

Til beboerne

Referat af ordinært afdelingsmøde

Torsdag den 24. januar 2019 kl. 19:00

i Østerbys fælleshus, Østerby Torv 4, 2630 Taastrup

Tilstede var beboere fra 45 lejemål, ejendomsmester Michael Hansen samt fra DAB, Rikke Stisager, Louise Borgstrøm og Michael Wulff.

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 beslutningsdygtigt.

Rikke Stisager fortalte, at der på første indkaldelse var skrevet forkert ugedag, men korrekt dato, men at dette hurtigt blev meldt ud til beboerne. Den endelige dagsorden var korrekt.

Endvidere var forslag H udsendt for sent. Rikke Stisager spurgte forsamlingen om forslaget stadig kunne behandles, hvilket forsamlingen sagde ja til.

Bestyrelsen pegede på Louise Borgstrøm som referent, hvilket forsamlingen tiltrådte. Til stemmeudvalg blev Kari og Randi valgt.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden

Formand Eva Schmidt fremlagde sin beretning. Og havde følgende tilføjelse:

Først et lille hjertesuk. Vi har jo lavet en lukket gruppe; Østerby via Facebook. Den blev lavet med henblik på, at man her i Østerby kunne hjælpe hinanden. Tonen har nogle gange været meget negativ, vi ser helst at den forbliver positiv. Der er kommet nogle bemærkninger om, at bestyrelsen aldrig svarer på opslag. Det er ikke meningen at bestyrelsen skal svare på forespørgsler der, da vi alle er frivillige, og har andet at se til. Så er det sådan, at hvis man vil spørge bestyrelsen om noget, så er man velkommen til at komme over på vores kontor den 1. tirsdag i måneden fra kl. 18.30-19. Eller sende en mail: afdelingsbestyrelse-tab@gmail.com. Ejendomskontoret læser IKKE Facebook, så har man noget til dem, må man ringe imellem kl. 9-10 i hverdagene, eller gå på kontoret.

Afdelingsmøde
den 24. januar 2019
Udsendt
den 7. februar 2019
MDR-2018-00363
Side 2 af 9

Kort status fra Anders Holmgren i DAB , vedr. døre/vinduessagen. Kommentarerne til materialet fra Byggeskadefondens rapport er modtaget fra entreprenør PNP og skal nu gennemgås af DAB. Dette forventes i løbet af januar. Herefter vil vi rejse økonomisk krav for de mangler, vi mener der ikke er løst og som med rimelighed kan kræves udført. Her vil beboernes tilbagemelding vedr. dørene være et element, og der vil være krav på udskiftning af de indmeldte døre med fejl. Det forventes at kunne fremsende krav i løbet af første kvartal 2019.

Vores kontrakt med YouSee kører til 2023. Tiderne ændrer sig hurtigt, vi er begyndt at kigge os lidt omkring bl.a. på fibernet. Vi har haft en snak med Waoo, som Sønderby lige har skiftet til. Så det arbejdes der videre med.

Vi har også en anden sag, der skal arbejdes med her i 2019. De eternit/asbestplader, der sidder rundt omkring, bl.a. på altaner og udhæng, skal skiftes.

EU har vedtaget, at fra 2022 bliver det pålagt at sortere affald. Så det kunne vi godt tænke os at gå i gang med. Vi havde i fredags et rigtig godt møde med 2 fra kommunen. Vi kan godt få beholdere til plastik, metal og pap, som de vil tømme hver 14. dag. Men det kræver nogle ændringer ved affaldsskurene. Det vil i længden blive billigere, da vi så ikke har så meget dagrenovation, der skal tømmes. De vil meget gerne komme ud og snakke med os, evt. til vores loppemarked dag 10/8. Vi snakkede jo om det på sidste års møde. Så vil der være stemning fra Jeres side at sortere?

En sidst ting jeg lige vil nævne og som jeg har sagt før. Man behøver ikke være med i bestyrelsen for at være frivillig. Så kunne du tænke dig f.eks. at hjælpe os med en gang imellem, det kan være til småting f.eks. til loppemarked, popcorn eller kaffebod. Kom hen til mig og bliv skrevet på en liste, og sig hvad du kunne tænke dig at hjælpe med. Vores håndarbejdsgruppe er desværre gået død, så vi mangler én, der kunne tænke sig at få den op og køre igen? Eller kunne du tænke dig at lave noget andet så sig til, vi har jo lokalerne og det hjælper på det gode naboskab.

Til sidst en opfordring til at komme til vores gratis kursussøndag 3/2 kl. 14-16, som hedder Robust Borger. Der kommer 2 fra Beredskabsstyrelsen, de kommer ind på mange emner, bl.a. trygt og godt naboskab, røgalarmer, brand i køkkenet m.m. Husk at tilmelde Jer, da vi bager kage.

Forsamlingen tog beretningen til efterretning.

3. Orientering: Kold fjernvarme – Hvad er det?

Og hvorfor takkede bestyrelsen nej tak til kold fjernvarme?

Yrsa Andersen orienterede:

Varmelaugget i Østerby fik henvendelse fra fjernvarmeværket om mulighed for at tilslutte sig kold fjernvarme i stedet for det eksisterende fjernvarme.

Det er et stort projekt, der vil kræve nye rør. Dette vil give en huslejestigning på 3,5%.

Bestyrelsen har sagt nej, da det vil blive for dyrt for beboerne.

Varmelaugget i Østerby bliver nedlagt og Østerby får egen varmecentral. Det vil ske i løbet af 2019.

Forsamlingen tog orienteringen til efterretning.

4. Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering

Rikke Stisager gennemgik regnskabet for regnskabsåret 2017-2018. Det viser et overskud på 580.000 kr. Overskuddet er brugt til at nedbringe saldoen på lån af egne midler. Der er således ingen resultatkonto i år. Den post, der har bidraget mest til overskuddet er *renholdelse*, hvor der er brugt 224.000 kr. mindre end budgetteret. Dog er der en overskridelse i forhold til budgettet på vandudgifter med 100.000 kr.

Forsamlingen tog regnskabet til efterretning.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år 2019-2020

Rikke Stisager fremlagde budgettet for 2019-2020, som viser en 0% i huslejestigning.

Budgettet for Østerby er på lige knap 20 mio. kr.; således svarer 1% til 200.000 kr. Så hver gang der lægges udgifter for 200.000 kr. ind i budgettet, vil huslejen stige med 1%, oplyste Rikke Stisager, som derpå gennemgik ændringskolonnen (forskel på budget 18/19 og 19/20):

Der er ikke de store udsving i budgettet, men det kan nævnes, at udgiften til vand stiger med 136.000 kr.

Diverse-kontoen 119 er på 550.000 kr. Her skal nævnes at 368.000 kr. går til Grundejerforeningen Torstorp. Det resterende er afsat til bl.a. beboeraktiviteter og mødeudgifter.

Der henlægges over 10% af budgettet, ca. 2,6 mio. kr. Dette er en indikation på, at der er behov for at vedligeholde boligerne.

Forsamlingen godkendte budgettet for 2019-2020 med 0% i huslejestigning, én undlod at stemme.

Rikke Stisager gennemgik antennebudgettet til orientering. Det viser en stigning på 8 kr. om måneden.

Forsamlingen tog orienteringen til efterretning.

6. Indkomne forslag

- a) Forslag om forhøjelse af køkkenpulje 4 i Østerby v/Afdelingsbestyrelsen
Rikke Stisager gennemgik forslaget.

Afdelingen vil forhøje puljen med 1 mio. kr. som lån af egne midler.

Forsamlingen godkendte forslaget, 8 undlod at stemme.

- b) Forslag om badpulje 1 i Østerby v/afdelingsbestyrelsen
Rikke Stisager gennemgik forslaget.

Beboere får mulighed for at låne 80.000 kr. over 10 år til nyt badeværelse.
Et lejetillæg vil være på max 731 kr. pr. måned.
Afdelingen vil afsætte 900.000 kr. til badpulje 1.

Der vil være en rådgiver på sagen, som skal være med til at udarbejde nogle klare retningslinjer for moderniseringen.

Det vil være over den kollektive råderet, og det er kun de beboere, der vælger at modernisere badeværelse, der skal betale.

Bestyrelsen ser helst, at der kun er ét lejetillæg pr. bolig. Det vil sige kun bad eller kun køkken. Karina Andersson tilføjede at dette er til for at holde huslejen nede.

Forslaget blev drøftet.

Det blev foreslået, at man tillader to lejetillæg pr. bolig. Altså både bad og køkken.

Dette vil have en huslejekonsekvens for den enkelte bolig. Huslejekonsekvensen skal godkendes i selskabet og i kommunen.

Der blev foreslået, at lave et projekt, hvor hele afdelingen får skiftet alle 256 badeværelser. Det vil give ensartede badeværelser, men det kunne være en mulighed at få tilbud fra 2-3 forskellige leverandører, som kan opfylde forskellige behov hos beboerne.

Dette vil have en huslejekonsekvens for alle beboere.

Forslaget blev frafaldet og bestyrelsen vil kigge mulighederne for den store model, som vil blive fremlagt på et afdelingsmøde.

- c) Forslag om Ista Online v/afdelingsbestyrelsen
Rikke Stisager gennemgik forslaget.

Dette er et tillægsprodukt. Målerne er anderledes fra helt almindelige målere ved, at alle målere sender info ind til en boks pr. time pr. døgn. Hvis en måler ikke kan sende signal til boksen, sendes til en anden måler og derpå til boksen. Det er således et netværksbaseret system, der er mere præcist. Målingerne kan følges på nettet eller via en app og målingerne vil højst være 7 dage gamle. Det koster 45 kr. pr. bolig, altså 11.500 kr. om året for afdelingen.

Det er fjernaflæste målere. Når de først er installeret, skal der ikke gives adgang til boligen for aflæsning og beboere kan følge deres forbrug på internettet, på en app eller ved at aflæse måleren.

Forslaget blev drøftet.

Forslaget blev godkendt, én undlod at stemme.

- d) Forslag om dørtelefoner v/Yrsa Andersen
Yrsa Andersen fremlagde sit forslag.

Forslaget blev drøftet.

Rikke Stisager fortalte, at der er indhentet et realistisk tilbud på 600.000 kr. inklusiv moms. Afdelingen vil kunne låne pengene af egne midler, og det vil give en huslejekonsekvens på 1,5 % , ca. 90 kr. pr. måned for alle beboere.

Forslaget blev sat til afstemning.

For: 51

Imod: 22

Undlod at stemme: 6

Forslaget blev vedtaget.

- e) Forslag om hundegård v/Peter Hunyadi.
Peter Hunyadi fremlagde sit forslag.

Hundegården kunne eventuelt placeres bagved petanquebanen. Der kan ned-sættes et hundegårdsudvalg.

Forslaget blev drøftet.

Karina Andersson tilføjede, at petanquebanen ligger på grundejerforeningens jord og det skal undersøges først. Så den placering kan ikke besluttes på dette møde.

Rikke Stisager tilføjede, at hundegården kan laves for 50.000 kr., der kan indarbejdes i budgettet uden huslejekonsekvens.

Der skal stemmes om forslaget, men det er ikke sikkert, der gives tilladelse fra grundejerforeningen.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

- f) Forslag om ændring af ordensreglement v/Erik Lund Madsen, på vegne af Palmelunden nr. 13, 23 og 42.

Erik Lund Madsen fremlagde sit forslag.

Forslaget blev drøftet og forsamlingen nåede frem til en præcisering af teksten, der lyder: "2 husdyr. Det kan være 1 hund og 1 indekat *eller* 2 hunde *eller* 2 indekatte.

Rikke Stisager tilføjede at forslaget indebærer, at de, som har 1 hund og 2 indekatte nu, ikke må genanskaffe en ny kat, når den ene "bortfalder".

Forslaget blev sat til afstemning:

For: 48

Imod: 28

Undlod at stemme: 2

Forslaget blev vedtaget.

- g) Forslag om ændring af ordensreglementet v/Peter Orup-Hansen

Forslaget bortfalder jævnfør 6.f.

- h) Forslag om ændring af ordensreglement v/afdelingsbestyrelsen

Rikke Stisager gennemgik forslaget.

Forslaget blev drøftet.

Der skal konsekvensrettes ang. husdyr, jævnfør vedtaget ændring i 6.f. Bestyrelsen skal underrettes, hvis man i en kort periode passer flere end 2 dyr.

Der blev stillet forslag til ændring: tidspunkter for brug af vaskemaskiner osv. Tidsrum ændres til fra 6-21.

Forslaget blev sat til afstemning og blev nedstemt.

Forslaget fra bestyrelsen om ændringer i ordensreglement blev sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

På valg er: Karina Andersson og Yrsa Andersen.

Det indstilles, at afdelingsmødet vælger 2 medlemmer for 2 år.

Begge ønsker genvalg.

Forsamlingen valgte Karina Andersson og Yrsa Andersen for 2 år.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som følger:

Eva: formand

Karina: næstformand

Yrsa: kasserer

Claus: medlem

Jan: medlem

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

På valg er: Hanne Hunyadi og Heidi Ammitzbøll.

Det indstilles, at afdelingsmødet vælger 2 suppleanter for 1 år.

Begge ønskede genvalg.

Følgende 4 kandidater stillede op:

Hanne, Heidi, Vibeke og Lisbeth.

Stemmerne fordelte sig således:

Bogstav	Navn	Antal stemmer	Plads
A	Hanne	80	1
B	Heidi	79	2
C	Vibeke	57	3
D	Lisbeth	36	

Derved valgte forsamlingen Hanne som 1. suppleant, Heidi som 2. suppleant og Vibeke som 3. suppleant, alle for 1 år.

9. Eventuelt

En beboer efterspurgte lader station til elbiler. Det koster 50.000 kr. at lave en dobbeltplads. En anden beboer opfordrede DAB til at tænke i de baner. Der skal kigges på antallet af p-pladser, og det er afdelingen, der selv skal bestemme det.

En beboer oplyste, at den store vaskemaskine i vaskeriet er ikke så stor alligevel. Kunne man få én, der var stor nok til tæpper og dyner? Det kunne måske overvejes når vaskeriet skal renoveres.

En beboer spurgte, om der kunne gøres noget ved de store træer uden for haverne. Det er på grundejerforeningens grund. Henvendelse skal ske til Eva, og så går bestyrelsen til grundejerforeningen, så kan de komme med i planen om fældning.

En beboer fortalte, at garderober og stikkontakter i boligerne er slidte. Kan bestyrelsen finde ud af hvad man gør ved det?

Michael Wulff fra DAB takkede fordi han måtte være med ved mødet. Michael fortalte om et projekt i DAB, hvor primært beboere i alderen 50+ skal engageres i sociale projekter over hele landet, hvor DAB har afdelinger. Projektet omhandler, hvordan vi i højere grad kan samarbejde med lokale foreninger, folkeskoler og biblioteker.

Eva takkede for et godt møde og opfordrede forsamlingen til at skrive sig på listen for frivillige i afdelingen, og til arrangementet om Robust Borger.

Mødet sluttede kl. 21.36.

Referent Louise Borgstrøm, DAB.

Rikke Stisager, dirigent