

Referat af afdelingsmøde Kanslergården – Budget 2014

25. september 2013

Afholdt onsdag den 11. september 2013, kl. 19.00

I salen, Restaurant Hong Cheng, Jagtvej 219, 2100 København Ø

Fremmøde: Der var fremmødt beboere fra 32 husstande, med 2 stemmer pr. husstand er det 64 stemmer i alt.

Mødets dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Godkendelse af budget 2014
4. Behandling af indkomne forslag
 1. Nøglebrikker uden registrering
 2. Elevatorer på bagtrapperne
 3. Udsættelse af TV-overvågning
 4. Optage lån på 2 mio. til nye køkkener og bad
 5. Cykelstativer i gården
 6. Blomsterkasser i gården
5. Eventuelt

Ad 1) Velkomst og valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand Mogens Meyer bød velkommen til afdelingsmødet og foreslog Adam Vangtorp om dirigent. Adam takkede for valget og bad om tilladelse til at optage mødet. Der var ingen indvendinger og det blev aftalt at lydoptagelsen af mødet bliver slettet 14 dage efter at referatet er omdelt, eller indtil eventuelle indsigelser til referatet er færdigbehandlet. Herefter konstaterede Adam, at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt. Han gjorde opmærksom på at den vedtagne sluttid for mødet var kl. 22.30 og for at nå igennem dagsordenen opfordrede han talere til at fatte sig i korthed.

Jagsordenen blev godkendt som den forelå.

Ad 2) Valg af stemmeudvalg og referent

Bestyrelsen foreslog Annitta Berggreen som referent og Randy ønskede også at stille op som referent. Der blev holdt afstemning ved håndsoprækning og flertallet stemte på Annitta Berggreen som referent. Adam pointerede at det skulle være et kort og præcist referat. Jeanette, Finn og Randy blev valgt til stemmeudvalg.

Ad 3) Godkendelse af budget 2014

Økonomimedarbejder Hanne Elkjær Karhof fra KAB, gennemgår det komprimerede budget og uddyber de største afvigelser.

Konto 106 indeholder en index stigning for ny ejendomsvurdering i 2012.

Konto 107 er sat ned til 50.000 kr. da der med de nye vandmålere betales individuelt for eget vandforbrug og kontoen nu kun dækker fællesvand. Beløbet er stadig kun et skøn da vi endnu ikke har set en årsafregning, efter at vi har fået individuelle vandmålere.

Konto 109 er steget på grund af forhøjede takster i Københavns kommune. Her gøres opmærksom på at udgift til dagrenovation ikke er adfærdsbestemt, som det komprimerede budget ellers viser. Dette skyldes at man i Københavns kommune betaler fast takst pr. husstand uanset affaldsmængde.

Konto 112 Her skyldes stigningen primært en øget indbetaling til dispositionsfonden. Dispositionsfonden bruges i forbindelse med dækning af tab ved manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelsen.

Konto 114 Skyldes stigningen på 31.000,- kr. primært overenskomstmæssig lønregulering.

Konto 118 en stigning på 44.000,- kr. skyldes prisstigninger på serviceaftale og indkøb af vaskepulver.

Konto 202 her skyldes afvigelsen faldet af renteindtægten.

Samlet set en nødvendig merindtægt på 346.000 kr. svarende til 4,5% huslejestigning.

En beboer stillede spørgsmål til om driften af ejendomskontoret bliver delt mellem de 2 andre afdelinger?

Mikael svarede at udgiften fordeles efter en procentvis fordelingsnøgle mellem Øbrohus, Kanslergården og Kirsteinsgade.

Samme beboer stillede spørgsmål til posterne på konto 116 hvortil Mikael svarede:

"Vi kender ikke omkostningerne på forhånd, det er et skøn baseret på sidste års omkostninger. F.eks. kan der gå 10 toiletter i stykker det ene år og kun 5 året efter.

Adam gjorde opmærksom på at konto 116 ikke har direkte indvirkning på huslejen.

Beboeren syntes at det er urimeligt AB's budget er hævet i forhold til regnskabet for 2012.

Adam henviser til at man sammenligner budget 2014 med 2013. F.eks. Kan bestyrelsen have valgt at spare på f.eks. kursusomkostninger et år, hvilket jo ikke er ens betydende med at de skal gøre det hvert år.

Bent mener at vi skal spare ligesom alle andre og stiller ændringsforslag til budgettet konto 119, som samlet set giver en besparelse til budgettet på 32.000 kr.

De holdes 5 minutters pause i mens bestyrelsen konfererer.

Mogens meddeler at bestyrelsen lytter til forsamlingen, og foreslår at de indgår et kompromis på at bestyrelsen selv finder frem til en besparelse på konto 119 på 16.000 kr.

Der stemmes ved håndsoprækning om det mest vidtgående forslag.

Ændringsforslag: Bent stiller ændringsforslag til at konto 119, nedsættes til 101.000 kr.

Med 35 stemmer for, er der flertal og forslaget blev vedtaget.

Randy stiller ændringsforslag til budget.

Hun mener at vi burde have en 0 stigning i husleje, da vi er nedsat for lidt i husleje i forbindelse med individuelle vandmålere og lånet til vinduerne er indfriet.

Hanne forklarer at nedsættelsen af huslejen i forbindelse med vandmålerne er beregnet ud fra gennemsnitforbruget pr. husstand da det præcise forbrug efter målerne er opsat, ikke kendes endnu.

Det er korrekt at lånet for vinduerne er indfriet, men pengene er også brugt. Sidste huslejestigning var på 0,- kr. på trods af en stigning på mange budgetposter, samt henlæggelserne blev sat op. Disse stigninger blev dækket og huslejestigningen har været holdt på nul i 2 år.

Mogens forklarer at vores henlæggelser i 2009 var på 1,1 mio. hvilket var alt for lidt i forhold til anbefalingerne. Derfor blev henlæggelserne sat op til 1.683.000,- kr. og samlet set har der været en merudgift på 1.101.389,- kr. siden 2009 uden huslejestigning.

Derudover oplyser Mogens at de første tal de har modtaget af ISTA omkring vandafregning er forkerte og at de nye tal fås ved henvendelse til Lars i kontortiden.

Efter en lang debat hvor flertallet fraråder at nedsætte henlæggelserne stilles der 2 ændringsforslag vedrørende nedsættelse af henlæggelserne. Hvorefter der stemmes om det mest vidtgående forslag først.

Ændringsforslag: Randy stiller ændringsforslag til at konto 120 Henlæggelser skal nedsættes med 300.000 Kr. Der stemmes ved håndsoprækning, med 4 stemmer for og resten imod, falder forslaget.

Ændringsforslag: Bent stiller ændringsforslag til at konto 120 Henlæggelser skal nedsættes med 200.000 Kr. Der stemmes ved håndsoprækning med 28 for og 34 imod, falder forslaget.

Efter en debat om hvorvidt køkkenet i beboerlokalet skal renoveres i 2014 eller ej stilles der ændringsforslag til dette.

Ændringsforslag: Bent stiller ændringsforslag til at renovering af køkken i beboerlokalet på konto 116 skal udsættes. Forslaget når ikke til afstemning da bestyrelsen vælger at flytte de 55.000 til renovering af køkkenet over konto 116, til budget 2015.

Hanne runder af med at fortælle at antennebudgettet svarer til den nuværende kontrakt med Yousee, der kommer selvfølgelig et andet med den nye aftale der er på trapperne.

Det bliver billigere, pr. 1. januar 2014 opkræves der 161,- kr. det dækker grundpakken, CopyDan afgift samt afdrag på sidste års underskud.

Bemærk at der så kun betales til grundpakken over huslejen, ønskes mellem- eller fuld pakke skal man selv kontakte Yousee. Nærmere info kommer senere.

Godkendelse af budgettet kom til afstemning ved håndsoprækning og det blev godkendt med 2 stemmer imod og resten for.

Budgettet blev godkendt med ændringsforslag til at konto 119, nedsættes til 101.000 kr. og på konto 116 flyttes 55.000 til renovering af køkkenet i beboerlokalet, til budget 2015.

Herefter en kort pause kl. 20.45-21.00 før mødet fortsatte.

Ad 4) Behandling af indkomne forslag

1. Nøglebrikker uden registrering

Randy indleder sin præsentation af forslaget med at forklare at titlen på forslaget på dagsordenen er forkert og præciserer at der menes Nøglebrikker uden registrering af beboeres færden.

Det skal selvfølgelig stadig være muligt at deaktivere/aktivere samt registrere nøglerne ved til/fraflytning eller hvis en beboer melder at en nøgle er bortkommet.

Ejendomsleder Mikael Jørgensen forklarer at de systemer man køber i dag automatisk genererer en logfil. Det bliver kun ejendomslederen der har adgangskode til logfilen.

Efter en kort debat, afgør dirigenten at forslaget ikke skal sættes til afstemning da forslaget allerede er vedtaget. Forslaget bortfalder.

Randy ønskede ordet til forretningsordenen og opponerede imod at hendes forslag ikke blev sendt til afstemning. Dirigenten fastholdt sin beslutning om ikke at føre forslaget til afstemning og nævnte at der er mulighed for at indgive klage til Datatilsynet.

2. Elevatorer på bagtrapperne

Vibeke fremlægger sit forslag og foreslår at forsamlingen tilkendegiver om de ønsker at AB skal arbejde videre med at undersøge muligheden for at få elevatorer på bagtrapperne i Kanslergården. Planen er at søge midler hos forskellige fonde til dækning af omkostningerne til elevatorprojektet, så det bliver så billigt som muligt for afdelingen. Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning.

Der stemmes ved håndsoprækning, om at bestyrelsen foretager en omkostningsfri undersøgelse, der afdækker mulighederne for at installere elevatorer på bagtrapperne i Kanslergården.
Flertallet stemte for og forslaget blev vedtaget.

3. Udsættelse af TV-overvågning

Randy fremlægger sit forslag og præciserer at der ikke er tale om udsættelse men aflysning af projektet. Indenfor det sidste halve år er indbrudstyre i Kanslergården kommet ind via hoveddøre. Derfor foreslås det at der foretages mindre foranstaltninger som f.eks. udbedring af låsetøj på hoveddøre og lignende, inden der opsættes TV-overvågning. Dirigenten indskyder at et sådan forslag vedrører budgettet og kan derfor ikke sættes til afstemning i dag. Den første del af forslaget, Aflysning af Tv-overvågningsprojektet, beslutter dirigenten ligeledes at der ikke skal stemmes om. Begrundelsen er at forslaget allerede er vedtaget på et tidligere møde, projektet kræver ikke polititilladelse og det er fuldt ud lovligt, at opsætte Tv-overvågning inde på ejendommen, efter låst dør. Han henviser Randy til at klage til datatilsynet.

Mikael Jørgensen oplyser at projektet er godkendt af organisationsbestyrelsen, og forelagt juridisk afdeling i KAB. Alle formalia i denne sag er overholdt. (vedlagt bilag: Oplægget som organisationsbestyrelsen har godkendt)

Randy mener stadig at projektet er godkendt på et forkert grundlag.

Mikael henviser til at alle oplæg til organisationsbestyrelsen er offentligt tilgængelige og findes under referater på KAB's hjemmeside.

Forslag om udsættelse/aflysning af installation af TV-overvågning, stilles ikke til afstemning da der ikke er tale om lovbrud.

4. Optage lån på 2 mio. til nye køkkener og bad

Bent fremlægger forslaget fra køkken/(bad) udvalget.

Der er allerede omkring 15-16 stykker der har tilkendegivet at de gerne vil have nyt køkken over den kollektive råderet. Nogen husstande har allerede selv bekostet et nyt køkken men kunne godt tænke sig et nyt badeværelse. For eksempel at få fjernet badekarret. Derfor foreslår vi at der også åbnes op for muligheden for at få lavet nyt bad, såfremt man har et nyere køkken. Lånet betales af over huslejen, af dem der etablerer nyt køkken eller bad, så andre i afdelingen ikke bliver økonomisk berørt af projektet.

Der er tale om et max beløb pr. køkken på 80.000 kr.

Der stemmes ved håndsoprækning om der skal optages lån på 2 mio. til nye køkkener og bad, over den kollektive råderet.

Flertallet stemte for og forslaget blev vedtaget.

5. Cykelstativer i gården

Mogens fremlægger forslaget på vegne af Mona.

Han henstiller til at stemme for forslaget om at der bruges ca. 6.000,- fra konto 116 til cykelstativer, som placeres efter bestyrelsens anvisninger.

Der stemmes ved håndsoprækning om der skal opsættes flere cykelstativer i gården.

Flertallet stemte for og forslaget blev vedtaget.

6. Blomsterkasser i gården

Mogens fremlægger forslaget på vegne af Mona.

Han henstiller til at stemme for forslaget om at der indkøbes 2 ekstra blomsterkasser til gården.

Der stemmes ved håndsoprækning om der skal opsættes 2 ekstra blomsterkasser i gården.

Flertallet stemte for og forslaget blev vedtaget.

5. Eventuelt

En beboer bemærker at det er hyggeligt at nogen ligger i telt i gården, men henstiller til at overholde gårdreglementet om ro efter kl. 22.00. Og så frabedes det at man står på skateboard i gården kl. 7.00 søndag morgen, tak. Stor tak til haveudvalget.

Mogens takker for et godt budgetmøde og for en dejlig sommer i gården. Vi har været lidt berørt af konflikter i gården men de er nu klaret.

De først oplyste vandmåler tal fra ISTA var forkerte, de var fra da vandmålerne blev sat op og ikke pr. 1/3-13. Vi holder ekstraordinært åbent på Lars kontor i morgen, hvor Lars og jeg vil være behjælpelige med at oplyse jer de rigtig måler tal. Kan du ikke komme forbi der, oplyses de nye tal ved henvendelse til Lars i kontortiden eller pr. mail. (Det gøres opmærksom på at forbrugsregnskab ikke er personfølsomme data)

En beboer takker Mogens for indsatsen.

Mogens informerer om solcellerne:

Lovgivningen blev ændret så det blev alt for dyrt at sætte projektet i gang. PT ligger det i "dvale" men er klar så snart vi siger start. Lovgivningen er ved at blive ændret til vores fordel igen og så er vi klar.

Vibeke informerer om trappeprojektet. Vi har fået et tilbud fra gulvfirmaet om at lægge linoleum på 2 trapper til halv pris, til gengæld ønsker de at bruge trapperne som reference i deres reklamer. Det er Borgmester Jensens Allé 2 og 4 der bliver lavet. Vi har fået et godt og billigt tilbud på maling af 2 trapper, ca. 200.000 kr. så der skal bruges en hel del flere penge til at få lavet de andre trapper.

Dirigenten erklærede mødet for afsluttet kl. 22.30

23. september 2013

23. september 2013



Formand Mogens Meyer



Referent

Bilag til referat af Kanslergårdens afdelingsmøde d. 11. september 2013

O P L Æ G

til bestyrelsesmøde den (dato, måned og år) i Boligselskabet AKB, København.

Dagsordenens punkt xx

Afdeling 1027; Kanslergården - Videoovervågning

Forslaget vedrører etablering af videoovervågning af hovedtrapper, port og indgang til vaskeri.

Der har i ejendommen været en del indbrud i lejligheder og kælderrum, og antallet er stadigt stigende. Videoovervågningen virker præventivt og nedsætter risikoen for hærværk, indbrud og indbrudsforsøg. Samtidig er overvågningen med til at skabe tryghed blandt beboerne.

Økonomi

Etablering af videoovervågning	300.000 kr.
Fratrækkes egen trækingsret	-200.000 kr.
I alt (lån i egne midler)	100.000 kr.

Ovenstående forslag om etablering af elektronisk låsesystem blev vedtaget d. 22. april 2013 på et afdelingsmøde.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender projektet og dets finansiering.

Bilag: Afdeling 1027, Kanslergården – Forslag 5.3, Videoovervågning.