

Referat af afdelingsmøde Kanslergården – Budget 2013



28. september 2012

Afholdt torsdag den 20. september 2012, kl. 19.00

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

Fremmøde: Der var fremmødt 40 beboere fra 34 husstande.

Med 2 stemmer pr. husstand er det 68 stemmer i alt.

Mødets dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
 2. Valg af stemmeudvalg og referent
 3. Godkendelse af driftsbudget 2013
 4. Behandling af indkomne forslag
 1. Solceller og solfanger
 2. Elektronisk låsesystem
 3. Fitness kontingent 2013
 4. Køkken Modernisering
 5. 380 (400) Volt i lejemål
 6. Sommerferieafløser for driftsleder
 7. Tilladelse til hund og kat
 8. Næste års budget
 9. Deltagelse på LO-højskole
 10. Oversvømmelse af kælderrum
 11. Gennemgå sidste 5 års referater
 12. Tilbud elektronisk låsesystem
 13. Medlemskab af fitnessklub
 14. Regler for valg af afdelingsbestyrelse
 - 15.a Nedskrivning af budget
 - 15.b Regulering af langtidspan
 16. AB's rådighedsbeløb
 17. Forretningsordenen v/ afdelingsmøder
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. Herefter konstaterede Adam, at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt. Han gjorde opmærksom på at den vedtagne sluttid for mødet var kl. 22.30 og med de mange forslag på dagsordenen opfordrede han talere til at fatte sig i korthed.

Bent fik ordet da han havde en tilføjelse til: Standardforretningsordenen for afdelingsmødet. (omdelt sammen med dagsorden) Efter sidste sætning i stk. 15 ønskes tilføjet følgende: Det er afdelingsmødet, der ved eventuel afstemning træffer afgørelse om, hvorvidt der i realiteten forligger et nyt forslag til budget eller ej.

Randy mener at dette hører under pkt. 4. forslag 17.

Dagsordenen blev godkendt med følgende ændringer:

Pkt. 3 Bent fremlægger mundtligt ændrings forslag inden afstemning om godkendelse af budget.

Pkt. 4 forslag 7 skal der stemmes om 2 forslag, først tilladelse til hund og kat, såfremt dette nedstemmes skal der stemmes om 2. forslag – Tilladelse til kat.

Pkt. 4. forslag 13 udgår, da det behandles i forslag 3.

Pkt. 4. forslag 15a udgår da der stemmes om det i forbindelse med budgettet.

Pkt. 4 forslag 15.b og 16. stemmes der ikke om såfremt budgettet godkendes.

Randy gør opmærksom på en fejl på stemmeseddel vedrørende forslag 8. Adam fortæller at forslaget er trukket så det har ingen betydning.

Ad 2) Valg af stemmeudvalg og referent

Finn, Jeanette og Randy blev valgt til stemmeudvalg. Annitta Berggreen blev valgt som referent til beslutningsreferat. Der var ønske om at lidt fra debatterne blev medtaget i referatet.

Ad 3) Godkendelse af driftsbudget 2013

Økonomimedarbejder Henrik Andreasen fra KAB fremlagde budget 2013.

Han forklarede blandt andet hvorfor der er et fald i på konto 106-110. Faldet skyldes at vandafgiften er væk fra budgettet, da beboerne selv skal til at betale, ud fra den individuelle aflæsning der foretages på de nye vandmålere. På konto 114 dækker stigningen lønudgift til en lærling som skal deles mellem Øbrohus, Kirsteinsgade og Kanslergården. Konto 120 Henlæggelser, er forhøjet til 157,60 pr.

Samlet set er det et fornuftigt budget.

Bent stiller mundtligt ændringsforslag til budgettet – konto 116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: Forslag 1. Konto 116 4200 Indvendige, nedsættes fra kr. 1.340.000 til kr. 100.000.

Forslag 2. Konto 116 4300 Gulv, nedsættes fra kr. 1.220.000 til kr. 100.000.

Bent mener at der er afsat for mange penge til Maling af opgange og nyt linoleum på hovedtrapperne. Der er flere steder på ejendommen hvor vigtigere vedligeholdelsesarbejde bør prioriteres først. Han har set et trin der er renoveret med nyt linoleum og det er ikke pænere end det gamle. Linoleummet bør kun renoveres – renses og repareres. Der er ikke afsat penge til udskiftning af kloak, karnapper og tag på langtidsplanen. Gamle rør på badeværelserne bør snart udskiftes. Derudover er Bent meget glad for bestyrelsens arbejde med solcelleprojektet.

Vibeke fortæller at de i bestyrelsen har gjort sig mange overvejelser omkring hvordan udskiftningen af linoleummet skal håndteres. De har blandt andet talt om en model hvor de kun udskifter linoleum til 2. sal, for at gøre det billigere. I øvrigt er pengene allerede øremærket til projektet og kan ikke flyttes.

Ejendomsleder Mikael forklarer at det er korrekt at pengene allerede er afsat og ikke kan flyttes fra konto 116 til f.eks. konto 114, men pengene kan flyttes til andre projekter så længe de ligger indenfor konto 116. Grunden til at der ikke er afsat penge til udskiftning tag i langtidsplanen, er fordi det er så dyrt at få lavet, at man normalt søger om tilskud fra Landsbyggefonden og optager lån til at dække udgiften.

Mona syntes at det er en god ide at lægge linoleummet i etaper, bare der snart sker noget. Det var oprindeligt hende der kom med forslaget for 3 år siden.

Formand Mogens foreslår at bestyrelsen, fremlægger 2 forskellige tilbud til afstemning på næste afdelingsmøde i maj 2013. Tilbuddene skal være på udskiftning af linoleum til 2. sal samt på udskiftning af linoleum i hele opgangen.

Adam opsummerer:

Der skrives at budgettet godkendes under forudsætning af at beboerne på afdelingsmødet i maj 2013, godkender at arbejdet skal udføres.

Bent godkender Adams forslag med den betingelse at bestyrelsen fremlægger tilbud på flere forskellige modeller for trapperenovering.

Henrik fortsatte sin fremlæggelse af budgettet efter gennemgang af antennebudgettet fik formanden ordet. Mogens fortalte at det måske virker dyrt i antenneudgift, men han har forhørt sig hos andre boligafdelinger og de giver markant mere for den store pakke hos YouSee end Kanslergården. Bestyrelsen har godkendt budgettet og det anbefaler de også at beboerne gør.

Godkendelse af budgettet kom til afstemning ved håndsoprækning og det blev godkendt med 64 stemmer for og 4 der undlod at stemme.

Budgettet godkendes under forudsætning af at bestyrelsen fremlægger tilbud på flere forskellige modeller for trapperenovering og at beboerne på afdelingsmødet i maj 2013, godkender at arbejdet skal udføres.

Der var en lille pause inden mødet fortsatte.

Ad 4) Behandling af indkomne forslag

1. Solceller og solfanger

Flemming Stagis fra byggeafdelingen i KAB fortæller at han har udarbejdet en fremtidssikringsanalyse for Kanslergården og derfor kender ejendommen ret godt. Han er nu inddraget i demonstrationsprojektet omkring solceller og er kommet for at fortælle lidt om projektet samt at få beboernes accept til at gå videre med projektet. Arkitekt Jan Hjelmberg fra Moe & Brødsgaard og Martin Rubow fra Rubow arkitekter fortæller at udviklingen på energiområdet har halveret prisen på solceller. Der er blevet solgt flere solcelleanlæg i år end de sidste 10 år. Der er stor opbakning fra Københavns Energi ved brug af solenergi til EL og varme. Solcelleanlæg til Kanslergården skal både levere EL og varme (varmt vand – fjernvarme), og der er eventuelt mulighed for at sælge overproduktion videre. Omkring 166 kvadratmeter solceller integreres i tagfladen i niveau med teglstenene og vil ikke være synlige fra gaden. Hele tagryggen udskiftes med en såkaldt "Toblerone" så når taget en gang skal udskiftes er det kun den nedre del der skal skiftes. Rørføringen fra tag til kælder (varmecentral) føres via en nedlagt skorsten. Det er selvfølgelig afgørende om kommunen vil gå med til solceller på rødt tegltag men da de så vidt muligt ikke er synlige i gadeperspektiv burde det ikke give problemer. Beregningerne på vedlagte bilag er ikke helt korrekte, den samlede besparelse kommer til at ligge på omkring kr. 137.000 fratrukket låneydelse bliver det ca. kr. 89.000. Her er der ikke medregnet vedligeholdelsesudgifter. Der er ikke den store vedligeholdelsesudgift pr. år da hældningen på taget er så stor at solcellerne ikke skal pudses eller renses. En Inverter skal skiftes ca. hver 10. år. Der burde ikke blive problemer med duer da de ikke kan sidde på de glatte sider og ellers er der foranstaltninger til at holde fugle væk.

Opstart af en byggesag med projektering frem til overslag på pris fra håndværker vil koste omkring kr. 200.000. Der ønskes afstemning om principgodkendelse til projektering.

Der stemmes ved håndsoprækning og det er enstemmigt godkendt med 66 stemmer for (en har forladt mødet)

Flemming Stagis spørger Organisationsbestyrelsen om de via trækingsretsmidler vil dække projekteringsomkostningerne hvis projektet bliver annulleret.

2. Elektronisk låsesystem

Mogens fremlægger de 2 tilbud bestyrelsen har indhentet på elektronisk låsesystem. Man får en plastikbrik i stedet for en nøgle og den bliver kodet til at virke til de døre beboeren skal have adgang til. Er man f.eks. medlem af fitnessklubben kan man bruge sin brik til at komme ind med. Den ny port med lille låge bliver også lavet til brikssystem.

Randy er imod elektronisk låsesystem og mener at udskiftning til Ruko 6 stiftet låsesystem er langt billigere.

Finn mener at tilbuddet også skulle indeholde køkkentrapperne.

Mona spørger om man kan købe flere brikker og hvad koster det?

Mogens svarer at tilbuddet er inkl. 500 brikker og man får det antal brikker udleveret pr. lejemål som man fik nøgler ved indflytning. Ekstra brikker koster ifølge tilbud kr. 67,50 eksklusiv Moms.

Der stemmes ved håndsoprækning og det bliver enstemmigt vedtaget at bestyrelsen arbejder videre med forslaget og indhenter tilbud på både elektronisk og traditionelt låsesystem med det hele indregnet, til næste møde.

3. Fitness kontingent 2013

Hans Henrik fortæller at Fitnessklubben blev startet på det grundlag at det skulle være et beboertilbud om en social aktivitet. Vedligeholdelse og udskiftning af maskiner skal selvfølgelig kunne hænge sammen. Med det flotte medlemstal vi har, kan det sagtens løbe rundt med 300,- kr. pr. år pr. husstand. Vi ønsker ikke at gøre medlemskab personligt da det vil give for meget administration og så længe vi holder prisen så lavt har vi også tillid til at vores brugere betaler kontingent.

Randy mener ikke at 12.000 kr. kan dække varme eller nøgler. Kontingentet bør som minimum dække driftsudgifterne. Hun stiller følgende ændringsforslag: Kontingent 500 kr. + 197,50 kr. (betaling for nøgle)

Der stemmes om ændringsforslag ved håndsoprækning 8 stemmer for.

Randy's ændringsforslag faldt og forslag 3 blev vedtaget.

Bent gør opmærksom på at hvis man kommer til skade ved brug af fitnessrummet er det beboerens egen forsikring der skal dække.

4. Køkken Modernisering

Bent fremlægger forslaget og Adam orienterer om at der kun kan stemmes om en principbeslutning om der ønskes kollektiv råderet og at der nedsættes et køkkenudvalg.

Ejendomsleder Mikael forklarer kort om den kollektive råderet. Der nedsættes et køkkenudvalg som undersøger hvor mange køkkener der ønskes udskiftet, hvilken type køkkener der kan vælges i mellem og til hvilken pris samt hvilke andre arbejder bør der udføres i forbindelse med nyt køkken, f.eks. stikkontakter. Ud fra disse oplysninger vurderes så hvor mange køkkener det er hensigtsmæssigt at skifte. Herefter stilles det som forslag til afstemning på afdelingsmødet. Såfremt det godkendes skal der søges hos kreditforening, Organisationsbestyrelsen og Københavns Kommune. Det lejemål der får nyt køkken stiger herefter i husleje.

Mogens meddeler at bestyrelsen gerne nedsætter et køkkenudvalg og man bedes henvende sig såfremt at man er interesseret i at være med i udvalget. Det undersøges hvem der ønsker nyt køkken via spørgeskema der udsendes med svarfrist inden d. 31.12.2012.

Birgit spørger om EL bliver forbedret? Nu er der kun en stikkontakt i køkkenet og det er meget gammel EL.

Adam svarer at det er sådan nogle ting et udvalg skal se på.

Mikael siger at ejendomskontoret gerne indkalder til møde, lægger lokale til og står klar til at hjælpe udvalget hele vejen.

Der stemmes ved håndsoprækning om der skal nedsættes et køkkenudvalg - forslaget vedtages.

Køkkenudvalg fremlægger økonomi, rammer mv. i forbindelse nye køkkener over den kollektive råderet, på næste afdelingsmøde i maj 2013.

5. 380 (400) Volt i lejemål

Mona fremlægger sit forslag om at få lagt 380 (400) volt ind i alle lejemål, så der bliver mulighed for at installere induktionskomfur i sit køkken.

Adam meddeler at da forslaget ikke indeholder økonomi, kan der kun stemmes om en tilkendegivelse til at det er noget bestyrelsen skal arbejde videre med at undersøge.

Randy mener at bygas er miljøvenligt og der fås stadig masser af komfurer til bygas.

Der stemmes ved håndsoprækning om en tilkendegivelse til at bestyrelsen arbejder videre med sagen, forslaget vedtages.

6. Sommerferie afløser for driftsleder

Forslaget er trukket

7. Tilladelse til hund og kat

Der stemmes ved håndsoprækning om tilladelse til at have 1 hund eller 1 kat. Der er 8 for og flertal imod.

Forslaget er nedstemt.

Der stemmes ved håndsoprækning om tilladelse til at have 1 kat. Der er 18 stemmer for og flertal imod.

Forslaget er nedstemt.

8. Næste års budget

Forslaget er trukket

9. Deltagelse på LO-højskole
Forslaget udgår da budgettet er godkendt

10. Oversvømmelse af kælderrum
Forslaget er trukket

11. Gennemgå sidste 5 års referater
Bestyrelsen tager det til efterretning.

12. Tilbud elektronisk låsesystem
Forslaget udgår

13. Medlemskab af fitnessklub
Forslaget udgår

14. Regler for valg af afdelingsbestyrelse
Forslaget behandles sammen med forslag 17 da det hører ind under forretningsordenen.

15.a Nedskrivning af budget
Forslaget udgår da budgettet er godkendt

15.b Regulering af langtidsplan
Forslaget udgår da budgettet er godkendt

16. AB's rådighedsbeløb
Forslaget udgår da budgettet er godkendt

17. Forretningsordenen v/ afdelingsmøder

Her behandles forslag 14 og 17 begge stillet af Randy.

Randy forklarer at begrundelsen for forslag 14 er at hun ved sidste afdelingsmøde oplevede uklarhed om afstemningsmåde samt ukorrekt optælling. Hun fortæller at hun efterfølgende var forbi ejendomskontoret for at genoptælle stemmerne og at disse stadig ikke stemte overens med det der er oplyst i referatet.

Ejendomsleder Mikael fortæller at Annitta og han har finoptalt stemmerne ved udarbejdelse af referatet og her stemte de overens med det resultat der blev oplyst på mødet. Mikael bekræfter at Randy har haft adgang til stemmerne efter referatet var omdelt.

Hans Henrik har ordet på vegne af bestyrelsen. Han har tegnet en skitse, der viser en flok beboere med en pil med reference til en demokratisk valgt bestyrelse og herfra en pil videre med reference til KAB. Bestyrelsen ønsker at give forslaget en principiel afvisning. Som valgte af flertallet af beboere har de varetaget beboernes interesser bedst muligt og har allerede haft en forretningsorden for afdelingsmødet længe (kopi omdelt med dagsordenen) I dette forslag er der i den grad tale om selvbestaltet bestyrelsesarbejde.

Bent mener ikke at forslaget afviger meget fra den standardforretningsorden der allerede er. Hvis forslaget skal afvises så gør det i forhold til indholdet.

Adam stopper debatten da klokken er 22.45 og afdelingsmødet skal beslutte om de vil gøre dagsordenen færdig eller indkalde til nyt møde.

Der stemmes ved håndsoprækning blandt de ca. 30 tilbageblevne stemmer og der er enighed om at gøre mødet færdigt til kl. 23.15

Fortsættelse af Pkt. 4

17. Forretningsorden v/ afdelingsmøder

Her behandles forslag 14 og 17 begge stillet af Randy.

Der debatteres om hvorvidt Randy's forslag er i strid med AKB's vedtægter.

Adam anbefaler at lade jura-afdelingen i KAB gennemse den foreslåede forretningsorden for at sikre at den ikke er i strid med AKB's vedtægter og der ikke er noget juridisk forkert.

Der stemmes om tilkendegivelse af om det ønskes at der udarbejdes en forretningsorden? Flertallet stemmer for med 20 stemmer.

6. Eventuelt

Bent opfordrer bestyrelsen til at holde åbne møder som vedtaget på sidste møde samt at synliggøre deres dagsorden for møderne.

Vibeke svarer på vegne af bestyrelsen. Møderne er åbne, siden sidste afdelingsmøde har der været møde i juni, august og september og kun det sidste møde var lukket. Bestyrelsen opfordrer beboerne til at komme de er glade for deres overværelse af møderne. Dagsorden ophænges på bestyrelsens opslagstavle i kælderen.

Herefter var der en stor tak til bestyrelsen

Tak for en fornuftig husleje og en dejlig ejendom.

- Bak op om dem der gider!

Og stor tak til haveudvalget for vores smukke gård

Til sidst blev der bedt om en "bedre tone" til møderne fremover

Dirigenten erklærede mødet for afsluttet kl. 23.15

3. oktober 2012



Formand

3. oktober 2012



Referent