

Referat af Afdelings- og Budgetmøde tirsdag den 24. januar 2017 Selskabslokalerne Østerby Torv kl. 19.00

Tilstede var beboere fra 35 lejemål, ejendomsfunktionær Michael Hansen samt fra DAB, Rikke Stisager og Charlotte G. Pettersson.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Formand Eva Schmidt bød velkommen til mødet og foreslog Rikke Stisager som dirigent, hvilket forsamlingen tiltrådte. Rikke Stisager konstaterede at mødet var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne og dermed beslutningsdygtig.

Bestyrelsen havde peget på Charlotte G. Pettersson som referent, hvilket forsamlingen tiltrådte. Til stemmeudvalg blev Michael, Anders, Rikke Stisager valgt.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning

Formand Eva Schmidt supplerede den skriftlige beretning med følgende:

”I har fået den skriftlige beretning om nogle af de ting, der er sket i 2016. Her er lidt mere til 2016, og lidt om 2017.

Det går godt med alle vores klubber. Håndarbejdsklubben mødes hver 2. tirsdag. Cafeen har travlt med en masse nye spændende arrangementer. Her til foråret arbejder vi på at starte en cykelklub, information kommer senere.

På søndag skal vi prøve med fællesspisning, hvor vi laver maden sammen – Humus & tabbouleh, og der er flere ledige pladser.

Inden længe vil der blive sat sorte bokse op i skralderummene, de er til brugte batterier og det sker i samarbejde med Kommunen.

Så vil vi fremover byde nye beboere velkommen til Østerby med et besøg af et bestyrelsesmedlem med en blomst og en beboermappe.

Vi er desværre begyndt at opleve problemer med rørsprængninger på brugsvandsledninger i jord, hvor ledningen føres ind i bygninger. Vi afventer tilbud på en rådgiver, der vil gennemgå rørene, det bliver et af forårets projekter.

Vores ejendomsmester stopper pr. 31. maj 2017. I den forbindelse arbejdes der på et eventuelt samarbejde imellem Østerby og Nørrebys daglige drift. Jeg skal understrege, at intet er vedtaget.

Den 6. maj holder vi indvielse af Torvet – information følger.

Tak for ordet, vi ser frem til et godt og spændende 2017.”

Forsamlingen tog beretningen til efterretning.

3. Emner til Afdelingsmødet

3.1 Orientering om revideret ordensreglement

Erik Lund Madsen fortalte kort omkring ordensreglementet.

3.2 Orientering om YouSee (DAB)

Rikke Stisager fortalte om den nye lovgivning pr. 1. juli 2016 for antenneforhold. Alle skal have mulighed for at melde sin tv-pakke fra, men for de aftaler, som er indgået før 1. juli 2016, skal aftalen respekteres.

Der var spørgsmål til, hvorfor man både betaler antennebidrag via huslejen og direkte til YouSee, og om alle lejere skal betale for antennebidrag.

Rikke Stisager forklarede, at før i tiden havde alle lejere den fulde pakke til ca. 415 kr. pr. måned. Nu har beboerne den lille tv-pakke til 130 kr. pr. måned, ca. 300 kr i besparelse, og at det nu var muligt at vælge mellem pakkerne, således at alle beboere bliver opkrævet for den lille tv-pakke via huslejen, og ønsker man at modtage flere kanaler, så betaler man for disse direkte til YouSee.

En beboere spurgte til, om det var muligt at få en anden udbyder end YouSee – f.eks. Fullrate, som også kan levere kabeltv?

Rikke Stisager opfordrede til at der blev nedsat et udvalg, som sammen med afdelingsbestyrelsen kunne kigge på de muligheder, som afdelingen har. YouSee kontrakten løber i 7 år, det vil sige 5 år endnu.

4. Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering

Rikke Stisager gennemgik regnskabet for 2015-2016, som viser et overskud på kr. 894.404 kr., som er overført til resultatkontoen. Overskuddet skyldes hovedsageligt besparelse på vandafgift, uforudseelige udgifter samt ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder. Særligt besparelsen på vand er værd at notere, idet det både er på pris og forbrug. Det lavere forbrug kan måske skyldes udskiftning af toiletter til spareskyl.

Der blev spurgt til, om det var muligt at flytte regnskabsåret for afdelingen, så det følger regnskabsåret for vandregnskabet?

Rikke Stisager oplyste, at hvis der er ønske om at flytte regnskabsåret, så er det op til selskabet TAB at træffe sådan en beslutning.

Forsamlingen tog regnskabet til efterretning.

5. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år 2017-18

Rikke Stisager gennemgik budgetudkastet for 2017-18, som viser en huslejestigning på 0%.

Ejendomsskatter forventes at stige med 108.000 kr., Renovation, forsikringer, energiforbrug og renholdelse har små stigninger/indekseringer.

Af større arbejder i 2017-18 kan nævnes: 1 mio kr. til ny beklædning af skure, 150.000 kr. til maling af træværk, 150.000 kr. til udskiftning af tagrender.

Posten ”Diverse udgifter” dækker blandt andet over kontingent til BL, bestyrelsesmøder og kurser, beboerarrangementer og administration i afdelingen (kontorudgifter, telefon, internet mv.)

På henlæggelser er der budgetteret med 508.000 kr. mere, det vil sige, at henlæggelserne bliver styrket.

Der blev spurgt til varmeregnskabet, om det hører med til driftsbudgettet?

Rikke Stisager oplyste, at nej, det gjorde det ikke, der udarbejdes individuelt regnskab for varme.

Forsamlingen godkendte enstemmigt budgettet for 2017-18 med en lejeforhøjelse på 0 %.

Rikke Stisager gennemgik antennebudgettet til orientering, som viser en lille stigning til YouSee og CopyDan. Administrationsbidraget til DAB er uændret. Der vil således være en regulering på 12 kr. så udgiften til antennebidrag stiger til 142 kr. pr. måned.

Der var spørgsmål til, om der var ens priser for antennebidrag i alle afdelingerne?

Rikke Stisager oplyste, at prisen til YouSee, CopyDan og administrationsbidrag er ens for alle afdelinger, men at priserne til antennebidrag kan være forskellige i afdelingerne alt efter om afdelingerne har haft et opsamlet underskud.

6. Indkomne forslag

A. Fældning/beskæring af træer

Claus Pedersen oplyste, at træerne tilhører Grundejerforeningens Torstorp, så forslaget vil blive sendt videre til Grundejerforeningen.

B. Udskiftning af tagrender

Forslaget blev trukket, da arbejdet er under igangsættelse.

C. Gulvet på terrasser på øverste lejligheder

Forslaget blev trukket, da det ikke kan stilles som et forslag. Beboerne bedes henvende sig til ejendomskontoret, som skal kigge på de problemer, der kan være.

D. Rensning eller udskiftning af skilte

Yrsa Andersen oplyste, at der er igangsat et arbejde omkring nye skilte i Torstorp, hvor der samarbejdes med de andre byer. Forslaget blev derfor ikke sendt til afstemning.

E. Særlig parkeringspladser for firmabiler på gule plader (over 3500 kg)

Tülay Ozumek redegjorde for forslaget.

Erik Lund Madsen oplyste, at biler under 3500 kg har ret til at holde på parkeringspladsen, også selv de er på gule plader. Lastbiler på over 3500 kg. skal holde på de dertil hørende parkeringspladser ved Sønderby.

En beboer spurgte til, om det ikke var muligt at opføre nogle flere parkeringspladser?

Karina Andersson fortalte, at bestyrelsen for et par år siden havde undersøgt hos Høje Taastrup Kommune, om det var muligt at opføre nogle flere parkeringspladser – men dette giver Lokalplanen desværre ikke mulighed for, og der gives ikke tilladelse til dette.

Konklusionen blev, at bestyrelsen vil se på, om skiltningen kan blive bedre, og at det kun er biler/lastbiler under 3500 kg. som må holde på parkeringspladserne.

F. Hvorfor et forslag om urafstemning blev fejlet af bordet ved sidste års afdelingsmøde?

Rikke Stisager oplyste, at det er dirigentens beslutning, om et forslag kan komme til afstemning selvom forslagsstiller ikke er til stede. Begrundelsen for at afvise forslaget er, at hvis en lejer vil stille et forslag skal lejereren være til stede og redegøre for forslaget,

således at der ikke kan forekomme misforståelser. Det er muligt at få en nabo eller anden beboer til at stille forslaget for en, hvis det ikke er muligt selv at være til stede. Denne kan så redegøre for forslaget på afdelingsmødet.

Der kan ligeledes heller ikke stemmes ved fuldmagt i henhold til TABs vedtægter §14, stk. 3. Der kan heller ikke fremlægges et forslag ved fuldmagt. De beboere som er til stede, er dem som tager beslutningerne på afdelingsmødet.

Der blev også spurgt til udskiftning af eternitplader på udvendige side af opgange, karnapper og skure?

Det blev oplyst, at der er afsat penge til dette arbejde i budgettet for 2017-18.

- G. Ændringer og tilføjelser af ordensreglementet
Erik Lund Madsen fremlagde forslaget.

Der blev spurgt til, hvordan det kan være, at afsnittet omkring Musik er fjernet i ordensreglementet?

Claus Pedersen fortalte, at teksten var forældet, og at den derfor var taget ud.

Forsamlingen vedtog, at der i ordensreglementet under punktet Maskiner skal ændres/tilføjes følgende:

”Maskiner, musik og støj

Ligeledes må der ikke være støj fra musik eller andet i dette tidsrum, mellem kl. 23.00 – 06.00.”

Forsamlingen vedtog enstemmigt ændringerne og tilføjelserne til ordensreglementet.

- H. Ændringer og tilføjelser til vedligeholdelsesstandarden
Erik Lund Madsen fremlagde forslaget.

Forsamlingen godkendte enstemmigt ændringerne og tilføjelserne til vedligeholdelsesstandarden.

7. Valg til afdelingsbestyrelsen (2-årig valgperiode)

På valg er: Karina Andersson og Yrsa Andersen

Karina Andersson, Yrsa Andersen og Jan Irgens opstillede til de 2 ledige bestyrelsesposter:

A – Karina Andersson	50 stemmer
B – Yrsa Andersen	43 stemmer
C – Jan Irgens	37 stemmer

1 blank og 8 ugyldige stemmer

Karina Andersson og Yrsa Andersen blev således genvalgt til bestyrelsens for 2 år.

Der skal endvidere vælges mindst 2 suppleanter (1-årig valgperiode)

Nuværende suppleanter er: Hanne Hunyadi og Heidi Ammitzbøll

Hanne Hunyadi, Heidi Ammitzbøll og Jan Irgens opstillede til de 2 ledige suppleantposter:

A – Hanne Hunyadi	56 stemmer
B – Heidi Ammitzbøll	46 stemmer
C – Jan Irgens	30 stemmer

1 blank stemme og 4 ugyldige.

Hanne Hunyadi og Heidi Ammitzbøll blev genvalgt som suppleanter for 1 år.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som følgende.

Eva Schmidt, formand
Karina Andersson, næstformand
Yrsa Andersen, kasserer
Erik lund Madsen, medlem
Claus Pedersen, medlem
Hanne Hunyadi og Heidi Ammitzbøll, suppleanter

8. Eventuelt

Steen ville gerne sige tak for, at forslaget fra sidste år var blevet vedtaget og at arbejdet var blevet udført til stor glæde.

Anders roste, at der var blevet opsat pæle på vejene, men ville foreslå, at der også blev sat et buet spejl op for bedre orientering, og for at forhindre trafikuheld.

Vibeke gjorde reklame for Strikkeklubben – alle er velkomne.

William roste Ø-Cafeen, og vil også gerne gøre reklame for Fotoklubben, som alle er velkomne i og opfordrede til, at der plantes stokroser på de grønne arealer/gavle.

En lejer spurgte, om der var noget at gøre ved alle de knallerter, som kører på vejene og gasser op – hvilket giver unødigt støj?

Eva Schmidt oplyste, at der desværre ikke var så meget at gøre – man må kontakte politiet.

Claus Pedersen supplerede med, at afdelingsbestyrelsen ikke har mulighed for at gribe ind over for sådanne ting.

Tülay kunne godt tænke sig, at der kom affaldssortering i afdelingen.

Heidi opfordrede til at alle komme forbi Ø-Cafeen fredag aften, som holder åbent fra kl. 20.00-24.00. Alle er velkomne og der er altid kaffe på kanden.

Eva Schmidt takkede for god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 21.10.

Referent Charlotte G. Pettersson, DAB.