

Afdelingsmøde i Kanslergården afdeling 1027-0

11. oktober 2017

Afholdt den: 21. september 2017 kl. 19.00

Gæster: Thomas U. Larsen, KAB

Adam Vangtorp, KAB

Referent: Christina Wilson

Ved mødets start var der fremmødt 39 lejemaal og dermed 78 stemmer.

Mødets dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Godkendelse af budget 2018
4. Behandling af indkomne forslag
 1. Hundehold
 2. Hundehold
 3. Oprydning af loft og kældergange
 4. Tidsbestilling til vaskemaskiner
 5. Opstilling af glascontainer i gård
 6. Udvidelse af storskradsrum
 7. Rygning forbudt på trapper
 8. Rensning af kanalstrækninger og ventilation
 9. Udskiftning af rengøringsmidler, trapper
 10. Udskiftning til automatisk udsugning
5. Eventuelt

1. Velkomst og valg af dirigent

Formand Jeanette Hansen bød velkommen til mødet og til alle de beboere, der var mødt op. Og en speciel velkomst til vores nye varmemester Martin. Formanden oplyste, at Afdelingsbestyrelsen (AB) havde arbejdet meget grundigt med budgettet for 2018 i samarbejde med Ejendomsleder Mikael Jørgensen og KAB og nævnte, at der var indarbejdet en række besparelser samtidig med, at udskiftningen af vaskemaskiner fremrykkes fra 2019 til 2018. AB lægger op til en beskeden huslejekforhøjelse på under 1 % på trods af, at Kanslergården samtidig forhøjer henlæggelsen til opsparingen (langtidsplanen) på i alt 250.000 kr. AB's mål er, at Kanslergården fortsat skal have en god og sund økonomi, og at AB også fremover vil arbejde på at finde frem til yderligere besparelser, der giver god mening og som samtidig kan holde huslejen i nogenlunde ro og bevare den gode service.

Formanden foreslog Adam Vangtorp, KAB, som dirigent. Dirigent blev valgt, fastslog at mødet er lovligt indkaldt og gennemgik dagsordenen.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Christina Wilson, AKB-København, som referent.

Christina blev valgt til referent.

Søren Buch og Randy blev valgt til stemmeudvalg samt dirigenten, hvis det blev nødvendigt.

3. Godkendelse af budget 2018

Det blev henstillet fra salen af, at der kun gennemgås de steder i budget 2018, hvor der er sket ændringer. Thomas Larsen gennemgik budgettet, som resulterede i en husleje-forhøjelse på 0,91 %.

Spørgsmål fra salen: Konto 119-6, hvorfor er denne post højere end den må være?

Svar: Det er den heller ikke. Den regel om max 3 % gælder for en anden konto, nemlig konto til uforudsete udgifter og der er ikke sat penge af til dette i 2018.

Spørgsmål fra salen: Maling af 6 trappeopgange samt udskiftning af linoleum. Hvorfor er beboerne ikke blevet spurgt om de ville have renoveret køkkentrapperne?

Svar: Det er en beslutning, der er taget for længe siden og som er lagt i langtidsbudgettet og bliver betalt af en almindelig driftskonto. Renoveringen påvirker ikke huslejen.

Kommentar fra salen: Der er ikke noget i referaterne omkring beslutning om renovering af køkkentrapper. Der er krav om besparelser inden 2020 og vi skal bidrage til dette.

Spørgsmål fra salen: Udskiftning af gulve, hvordan kan det blive 300.000 kr.?

Svar: Beslutningen er taget på et tidligere afdelingsmøde og der er plads til ca. 3-4 gulvudskiftninger årligt. Beløbet er under alle omstændigheder 300.000 kr.

Spørgsmål fra salen: Konto 123 - Tab ved fraflytning, Hvorfor er denne post så høj.

Svar: Der er sat flere penge af, da der i år har været 3 dødsfald, hvori der ikke har været nogen penge i boet.

Har man afsøgt alle muligheder for at indkassere disse penge?

Svar: Det er skifteretten, der svarer for ovenstående, så ja. KAB har afsøgt alle muligheder.

Spørgsmål fra salen: Hvorfor har man sat så meget af til vaskeriet? Vedligeholdelse, forbrug mv.

Svar: Det er et rammebeløb, hvor der forhåbentlig er plads til besparelse. Vedligeholdelse er en servicekontrakt, der er fastlagt.

Kommentar fra salen: Hvorfor går dette ikke i 0, når vi betaler for vaskeri. Der er en indtægt på vaskeriet, som desværre ikke er høj nok til at dække det hele, da vaskepriserne ikke er steget.

Spørgsmål fra salen: hvornår kommer der et regnskab med mindre underskud på konto omkring TV?

Svar: Thomas oplyste, at det handlede om, hvad YOUSEE beslutter og tallene er altid et estimat.

Kommentar: Hvorfor skyldes der stadig penge til YOUSEE?

Svar: Det er ikke YOUSEE Kanslergården skylder penge, men afdelingen, da der ikke er opkrævet nok i antennebidrag.

Bestyrelsen sagde tak for spørgsmålene til salen. AB arbejder naturligvis for at der ikke kommer huslejestigninger, men der er også det ansvar at vedligeholde ejendommen. Køkkentrapperne bliver endnu dyrere at udskifte, hvis der ventes for længe på grund af den slidtage, der allerede er pt. på disse trapper.

Kommentar fra salen: Det opleves som om, at der bliver sat penge af (som tidligere er afsat) til de samme opgaver og projekter. Bestyrelsen opfordres til at sørge for, at de penge, der bliver sat af til specifikke formål også bliver udført og brugt til det aftalte.

Budgettet blev vedtaget med stort flertal.

4. Behandling af indkomne forslag

1. Hundehold

2. Hundehold

Forslag 1 og 2 slås sammen på forslagsstillers opfordring.

Forslagsstiller begrundede forslaget.

Kommentar fra salen: Forslaget burde indeholde flere nuancer og det burde undersøges nærmere, hvad forslaget indebærer inden det sendes til afstemning. Der er svært for en allergiker at flytte ind i et lejemål, hvor der har været hund.

Bestyrelsen oplyste, at forslaget var drøftet, og at der var enighed om, at der skal laves regelsæt i husordenen, hvis forslaget vedtages, og at den af Folketinget vedtagne hundelov under alle omstændigheder skal overholdes. Dette indebærer blandt andet, at der er 13 forbudte hunderacer, at en hund skal være ansvarsforsikret, være mærket og have halsbånd på og at ejeren skal have den i snor eller under fuld kontrol mv.

Kommentar fra salen: En beboer har undersøgt sagen nærmere og fundet nogle sager, der viste, at det er en langstrakt proces at køre sager om klager over gener fra hunde. Og dermed at en lejer evt. ville blive bedt om at fjerne hunden.

Kommentar fra salen: Der er altid både for og imod. Man kunne måske uddybe forslaget med at understrege, hvilke hundestørrelse mv. der må være. Opfordring til også at huske de positive ting der for nogle mennesker kan være i at have en hund. Der var også en kommentar om, at der, hvis forslaget vedtages, også ligger et registreringsarbejde. Og at der er rigeligt med hundeluftere lige uden for vores ejendom med efterfølgende efterladenskaber til følge. Nogle beboere gav udtryk for, at der er erfaringer med andre steder, at det kan være svært at overholde vedtagne regler.

Spørgsmål fra salen: Det er godkendt at der må holdes kat. Hvor mange katte er der registreret? Ejendomsleder Mikael Jørgensen svarede at det vil blive besvaret her i referatet. Desværre har registreringen af katte ikke været tilstrækkelig, hvorfor boligselskabet har besluttet at i værksætte en ny registrering snarest muligt.

Forslaget blev sat til afstemning.

23 stemmer for, 54 stemmer imod, 1 undlader at stemme

Forslaget om hundehold i Kanslergården blev nedstemt.

Der er gået tre lejemål og dermed i alt 70 stemmer tilbage

3. Oprydning af loft og kældergange

Dirigenten oplyste, at forslaget ikke kan sendes til afstemning, da det er en opfordring om at holde orden og få ryddet op.

Forslagsstiller begrundede forslaget.

Forslaget udgik.

4. Tidsbestilling til vaskemaskiner

Forslagsstiller begrundede forslaget.

Bestyrelsen havde drøftet forslaget og er ikke tilhænger af nogen form for tidsbestilling, da det er opfattelsen, at det fungerer fint at komme til at vaske uden tidsbestilling.

Oplyste at hvis forslaget blev vedtaget, så vil AB henstille til, at tidsbestilling først blev indført, når Kanslergården fik nyt vaskeri, så det kunne indarbejdes i projektet, så der ikke skal bruges penge her og nu på at lave et system, der kan fungere med de nuværende vaskemaskiner. Der var endvidere en stor opfordring til beboerne om at hente sit tøj i vaskeriet, når man har vasket, og at fjerne sit tøj i tørrerummene snarest muligt efter tørring, så der er plads til alle. Tøj, der ligger i en tid, bliver samlet sammen af varmemesteren, opbevaret på kontoret i en tid og dernæst smides det ud.

Kommentar fra salen: Der kan være kommet nye beboere, der ikke kender reglerne. Der kom en opfordring til, at driften/AB omdeler reglementet for vaskeri og tørrekælder. Der er ikke problemer med at komme til at vaske i vaskeriet uden tidsbestilling, og at en tidsbestilling kan give anledning til mange konflikter, når nogen ikke overholder dette.

Forslaget blev sat til afstemning.

2 stemmer for, resten imod.

Forslaget om tidsbestilling i vaskeriet blev nedstemt

Der er på nuværende tidspunkt 29 lejemaal tilbage - i alt 68 stemmer

5. Opstilling af glascontainer i gård

Forslagsstiller begrundede forslaget.

Kommentar fra salen: Sådan et forslag har tidligere været oppe på et afdelingsmøde og blev nedstemt, da det giver for meget larm i gården.

Forslaget blev sat til afstemning.

2 stemmer for, resten imod.

Forslaget om opstilling af glascontainer i gården blev nedstemt.

6. Udvidelse af storskraldsrum

Det blev understreget, at hvis forslaget blev vedtaget, at det vil være drift og AB, der skal arbejde videre med byggetilladelse og økonomien og herefter vende tilbage på et afdelingsmøde.

AB oplyste, at der for et års tid siden var et lignende forslag. Det blev undersøgt og ville koste ca. 80.000. Det handlede om en tilbygning til vores nuværende containerrum. Forslaget blev ikke vedtaget mod, at der i stedet vil blive bestilt 4 storskraldscontainere pr. år til beboernes storskrald. Det blev pointeret, at det er stærkt generende for de beboere, der bor i den ende af gården, at andre beboere **bare** stiller storskrald ned i gården uden for storskraldsrummet. Det er til stor gene. Desuden blev det opfordret til alle beboere: at overholde de almindelige regler omkring alt affald, opfyldning af container, sortering mv.

Referat

Driften arbejder videre med en lettere tilgængelig måde at komme ind i storskraldsrummet på efter en kommentar om, at låsen er meget besværlig at åbne.

Kommentar fra salen: At man evt. kunne indarbejde problematikken omkring storskraldsrum i forbindelse med gårdrenoveringen. At det præciseres, når man skal flytte eller tømme en lejlighed, at man ikke bare kan sætte effekterne ned i gården.

Hertil svarede driften, at den information bliver givet i de enkelte tilfælde.

Der var en opfordring til, at der på containerne står "kun til beboerne", så ikke et helt hjem (eksternt firma) lige pludselig fylder hele containeren.

Forslagsstiller mente, at man evt. kunne benytte udvidelsen til at omfatte tørresnorspladsen i gården.

Forslaget blev sendt til afstemning.

4 stemmer for, resten imod.

Forslaget om udvidelse af eksisterende storskraldsrum blev nedstemt

7. Rygning forbudt på trapper

Forslaget udgik, da det ikke kunne sættes til afstemning.

Det blev henstillet til beboerne om at overholde rygeloven og husordenen.

8. Rensning af kanalstrækninger og ventilation

Forslagsstiller begrundede sit forslag. Projektet har tidligere været planlagt (med i aktivitetsbudget 2015), men er ikke udført. Derfor bør dette vedtages igen og udføres i 2018 samtidig med en plan for det videre forløb.

Ejendomslederen oplyste, at det på en tidligere markvandring er blevet besluttet at rykke dette til 2025. Pointerede dog, at hvis forslaget blev vedtaget, vil arbejdet blive udført i 2018.

Forslagsstiller vil gerne have ført til referat, at det ikke er korrekt, at det blev rykket i 2015, da forslagsstiller selv var til stede ved denne markvandring.

Forslaget blev sendt til afstemning

Forslaget blev vedtaget.

9. Udskiftning af rengøringsmidler, trapper

Forslagsstiller begrundede forslaget. Duften af parfume er meget voldsom.

Det blev oplyst, at der pt. bruges et miljøvenligt middel med duft.

Det er ikke noget problem at skifte til et middel uden duft, det vil samtidig blive undersøgt om rengøringsfirmaet fremadrettet kan benytte sig af Svanemærket.

Forslaget blev sendt til afstemning.

Forslaget blev vedtaget.

10. Udskiftning til automatisk udsugning

Forslagsstiller begrundet sit forslag. Der er mange beboere, som benytter tørrerummene, hvilket er rigtig godt. Man kan dog se flere steder, at der er fugtproblemer, så derfor vil en automatisk udsugning være en god idé. Samtidig vil det også være en god idé at etablere automatisk udsugning i selve vaskeriet, så vinduerne ikke behøver at være åbne. Evt. kan det ene vindue laves således, at det ikke KAN åbnes (værn mod indtrængen af nedbør).

Ejendomsleder oplyste, at en anslået pris ville være ca. 40.000 kr. og kan udføres sammen med udskiftning af vaskemaskinerne.

Forslaget blev sendt til afstemning.

Forslaget blev vedtaget.

5. Eventuelt

Bestyrelsen orienterede om den 360 graders analyse, som AKB-København har fået KAB til at foretage. Der er i denne analyse nogle anbefalinger, blandt andet at fremrykke udskiftningen af vaskemaskiner.

Der er også nogle andre anbefalinger, som AB kan tilslutte sig, men samtidig også andre, som ikke passer til Kanslergården. Den 26. september 2017 er der indkaldt til ekstraordinært repræsentantskabsmøde, hvor Kanslergårdens repræsentanter (forinden) vil samles til et formøde, hvor den samlede handlingsplan vil blive drøftet. AB har skrevet nogle indsigelser/stillet nogle afklarende spørgsmål til hele handlingsplanen, idet der i denne rigtig mange steder bliver brugt ordet SKAL i stedet for, at det er beboerne (altså beboerdemokratiet) på afdelingsmøderne, der kan beslutte, hvad der er rigtigt for netop deres afdeling. Som bestyrelsen ser det, er der lagt op til (i den samlede handlingsplan), at beboerne ikke skal høres om de enkelte tiltag.

Kommentar fra medlem af repræsentantskabet: Der er ikke mange besparelser at hente på de anbefalinger, der er givet. Der savnes en uddybning fra bestyrelsen om konkrete tiltag for Kanslergården og hvor det er, at Kanslergården kan spare. Vi mangler, at AB går foran og fortæller, hvad AB kan anbefale.

AB kommenterede, at der skal være noget at referere, før AB kan melde ud til beboerne. AB har deltaget i flere temaaftener og strategidage, og kan endnu ikke anbefale noget, når arbejdet ikke er tilendebragt. Forhåbentlig ved AB mere efter det ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

Der blev sagt tak til bestyrelsen for det gode arbejde fra en beboer.

- En beboer opfordrede til at Kanslergården fik nogle lavere affaldscontainere fra kommunen. *Dette er ikke muligt. Vi har ingen indflydelse på højden af containerne.*
- Rottebekæmpelse: Der var en opfordring til, at der husholdningsmæssigt sedler til alle beboere om (regler) for affald, lukning af døre, lukning af vinduer i varmecentralen. Der blev igen opfordret til, at man ikke sætter dørene i spænd og holder dem åbne. For at sikre, at alle beboere forstår og overholder husordenen mv., så blev det foreslået, at sedlen blev

Referat

oversat til andre sprog (en beboer oplyste, at man evt. kunne bruge nettet til oversættelser). Der var en opfordring til, at når der sættes sedler op i containerrummet mv., at de bliver lamineret. Der er fundet en død rotte, som der er givet besked om. Det blev oplyst, at det er ulovligt at opsætte fælder op af andre end Københavns Kommune. Lokalkontoret beder om at få tilsendt disse regler. Opfordring til bestyrelsen om at bede driften om at rokere containerne, som det tidligere er gjort.

- Driften oplyser, at der er lavet en gennemgang af gården af et eksternt firma, der melder, at der ikke er hul nogen steder, men at grundvandet er steget og dermed kommer rotterne op. Firmaet har sat nogle ekstra fælder op. Samtidig er der kommet en indstilling fra Københavns Kommune som opfordrer til, at man sætter noget på dørene, så rotterne ikke kan komme ind i kælderen.

Driften har efterfølgende undersøgt yderligere omkring det ulovlige i at bruge andre firmaer end Københavns Kommune: Jævnfør bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter er det i orden at bruge eksterne firmaer så længe Københavns Kommune er underrettet og rotter er anmeldt som foreskrevet.

- En beboer gav udtryk for, at der var meget larm fra radiatorrørene, hvilket driften vil se på.
- En beboer oplyste, at der mangler referater fra AB-møder den 20.4. 2017 og den 9.5.2017. Formanden oplyste, at der ikke manglede at blive hængt nogle referater op på nogen måde, og at møderne i givet fald så må være aflyst.

Der var en kort orientering fra formanden om status på 2. runde af pulje til reovering af køkkener og badeværelser. Der nærmer sig en "lille" åbning fra kommunen, men den endelige godkendelse er endnu ikke kommet. Så beboerne skal væbne sig med mere tålmodighed.

Så var der en beboer, der spurgte til, om der kommer en invitation ud til at komme med og se det nye beboerlokale. Det blev taget til efterretning.

Mødet sluttede kl 21.15 og formanden takkede for et godt møde.

Formand Jeanette Hansen

Dirigent Adam Vangtorp

