

Vridsløselille Andelsboligforening
Banehegnet

Referat af budgetbeboermøde
mandag den 19. september 2022 kl. 19.00

19. september 2022

Deltagere: 58 husstande, 116 deltagere

Dagsorden:

- 1. Velkomst v/ Tage Westergaard**
Tage Westergaard fra bestyrelsen bød velkommen til mødet og præsenterede mødets gæster: Astrid Hansen fra VA's organisationsbestyrelse og Vibeke Rømming, BO-VEST.
- 2. Valg af dirigent**
Astrid Hansen blev valgt og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt.
- 3. Godkendelse af forretningsorden**
Forretningsordenen blev godkendt.
- 4. Valg af referent**
Vibeke Rømming fra BO-VESTs administration blev valgt.
- 5. Godkendelse af dagsorden**
Astrid Hansen gennemgik dagsordenen, som blev godkendt.

Der blev spurgt ind til om der manglede et punkt, om godkendelse af referat af det seneste beboermøde?

Ja, det punkt er beklageligvis faldet ud, men kommer med som punkt på næste møde.

En beboer spurgt ind til forslaget omkring parkering der er ikke dateret, underskrevet eller motiveret. Der var derfor et ønske fra beboeren om, at forslaget fjernes.

En anden beboer orienterede, at punktet har været sendt ud til alle beboere hvor man har kunnet stemme om det.

Astrid Hansen orienterede, at spørgsmål til dette forslag, ville blive taget når man kom så langt i dagsordenen.

- 6. Valg af stemmeudvalg**
Stine, Kaj og Mogens blev valgt.

7. Indkomne forslag

A. Forslag fra ældreklubben vedr. tilskud

Ældreklubben foreslår, at der i budgettet fortsat reserveres 10.000 kr. til aktiviteter i ældreklubben.

Lena Toftlund, kasserer i ældreklubben, motiverede sit forslag og pointerede at klubben laver mange gode aktiviteter og alle klubmedlemmer er meget glade for klubben.

Tage Westergaard pointerede, at man ikke ønsker at underkende ældreklubbens aktiviteter, men der er også andre aktiviteter, som afdelingen kan bruge penge på. Fx afdelingens jubilæumsfest, som skal afholdes i 2023. Ældreklubben havde ved udgangen af 2021 en kassebeholdning på ca. 40.000 kr. Midler som bevilges til afdelingen, skal gerne komme alle beboerne til gode og ikke kun de 45 medlemmer af ældreklubben. Bestyrelsens skovtur er i år aflyst, så pengene kan gå til jubilæumsfesten.

Der blev også nævnt, at ældreklubben modtager tilskud fra kommunen.

Tage Westergaard kunne derudover orientere om, at der er ved at blive udarbejdet retningslinjer for modtagelse af tilskud og at disse skal behandles i VAs organisationsbestyrelse.

Man har ikke haft for kutyme at se et regnskab fra ældreklubben, men det vil man gøre fremadrettet.

Lena Toftlund var ikke afvisende over for, at ældreklubben arrangerer fx en skovtur for alle beboere i Banehegnet.

Hun mente, at kommunikationen fra bestyrelsen omkring fratagelse af tilskuddet, har været meget dårlig. Der er kun sendt en mail, hvor man kunne have mødtes til et møde.

Der var spørgsmål til om tilskuddet bare kan slettes, når det har været godkendt på et beboermøde.

Der vedtages et nyt budget hvert år, så her kan det godt laves om.

Ældreklubben har lagt et budget for de første måneder af 2023 og det er ikke nok til de planlagte aktiviteter, hvis ikke de modtager tilskuddet.

Det er vigtigt, at vi beholder ældreklubbens aktiviteter, da der findes rigtig mange glade medlemmer.

Der blev aftalt skriftlig afstemning om bestyrelsen skal modtage tilskuddet foreløbigt kun i 2023 indtil nyt budget skal godkendes.

For	88
Imod	20
Blanke	2
Ugyldig	3

Forslaget blev vedtaget.

B. Opsætning af bedre belysning i gård 3

Der er forslag om at opsætte bedre belysning i gård 3. Lamperne er placeret ved jorden og giver ikke tilstrækkeligt lys.

Det giver en yderligere huslejestigning på 0,46%.

Kommentarer fra salen:

Kunne man starte med at klippe beplantningen rundt om lamperne?

I de andre gårde har man lavet ny belysning med et rigtig godt resultat, så det er en god ide.

Forslaget blev vedtaget.

C. Gitterport ved nr. 24

Der er forslag om at porten fjernes på grund af voldsom larm når den smækker.

En beboer mente ikke, at det var så stor en gene selv om hun også bor i nr. 24. Porten er meget præventiv for udefrakommende og den giver fred i gården.

Kunne man komme med en automatisk portlukning?

Det er blevet undersøgt, men man kan ikke fjerne støjen når porten lukker.

En beboer nævnte at man kunne sætte en rullepal på porten.

Der var en opfordring til de beboere, der benytter sig af porten, om at lukke den stille og roligt.

Kunne man sætte overvågningskameraer op? Det er præventivt i andre afdelinger. Det var der ikke tilslutning til.

Beboeren Thomas tilbød sin hjælp med i samarbejde med ejendomskontoret at finde en løsning på akustikken.

Forslaget om at fjerne gitterporten blev forkastet

Ændringsforslag:

Driften opfordres til at finde en støjsvag løsning.

Forslaget blev vedtaget.

D. Forslag om aftenåbent på ejendomskontoret

Der er ønske om, at ejendomskontoret igen holder aftenåbent for de beboere, som går på arbejde.

Driften orienterede, at der er ført statistik over hvor mange henvendelser der kommer når der er aftenåbent og udgifterne i forhold til fremmøde er uforholdsvis høje.

Derudover kan det være svært at rekruttere medarbejdere, til at skulle have en fast aftenåbning om ugen.

Der var afstemning om at der skal være aftenåbent en gang om ugen.

Forslaget blev vedtaget.

E. Projekt "Fældning af Platantræer" gøres færdigt i år.

Der plantes i stedet buske og anden beplantning i bedene.

Det vil give en yderligere huslejestigning på 0,90%.

Tage Westergaard orienterede, at man har fået lov til at overføre pengene fra sidste år og de er næsten brugt. Bestyrelsen har haft besøg af en konsulent fra kommunen, som har sagt, at man ikke kan plante noget i jorden foreløbig. Der vil først kunne plantes nyt om 3 år, da jorden er død.

Der er søgt om at få en konsulent fra Vild med vilje ud for at komme med et forslag til ny beplantning. Dette afventer vi og derefter vil der kunne træffes en beslutning.

Er der sat penge af på det kommende budget?

Nej, det er der ikke.

Beboerne er velkomne til at indsende forslag til hvad der skal plantes.

Forsamlingen besluttede at færdiggøre beplantningen mod banen i 2022, vel vidende at det kan give et underskud i regnskabet for 2022. Dette medfører derfor ikke en huslejestigning i 2023.

Forslaget blev vedtaget med 41 stemmer imod.

F. Tilskud til jubilæumsfest 2023

Festudvalget søger et tilskud på 40.000 kr. til Banehegnets 60 års jubilæumsfest den 13. maj 2023.

Hvor tager man pengene fra?

De bliver taget fra kontoen til beboeraktiviteter.

Kan man gå ud fra, at der kommer 100 pers. til denne fest?

Festudvalget har lagt et budget ud fra at der deltager 100 pers., men hvis der ikke er opbakning, så nedlægges festudvalget.

Hvor skal festen holdes?

I et telt og det er indregnet i prisen.

Konsekvensen er, at der vil komme en huslejestigning på ca. 0,20% hvis det godkendes.

Om festen afholdes afhænger naturligvis også af hvor mange der tilmelder sig. Det skal være rentabelt.

Det er stadig vedtaget, at ældreklubben modtager deres tilskud på 10.000 kr. Det har ikke noget med denne beslutning at gøre.

Forslaget blev vedtaget

G. Regulering af vaske og tørrepriser

Ønske fra afdelingsbestyrelsen, at priserne reguleres med op til 30% på grund af de stigende el-priser pr. 1.1.2023.

En beboer pointerede, at vi bare risikerer at folk køber deres egen vaskemaskine og at det går ud over indeklimaet.

Det er man opmærksom på, og derfor stiger priserne ikke så meget.

Beboere har lagt mærke til at beboere fra andre afdelinger kommer og benytter afdelingens Vaskerier, så der må være beboere som udlåner deres brikker.

Forslaget blev vedtaget.

H. Indførelse af parkeringsservice i afdelingen

Der er forslag om at indføre parkeringsservice i Banehegnet fra den 1. januar 2023. Forslaget er lavet ud fra en spørgeskemaundersøgelse blandt beboerne, hvor flertallet har ønsket at bestyrelsen arbejdede videre med forslaget.

Kommentarer fra salen:

Der er ingen problemer med at finde en p-plads i afdelingen.

Kan udefrakommende bruge det digitale link og udnytte det?

Det kan ikke udnyttes. Registrering foregår på ejendomskontoret.

Om aftenen er det vanskeligt at finde pladser.

Vores pladser bør være forbeholdt for vores beboere.

Problemet med manglende pladser bliver kun større, når Blokland går i gang med deres helhedsplan og de vil benytte sig af Banehegnets pladser.

Kontrakten vil blive gennemgået af BO-VESTs jurister, så den er gangbar.

Forslaget blev vedtaget

8. Godkendelse af budget 2023

Ejendomsleder Carsten Schou gennemgik budget 2023, der giver en huslejestigning på 2,50%.

Der er stigende udgifter til opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse, til afdrag og renter på driftstabslån, diverse reguleringer samt udgiften til el og varme på fællesarealer. Forsikringsudgiften er faldende pga. en ny aftale.

Der er planlagt projekt om udskiftning af skodder, maling af vinduer mv. Der er ansøgt VAs bestyrelse om tilskud til projektet.

Der kigges også på ventilationsanlægget, som skal renses. Dette er der indhentet pris på. Køkkenerne er nu i sådan en stand, at der fremover hvert år skal sættes penge af til udskiftning / vedligeholdelse af køkkener.

Spørgsmål fra salen:

Der var spørgsmål fra en beboer til antal carporte i afdelingen, da hun mente der var en fejl i budgettet.

Det viste sig, at beboeren havde kigget forkert i budgettet.

Der er sat penge af til maling af træterrasser. Bliver de malet i år?

Det er de sorte altanrækværker, der bliver malet.

Hvis ikke træterrasserne når at blive malet i år, bliver de malet i 2023.

Der plejer at være afsat 30.000 kr. til materialer til gårdene. Har vi ikke det i år?

Der er i ppv-planen for 2023 afsat 30.000 kr. på konto 1161400.

Budgettet blev vedtaget

9. Orientering om B-A ordning

Det blev aftalt, at dette punkt tages på et senere møde.

Bestyrelsen kommer med en orientering om B og A ordning. Og beregninger vil blive fremlagt på et kommende møde.

10. Eventuelt
Intet.

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



Astrid Hansen
dirigent



Vibeke Rømming
referent