

Referat



Afdelingsmøde i Kanslergården afdeling 1027-0

22. maj 2017

Afholdt den: 2. maj 2017

Gæster: Thomas U. Larsen, KAB

Referent: Christina Wilson

Ved mødets start var der fremmødt 26 lejemål og dermed 52 stemmer.

Mødets dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Fremlæggelse af beretning
4. Godkendelse af regnskab 2016
5. Behandling af indkomne forslag
 1. Udskiftning af døre
 2. Opsætning af røgalarmer
 3. Askegulve
 4. YOUSEE kontrakt
 5. Brug af hobbyrum
 6. Tagprojekt
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer, Randi Bo Petersen og Henrik Hensen modtager genvalg
7. Valg af suppleanter, Bettina Kronborg Schmidt og Bodil Jensen modtager genvalg
8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
9. Eventuelt

1. Velkomst og valg af dirigent

Formand Jeanette Hansen byder velkommen og foreslår Kurt Larsen, AKB København som dirigent. Dirigent fastslår at mødet er lovligt indkaldt og gennemgår dagsordenen.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Afdelingsbestyrelsen foreslår Christina Wilson, AKB København som referent

Christina blev valgt til referent og stemmeudvalget består af Randy [navn] og Finn Thorsen.

3. Fremlæggelse af beretning

Formanden gennemgik årets arbejde og fortæller at bestyrelsen også har brugt tid til at finde fodfæste som ny bestyrelse. Hvis forsamlingen synes der mangler et forslag omkring forhøjelse af indskud, så er det fordi AKBs organisationsbestyrelse allerede har vedtaget en forhøjelse på 228,- pr. m2 og da maksimum beløbet er 235,- har bestyrelsen derfor valgt IKKE at fremsætte forslaget. Formanden fortalte om en 360 graders analyse som AKB København har fået

KAB til at foretage på alle deres afdelinger. Analysen er et arbejdsredskab som bestyrelsen skal bruge til at finde besparelser hen i mod 2020, hvor regeringens sparekrav skal være gennemført. Analysen indeholder 8 anbefalinger som bestyrelsen arbejder videre med. Bestyrelsen vil på afdelingsmøder vende tilbage, således at beboerne kan få indflydelse på hvilke anbefalinger der kan være relevante for Kanslergården.

Der er kommet nyt rengøringsfirma, hvilket gav en besparelse på 80.000,-

Renoveringen af trapperne fortsætter som allerede aftalt.

Der er planlagt **udskiftning** af køkken mm. i beboerlokalet.

Der er kommet flere salto-låse på fællesområder, storskrald**rummet** er gennemført, og der er kommet flere rottespærre. Udskiftning af sand til faldgrus i sandkassen. Udover det kommer der en "rigtig" sandkasse til de mindre børn.

Der har været afholdt havedag, hvor der blev arbejdet godt igennem. Der kommer også en arbejdsdag i år den 20.maj. Der er ligeledes beskåret træer og buske. Hvis der er nogen der ønsker at deltage i et haveudvalg, så modtager bestyrelsen gerne henvendelser. Så er der afholdt juletræs- og fastelavnsfest. Tak til lokal og ejendomskontoret for godt samarbejde. Bent beretter om reglerne for eventuel videoovervågning. Det er ikke lovligt at opsætte TV overvågning i Kanslergården. Beboerne skal derfor finde alternative måder at prøve at forhindre indbrud mv. Det anbefales at lejlighederne ser beboede ud, postkasser tømnes under ferie, gardiner trækkes for og fra. Det er også muligt at sikre sit lejemål hos et privat vagtselskab. Og så er det vigtigt at man kun lukker døren op for "kendte" personer eller sikrer at dem man lukker ind overholder det de skal. Det er også muligt at der kan afholdes et foredrag om andre muligheder for sikring. Opfordring fra salen til at man holder køkkendørene lukket. Spørgsmål fra salen: Hvor mange indbrud har der været? – Bent svarer at der sidste var 1 indbrud og for 2-3 år siden skulle der have været 3 stk.

Spørgsmål til bestyrelsen: Der har været brugt 13.000,- til kurser – hvad er dette? De 13.000 er fordelt med 8000,00 i 2016 og 5000,00 i 2015. Det omtalte klippekort til arbejdet med hjemmesiden hører til på en anden konto.

Hvorfor har afgåede bestyrelsesmedlemmer ikke fået en gave for indsatsen? Formanden svarer at det vil bestyrelsen tage op om der evt. skal laves en procedure. Spørgsmål fra salen:

Hvad tjener vi på beboerlokalet og hvornår er det besluttet at der skal nyt **køkken** mv. Tallene for indtægten ses i regnskabet og bestyrelsen fortæller at beløbet til beboerlokalet er vedtaget på langtidsbudgettet.

En beboer fortæller at det er nødvendigt med en renovering af beboerlokalet. En anden beboer er enig. En beboer mener at afdelingsmødet burde have været spurgt i stedet for at det "bare" er vedtaget i budgettet.

Kommentar fra salen: **Omkring** beboerlokalet, så er der en del udgifter som man kan se i regnskabet. 100.000 er måske meget at bruge, men der trænger helt sikkert til at skiftet noget ud.

Kommentarer fra salen: **Kan** vi ikke få et andet firma så træer og buske reelt beskæres og ikke bare "skamskæres" ellers godt med beskæring.

Og så ønskes der mere offentliggørelse **omkring** 360 graders analysen. Bestyrelsen svarer at arbejdet endnu ikke er nået så langt, men at der evt. kan indbydes til et møde hvor beboerne kan komme med forslag.

Ingen stemte imod og beretning er derfor vedtaget.

Referat

4. Godkendelse af regnskab 2016

Thomas U. Larsen, økonomisk konsulent gennemgik regnskabet. Salen beder om at det udelukkende er de steder der er ændringer der gennemgås.

Spørgsmål fra salen: Tab ved fraflytning er meget stort, hvordan kan det være at det er så langt fra budget. Svar: det er svært at budgettere når man ikke kender fraflytningsantallet. I dette tilfælde er det næsten kun en fraflytning som desværre var et dødsbo hvor der ikke var midler i boet.

Spørgsmål fra salen: Hvornår er lånet hjemtaget til de individuelle moderniseringer på badeværelser? For at holde udgifterne i forbindelse med låntagningen så lille som mulig, har vi valgt at afvente med hjemtagning af lån til etape 2 er afsluttet, således at det bliver et samlet lån. I den mellemliggende periode finansieres udgifterne med lån i egne midler.

Spørgsmål til konto 118. Administration er vaskekort? Svar: 9,- per beboer pr. måned. 2000 brugt på ny sæbedispenser. Spørgsmål vedr. trækingsret, solceller mv. som Thomas svarede på. Udløb af lån står ikke længere i regnskabet, men findes stadig i budgettet.

Spørgsmål vedr. administrationsbidrag til antenneregnskab Svar: 51 pr. lejemål.

Hvad betyder skyldige omkostninger kreditorsystem? det betyder reelt ubetalte regninger.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag

Der spørges om et forslag fra en beboer som pågældende mente manglede?

Bestyrelsen oplyste, at de ikke havde modtaget nogen forslag.

1. Udskiftning af døre

Forslagsstiller begrundede sit forslag. Forslagsstiller foreslår at man evt. kan nedsætte en arbejdsgruppe der kan arbejde videre med hvilke muligheder der er. Bestyrelsen foreslår at vente så dørene kan indgå i en samlet plan for afdelingen. Der skal skiftes tag mv. og det er vigtigt at det hele gøres således at der tages højde for alle de ting der skal med i langtidsplanen. Ros fra salen til bestyrelsen om at kigge samlet på de tiltag der skal laves. I forbindelse med evt. varmetab har HOFOR tidligere stillet en gratis konsulent til rådighed. Man kan evt. også få fotograferet ejendommen så man kan se hvor varmen slipper ud.

Forslagsstiller accepterer at trække sit forslag mod at bestyrelsen tager det med i den samlede planlægning for ejendommens reovering.

Forslaget er dermed udgået.

2. Opsætning af røgalarmer

Mikael Jørgensen begrunder forslaget.

Spørgsmål fra salen – kan den høres inde fra lejemålene? Ja, det kan man godt

Hvad skal man gøre hvis den går i gang? Tjek om der skal ringes til brandvæsen eller om det skal skiftes batteri. Opfordring fra salen til at kigge på TÆNKs undersøgelse af røgalarmer. Forslag om at sætte røgalarmer op i hobbyrum, vaskeri, og andre fællesområder.

Forslaget sendes til afstemning:

Afstemning om opsætning af røgalarmer

46 Stemmer for, 2 stemmer imod og 4 stemmer blankt

Afstemning om Lars skal sætte dem op

40 Stemmer for, 0 stemmer i mod, 12 stemmer blankt

3. Askegulve

Bent fra bestyrelsen begrundet forslaget.

Spørgsmål fra salen:

Er det også Brandisoleret? Ja, det resterende lerindskud dækker dette.

Opfordring til at der holdes opsyn, således at det aftalte overholdes af leverandøren.

Opfordring til listen: hvis der er nogle beboere med småbørn der trænger til udsiftning af gulve bør disse komme først op på listen så underboerne får mere ro.

Forslaget sendes til afstemning

44 Stemmer for, 2 stemmer i mod, 6 stemmer blankt

Forslaget er hermed vedtaget

4. YOUSEE kontrakt

Forslagsstiller begrundet sit forslag.

Afdelingsbestyrelsen beretter at alle beboere er frit stillet til at vælge deres egen TV leverandør. Og det kan derfor være svært at indgå en aftale, når man ikke kan sikre leverandøren alle lejermål. Forslagsstiller beretter at der stadig er en antenneforening, hvad sker der med denne?

Det foreslås at bestyrelsen og ejendomslederen arbejder videre med hvad mulig løsninger der er og så genoptager forslaget til efterårsmødet. Dette vil bestyrelsen gerne. Forslagsstiller trækker på den baggrund sit forslag tilbage.

Forslaget er hermed udgået

5. Brug af hobbyrum

Forslagsstiller begrundet sit forslag. Bent fra bestyrelsen fortæller at der er regler for brug af hobbyrum og disse er beskrevet i husordenen. Husordenens regler kan evt. sættes op i hobbyrummet. Det foreslås at det skal med i husordenen at man ikke kan låne hobbyrummet hvis man ikke overholder reglerne. Kan der bevilliges en hoverengøring? – Bent og Arne vil gerne gøre hovedrent, hvis der kan bevilliges en smule fortæring for ulejligheden. Forslagsstiller trækker forslaget mod at der opsættes regler i rummet, samt kommer forslag til husorden om skærpede regler

Forslaget er hermed udgået

6. Tagprojekt

Tagudvalget beretter at tiden nu er til at få beregnet hvad det endeligt vil koste. Hvad koster et nyt tag og hvad koster det i huslejestigning, hvad koster det evt. at bygge 14 lejlig-

Referat

heder? Og hvad kan et evt. salg af nye lejligheder bidrage med til økonomien. Denne beregning har ejendomslederen estimeret til ca. 50.000,-

Spørgsmål fra salen – Må vi overhovedet sælge eventuelle lejemål og har AKB København givet tilsagn om at denne mulighed er reel? Tagudvalget svarer at Københavns Kommune gerne vil have blandede boligformer. Bent fra bestyrelsen: man skulle nok have undersøgt hos boligselskabet og kommunen om disse reelt ville godkende denne mulighed. Desuden skal det godkendes at vi kan låne penge til et sådan byggeri, som man ikke kan sige at man får ind igen. Bestyrelsen foreslår at man bruger tegninger mv. i forbindelse med indhentning af tilbud på nyt tag. Fra salen: Man er sikker på at AKB København aldrig ville gå med til et sådan salg. Spørgsmål fra salen: mister man så sit loftsrum – ja hvis der bygges lejligheder.

Tagudvalget fortæller at arkitekten har fortalt at Københavns Kommune synes det er en god idé, men kan ikke give et navn på vedkommende.

Fra salen: Der er ny lovgivning på området, så organisationsbestyrelsen kan ikke afvise et eventuelt salg af lejligheder.

Der forventes at der er opsparet ca. 7 mio. på konto 116 og ca. 5.mio i egen trækingsret, men der er stadig langt til 25-30 millioner. Afdelingen kan beslutte at der skal bygges lejligheder, men dette skal stadig godkendes først af organisationsbestyrelsen og efterfølgende af Københavns Kommune.

Kort bemærkning fra salen: kommer der et ejerlaug sammen med en almen afdeling kan dette give mange udfordringer i forhold til vedligehold af ejendommen.

Tagudvalget svarer at vi ikke skal forestille os, men snarere undersøge hvad der er reelt.

Forslaget sendes til afstemning

2 Stemmer for, 40 stemmer i mod, 10 stemmer blankt.

Forslaget er hermed nedstemt.

Der er gået 6 beboere, altså 12 stemmer, så der nu er 20 stemmeberettigede, 40 stemmer

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer, Randi Bo Petersen og Henrik Hansen modtager genvalg Begge er på valg til en 2-åring periode. Finn Thorsen stiller også op til bestyrelsen. Der er derfor 3 kandidater der stiller op.

Der stemmes om de 3 kandidater.

Finn: 6 stemmer

Randi: 35 stemmer

Henrik: 31 stemmer

Nye bestyrelsesmedlemmer er Randi Bo Petersen og Henrik Hansen.

7. Valg af suppleanter, Bettina Kronborg Schmidt og Bodil Jensen modtager genvalg Der er ingen andre der ønsker at stiller op og derfor er begge kandidater genvalgt

8. Eventuelt valg af repræsentantskabs-medlemmer

Nuværende repræsentanter er Finn Thorsen Hansen, Vibeke Hauerslev, Randy Jeanette Hansen og Bent Jakobsen – ingen andre ønsker at opstille og de er dermed alle 5 genvalgt.

9. Eventuelt

Der er meget koldt i lokalet. Dette er taget til efterretning.

Regler for fremleje blev skitseret

Opfordring til at deltage på repræsentantskabsmøderne

Opfordring til at aflevere sit affald efter gældende regler. Rydde op efter sig og putte affaldet i de rigtige containere.

Opfordring til at man henter sit tøj, tømmer vaskemaskiner og rydder op efter sig.

Stor ros til personalet fra salen.

Opfordring til at få tjekket op på tømning og afhentning af diverse containere.

Der var tale om farvede låg til containerne – kan man samle op på dette?

Afdelingsmødet sluttede kl 22.15 og formanden sagde tak for et godt møde.

Og sagde tak til dirigenten for god mødeledelse.

Og så lige en gengivelse af et forslag, som blev læst op til sidst:

"Der må hjertelig gerne grines af dette forslag, men jeg mener det ikke desto mindre alvorligt:

Forslag: Der vedtages "hilsepligt" på Kanslergårdens område – dvs. på trapperne, i gården, i vaskeriet, i kældre. Minimum i form af et nik eller smil, allerhelst et goddag.

Begrundelse: Det virker venligt at anerkende, at du passerer en gårdbo. Det fremmer følelsen af at høre til. Måske kommer man endda til at lære nogle nye mennesker at kende. Og man ville vide, at det er en medbeboer, man træffer. Som det er, kan du stå i vaskeriet, et menneske kommer ind, du aner ikke, hvem det er, vedkommende lader, som om du ikke eksisterer. Det er ikke rart. En sådan hilsepligt er ikke ukendt, bl.a. har man det på det Kgl. Teater. Man behøver ikke at kunne lide/kende hinanden for at hilse i et nærmiljø "

Formand Jeanette Hansen

Dirigent Kurt Larsen

