt kritik af, at ledige stuelejligheder i Banehegnet ikke gik til Banehegnets beboere.

Når bestyrelsen har henvendt sig til administrationen, har man fået ukorrekte oplysninger. Det har vist sig, at udlejningsreglerne er lavet om således, at af 8 ledige boliger går 3 til interne ansøgere, 2 (25%) går til kommunen og resten (3) går skiftevis til genhusning og eksterne ansøgere.

Kommunen har pt. overdraget sin andel til genhusning. Hvis interne ansøgere eller eksterne ansøgere afslår boligen, går disse også til genhusning.

Vinie Hansen har lovet at se på bestyrelsens henvendelse.

Varmeregnskabet har været forsinket og der er kommet huslejenedsættelse for beboere med badeværelsesrenovering. Dette er man dog ikke blevet informeret om fra BO-VEST.

Bestyrelsen har også været kede af de nye regler for kontortid, som er besluttet af BO-VEST. Der har været problemer med telefonerne og mange beboere har derfor opgivet at komme i kontakt med kontoret ad denne vej. I stedet tages der fat i ejendomsfunktionærerne når man ser dem i områderne. Og det er jo heller ikke optimalt. Vi håber snart på normale tilstande igen.

Spørgsmål og kommentarer fra salen:

I den skriftlige beretning nævnes ny husorden for køkkener, hvad betyder det?

På et tidligere beboermøde er det blevet besluttet, at man først kan anskaffe sig et nyt køkken, når det gamle køkken er betalt.

Der ydes kun tilskud til udskiftning af de helt gamle køkkener.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

6. Godkendelse af regnskab 2019

Ejendomsleder Carsten Schou gennemgik kort regnskab 2019, der har et overskud på kr. 1.555.941.-.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget

7. Indkomne forslag

A. Etablering af en sandkasse i gård 3

Der flytter flere og flere børn ind i gård 3, så der skal også være legeredskaber til dem.

Kommentarer og spørgsmål fra salen:

Der blev spurgt ind til prisen på de 18.000 kr.

Driften orienterede om at dette er en overslagspris og det kan sagtens gøres billigere, den skal bare kunne godkendes. Pengene vil kunne tages fra konto 116 og det er blevet lagt ind i budgettet, så der ikke kommer en huslejestigning.

Det blev aftalt at bestyrelsen og driften arbejder på at komme med en plan for legepladserne i gårdene. Evt. med et legepladsudvalg.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

B. Plantning af hæk ved nr. 46

Ejendomsleder Carsten Schou orienterede om, at der vil blive plantet ny hæk, så det bliver ens med resten af gården.

Beboeren fortalte at der også er problemer med terrassen da fliserne skrider.

Da der er andre beboere, der har samme problem, blev det aftalt, at driften undersøger hvad der kan gøres ved problemet.

Forslaget blev vedtaget

C. Reducering af mandskab med 1 person

Astrid Hansen orienterede om, at dette ikke var noget beboermødet kunne tage stilling til.

Forslaget blev afvist

D. Fældning af træer ved nr. 44 og 60

Der var et tillæg til forslaget om at det også skal gælde træer ud for nr. 24

De høje træer er til stor gene for beboerne, da de giver skygge og der aldrig kommer sollys ind i lejlighederne. Derudover fælder de meget, så der altid ligger nedfaldne blade i porten og på fortovene, som i vådt vejr bliver glatte at gå på. Da træerne er meget høje stopper tagrenderne til med nedfaldsbalde og rødderne går i kloakkerne.

Spørgsmål og kommentarer fra salen:

Hvilken huslejekonsekvens får det?

I langtidsplanen er der en post til beplantning, så udgiften kan tages over henlæggelserne og derved ikke give nogen huslejestigning.

Hvad er udgiften for rensning af tagrenderne?

Driften orienterede om, at der er afsat 30.000 kr. til rensning af tagrender, men at den pris ikke længere holder.

Der er indhentet nye priser og det vil koste mellem 25.000 – 60.000 kr. pr. gang at få dem rensat.

Budgettet for i år er allerede brugt og tagrenderne er helt stoppet til.

Ejendomsleder Carsten Schou orienterede om, at der selvfølgelig vil blive plantet nye træer som erstatning for dem, der bliver fældet.

Hvis beboerne stemmer for fældningen, så skal landskabsarkitekten på kommunen efterfølgende godkende beslutningen.

Forslaget inkl. tillæg til forslaget, blev vedtaget – der var 8 stemmer imod

E. Fældning af træer ved nr. 1 og 43

Forslaget blev vedtaget – der var 6 stemmer imod

7. Godkendelse af budget 2021

Ejendomsleder Carsten Schou gennemgik budget 2021, der giver en huslejestigning på 0,41%.

Renovationen er blevet dyrere. Forsikringerne derimod bliver billigere næste år. Der har været mange fraflytninger, som skal dækkes af henlæggelserne.

Spørgsmål fra salen:

Hvad dækker andre indtægter?

Det dækker drift af fælleslokaler og vaskeri.

Budgettet blev vedtaget

9. Valg til bestyrelsen for 2 år

Torben Wolf ønskede genvalg – *valgt*
Flemming Daugaard opstillede – *valgt*

10. Valg af 2 suppleanter for 1 år

Tage Westergaard opstillede – *valgt*

Der var ikke andre, der ønskede at stille op.

11. **Valg af Revisor for en 1-årig periode**
Jytte Christensen blev genvalgt

12. **Valg af revisorsuppleant for en 1-årig periode**
Ingen blev valgt.

Antenneforeningen

1. **Orientering fra antenneudvalget**
Tage Westergaard orienterede om, at afdelingens kontrakter er ved at udløbe, så der skal genforhandles.
Der er planlagt møde med Yousee den 8. oktober, hvor der skal tages stilling til hvad der skal ske. Der er ønske om at kunne beholde en grundpakke med mulighed for tilvalg.
Der vil også blive spurgt ind til de andre pakker, som man har adgang til i dag. Så længe vores nuværende aftale løber, har vi de pakker, som vi har i dag.
Der vil blive indkaldt til et infomøde, når der er nyt at fortælle.

Afdelingens aftale med Dansk Kabel-TV omkring internettet, er forlænget.

2. **Valg af 2 medlemmer til antenneudvalget for en 1-årig periode**
Tage Westergaard og Torben Wolf blev valgt.

3. **Valg af 1 suppleant til antenneudvalget for en 1-årig periode**
Ingen blev valgt.

Eventuelt

Er det muligt at få sat brandalarmer op i opgangene?
Bestyrelsen undersøger sagen.

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



Astrid Hansen
dirigent



Vibeke Rømming
referent