

Referat af ordinært afdelingsmøde 2018

Afholdt tirsdag d. 27. november 2018 kl.19.00 i fælleslokalerne Strandgade 63.

Der var fremmødt repræsentanter fra 36 lejemål svarende til ca. 22% af de stemmeberettigede lejemål.

Formanden bød velkommen, hvorefter han foreslog Arno Norske som dirigent.

1: Valg af ordstyrer og referent.

Arno Noske blev valgt til dirigent og Jan Hyttel til referent.

Dirigenten konstaterede herefter, at indkaldelse til afdelingsmødet var sket rettidigt, og at endelig dagsorden på samme måde var rettidigt udsendt og indeholdt den vedtægtsbestemte dagsorden. Der var fra de fremmødte ingen indvendinger mod afdelingsmødets lovlige indvarsling.

2: Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde.

Der var ikke udsendt en skriftlig beretning forud for mødet. I stedet forelagde **formanden** sammen med medlemmer af afdelingsbestyrelsen beretning på baggrund af en kort Power Point dagsorden.

Følgende punkter blev præsenteret og debatteret:

1) Overgangen fra Lejerbo til Bo-Vest:

Jan fortalte, at overgangen formelt set blev iværksat fra sidste regnskabsårs afslutning, nemlig 30.juni 2018. Det meste er gået godt, men på grund af stor modstand fra Lejerbos side, har der været en række problemer med overførsel af data til det nye administrationsselskab Bo-Vest. Det har bl.a. haft betydning i forhold til huslejeopkrævninger for juni og august måned i år, som for en stor del har måttet foregå manuelt, men det har også haft betydning for ventelisterne. Denne del er endnu ikke helt løst, men forventes på plads i nærmeste fremtid. Vi er blevet vel modtaget i Bo-Vest. Der er god stemning og meget velvilje og god tillid. Medarbejderne i det gamle Lejerbo København er alle fulgt med, ligesom det også gælder for en del medarbejdere i den tidligere byggeafdeling. Overgangen har betydet at alle har ydet en helt ekstraordinær indsats, hvilket vi alle takker for.

Der blev stillet en række spørgsmål, som alle blev besvaret.

2) Ændringer i festlokalet:

Jan fortalte at der er nedsat en arbejdsgruppe vedr. forskellige ændringer i festlokalet. Toiletter er allerede blevet opgraderet. Køkkenet vil ligeledes blive opgraderet hurtigst muligt. Der er planer om at nedrive væggen i selve festlokalet og lave ny gulvbelægning samt udskifte møblerne til nogle mere holdbare.

3) Det grønne tag over cykelskuret:

Lasse fortalte, at det grønne tag i parkeringsgården foreløbigt er sidste del af planen for at gøre parkeringsområdet mellem blok 1 og 2 mere grøn at se på.

Først kom der nye træer og beplantning i bedene, Nu er så det grønne tag over cykelparkeringen færdigt efter lang tids tilløb. Taget afløste et udslidt eternittag. Det har gjort, at taget fremstår lysere, hvor cyklerne parkeres, og grønt set ovenfra. Det kommer til at skifte med årstiderne – nu fremstår det ret november-agtigt. Taget passer sig selv – så også her kan vi begynde at glæde os til foråret, når taget springer ud, så at sige. Det har taget sin tid pga. mange praktiske problemer med entreprenøren, men nu er det færdigt, bortset fra kanten, som skal males, når Kenneth og hans folk har tid.

4) Parkering i Strandgade:

Lasse fortalte videre om parkeringsforholdene i Strandgade, der som nævnt sidste år medførte en kontakt til FDM for en vurdering af kommunens praksis for parkering i Strandgade – specifikt ”10-meters-reglen” omkring udkørsler. FDMs vurdering er, at kommunens praksis er i overensstemmelse med loven. I bestyrelsen har vi besluttet ikke at forfølge sagen yderligere. Pas på ved parkering – vær opmærksom på de gule trekantede, der viser de ti meter på hver side af udkørslerne til Strandgade.

5) Kloaksagen:

Jan fortalte at sagen om renovering af kloakken i Strandgade nu er ved at være løst. Hovedkloakken er ”strømpeforet” og nu i fin stand og med rigelig kapacitet til at klare udfordringerne både fra det ny Krøyers Plads, de mange ny restauranter og også fremtidige ”nye kunder i butikken”. De to grundejerforeninger på Wilders Ø har ikke været helt enige, hverken indbyrdes eller med BONAVA om hvem der skal betale, men det er nu endt med et forlig, hvorefter vi i vores afdeling kommer til at betale ca. kr. 150.000 for hele renoveringen inklusive den del der mangler, nemlig en ledning tværs af Strandgade ved pumpestationen. Denne del udføres p.gr.a. renoveringsarbejderne hos vores genboer først i juli måned 2019.

En deltager nævnte, at det drypper fra trykledningen under broen. Kenneth undersøger sagen.

6) Jubilæumsfesten:

Karen berettede, at 40 års jubilæumsfesten var gået over al forventning, selvom der på et tidspunkt tæt op til festen var så få tilmeldte at bestyrelsen overvejede helt at aflyse. Det endte med mere end 120 deltagere og festen blev afholdt i flot vejr, med god og god mad fra Grillen. Masser af kød og grøntsager og gode mundbidder til børnene. Og så blev der spillet op til dans i den lyse sommernat.

7) Hjemmesiden:

Karen fortalte videre, at der skal arbejdes videre med en opdatering af hjemmesiden – nu hvor overgangen fra Lejerbo København til Bo-Vita er på plads. Hun opfordrede til at interesserede meldte sig til en arbejdsgruppe.

8) ”Beredskabet” flytter ind:

Herefter fortalte Karen, at ”Beredskabet”, som er en forholdsvis nydannet indsats under Bo-Vita, der skal tage sig af akut opståede problemer af fortrinsvis boligsocial karakter i alle Bo-Vitas afdelinger, flytter ind i bestyrelseslokalet fra tidligt i det nye år. Her kommer 3 medarbejdere til at have base for deres i øvrigt fortrinsvis udadrettede arbejde. Bestyrelsen og forskellige arbejdsgrupper i afdelingen vil fortsat bruge lokalet til mødeaktivitet m.v.

9) Hjertestarter:

Svend fortalte at bestyrelsen i det forgangne år har drøftet opsætning af hjertestartere i afdelingen. Det har ikke været muligt at få støtte udefra til projektet, der kræver at hjertestarterne opsættes på offentligt tilgængelige positioner. I stedet er det nu besluttet at opsætte orientering om de tilgængelige hjertestartere i området, der alle ligger inden for kort gå/løbe afstand fra vores afdeling. Se de lukkede opslagstavler i opgangene.

10) Udlejningskonteret i nr. 43.

Afslutningsvis fortalte Jan, at der siden august havde været et lokalt udlejningskontor ved siden af ejendomskontoret i blok 2. Der er åbent 2 gange om ugen for personlig

henvendelse. Mandag og onsdag fra. Kl. 10-14. Der evalueres for tiden på om det giver mening at fortsætte kontoret på længere sigt. Der er ikke mange der benytter sig af tilbuddet.

Dirigenten satte herefter beretningen til debat:

Beretningen blev herefter (stort set uden kommentarer) taget til efterretning.

3: Godkendelse af afdelingens regnskab (2017/2018).

Formanden gennemgik det fra regnskabsafdelingen udsendte årsregnskab, der i henhold til gældende praksis allerede var godkendt af afdelingsbestyrelsen, hvorfor regnskabet blot blev forelagt afdelingsmødet til orientering.

Regnskabet udviste et overskud på 812.431,- kr., der fortrinsvis benyttes til afskrivning af poster på underfinansierede aktiviteter.

Regnskabets øvrige poster blev gennemgået med fokus på de steder, hvor der var ændringer eller afvigelser.

Der blev stillet enkelte spørgsmål – primært af forståelsesmæssig karakter til regnskabet. Alle spørgsmål blev besvaret.

En udførlig beskrivelse af regnskabet kan af interesserede afhentes på ejendomskontoret.

4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år (2019/2020).

Punktet udgår af dagsordenen og udsættes til et ekstraordinært afdelingsmøde i begyndelsen af det nye år. Årsagen er at regnskabsafdelingen ikke har kunnet nå at udarbejde det nye budget, på grund af vanskeligheder med overførsel af data fra Lejerbo til Bo-Vest/Bo-Vita.

5: Indkomne forslag:

Samtlige indkomne forslag kan i deres fulde ordlyd ses på hvidesnit.dk.

a) *Forslag om at bestyrelsen af afdelingsmødet får mandat til at indgå P-aftale med et nyt P-selskab.*

Jan forelagde som begrundelse for forslaget, at der ikke er tilfredshed med det nuværende P-selskabs indsats mod fremmed parkering på vores P-pladser.

Forslaget blev vedtaget med applaus.

- b) *Forslag om at bestyrelsen får mandat til at indgå en fornyet og bedre aftale med Fibia om internet, TV-pakker og telefoni.*

Forslaget har udgangspunkt i at Fibia tilbyder bedre hastighed og billigere priser på internet. Der spares 40 kr./måned/lejlighed på det faste bidrag.

Forslaget vedtaget med applaus,

- c) *Forslag om at det planlagte nye dørtelefonanlæg finansieres ved ompostering af en række poster i 2019/2020 vedligeholdelsesplanen.*

Der blev redegjort for forslaget, der finansieres ved omlægning af andre projekter, der med fordel kan udskydes til senere.

Forslaget vedtaget med applaus.

- d) *Forslag om at der i opgangene opsættes følere, så lyset ikke slukkes ved længerevarende ophold i opgangen.*

Forslagstiller redegjorde for forslaget men trak det tilbage, da det blev oplyst at der allerede er følere i opgangene. Kenneth vil undersøge om der er en fejl på anlægget i forslagsstillerens opgang.

- e) *Forslag om at der kan tilvælges en altan nr. 2 til lejlighederne.*

Forslagstilleren redegjorde for forslaget men trak det tilbage, da det blev oplyst, at der pågår en sag mellem kommune og Boligselskabernes Landsforening om lovligheden i at kommunen bruger den kollektive råderet til at regulere huslejeniveauet i den almene sektor. Forslagsstiller vil eventuelt genfremsætte forslaget næste år, når sagen forventeligt er afsluttet.

- f) *Forslag om at der installeres air-condition i lejlighederne.*

Forslaget blev trukket tilbage efter livlig diskussion.

- g) *Forslag om at ruderne i vinduerne mod havn og kanal udskiftes til lydisolerede ruder.*

Forslaget blev trukket tilbage efter livlig diskussion. Der er allerede lydvinduer i alle lejligheder.

- h) *Forslag om at der plantes træer til at skygge langs kajen.*

Forslaget blev trukket tilbage efter livlig diskussion.

- i) *Forslag om at undersøge mulighederne for bedre håndtering af affald, således lugtgener undgås.*

Det blev vedtaget at nedsætte en arbejdsgruppe. Interesserede bedes henvende sig til forslagsstiller eller til afdelingsbestyrelsen.

j) Forslag om at der nedsættes et udvalg til at undersøge mulighederne for mere bæredygtig håndtering af affald.

Se ovenstående under pkt i) Arbejdsgruppen behandler også dette forslag.

6: Valg af formand.

Da der ikke meldte sig nogle kandidater til formandsposten, tilkendegav formanden at være villig til genvalg.

Jan Hyttel blev herefter valgt til formand med applaus.

7: Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen.

Kirsten Høgh Fogt og Lasse Søager var begge på valg efter tur. Kirsten tilkendegav at ville genopstille. Lasse ønskede ikke at genopstille.

I stedet opstillede Karin Byrnit.

Kandidaterne præsenterede kort sig selv.

Da der ikke var flere kandidater blev Kirsten og Karin herefter valgt med applaus for en 2 årig periode.

8: Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Hverken Kirstine eller Svend ønskede at genopstille.

I stedet opstillede Charlotte Smed Andersen og Karin Hassenkam.

Kandidaterne præsenterede kort sig selv.

Da ikke flere ønskede opstilling, blev begge valgt med applaus for en 1 årig periode.

8: Eventuelt.


Intet at berette.

Herefter erklærede dirigenten afdelingsmødet for afsluttet og takkede deltagerne for god ro og orden.


Formanden takkede deltagerne for et godt og positivt møde og desuden dirigenten for god mødeledelse.

Referat udarbejdet d. 26.december 2018.

Jan Hyttel



Arno Norske, dirigent



Jan Hyttel, afd.formand