

20. februar 2013

Ordinært afdelingsmøde tirsdag den 12. februar 2013

Referat.

Tommy Rex Mortensen indledte mødet og bød velkommen til beboerne fra de 61 husstande, der var mødt op.

Han bød herefter velkommen til borgmester Ib Terp, varmemester Jens Hammer og lokalinspektør Mogens Nielsen.

Pkt. 1. Valg af dirigent.

Ib Terp blev udpeget som dirigent. Han takkede for valget og erklærede mødet for lovligt indvarslet. Alle tidsfrister var overholdt.

Pkt. 2. Valg af stemmeudvalg.

Bent Ryesgaard Madsen og Bianca Steiness Vennervald blev udpeget.

Pkt. 3. Fremlæggelse af Afdelingsbestyrelsens beretning.

Beretningen var udsendt sammen med dagsordenen. Formanden fremhævede følgende fra beretningen:

Renoveringen

Renoveringen startede i december 2010. Der var fra starten mange fejl i lejlighederne, men det er blevet mindre og mindre.

Beboerne i blok 1, 15 og 16 blev tilbudt 6.000 kr. pr. lejemål i huslejenedsættelse for de mange fejl og mangler der var i opstartsfasen. Tilbuddet var afhængigt af, om man beboede lejligheden i en bestemt periode.

Lundeborg er væk, et sikkert tegn på, at renoveringen nærmer sig sin afslutning.

Vi afventer at få godkendt skema C, hvornår vides ikke præcist. Efter godkendelse kan vi se det endelige budget og hermed den endelige husleje. Der vil komme mere information omkring skema C, når vi ved mere.

Der er opsat vandmåler i toiletskab, som senere vil blive sat i drift.

Der vil blive opsat varmemålere til fjernaflæsning, men udgiften er i første omgang ikke medtaget i projektet.

Vores underskud for det indeværende regnskabsår på ca. 400.000 kr. skal tilbagebetales over 3 år.

Huslejen er faldet, da vandafregningen vil blive foretaget individuelt, og derfor

er taget ud af regnskabet.

Der har kun været 24 fraflytninger i 2012, en fraflytningsprocent på kun 7,8. Fratager vi interne flytninger, er procenten kun 5,8 %, og det er historisk lavt, og endda midt i en renoveringsperiode.

Komfurudvalget har afsluttet deres arbejde, og Tommy takkede for samarbejdet, specielt til Jørgen Gramm for hans store arbejde med registrering og opfølgning.

Projektet med at få flyttet parkeringspladserne ved blok 12, 13 og 14 over i den modsatte side er godkendt af Brøndby Kommune. Vi afventer flytning til renoveringen er afsluttet, og vi skal have lagt ny asfalt på Lundens parkeringspladser.

Det har indtil nu ikke været muligt at finde en ny redaktør til udarbejdelse af Lundexpressen. Bestyrelsen vil foreslå, at redaktøren bliver aflønnet, for på den måde at få nogen til at påtage sig rollen.

Vi har droppet opsætning af parabolmaster i samtlige blokke, da det vil blive meget dyrt, og i mange tilfælde vil masterne måske slet ikke blive brugt.

Ældrecafeen er nedlagt pga. manglende udlevering af bilag til Afdelingsbestyrelsen og i stedet for er Lundens Seniorklub oprettet med Gert Andersson som ansvarshavende. Klubben drives på lige fod med andre klubber i Lunden.

Den boligsociale helhedsplan fungerer som "Brøndby Strand for fremtiden".

Der arbejdes videre på at give Brøndby Strand et bedre image.

Vi har ansat Helle Borel på kontoret, og Martin Tesdorff Silkjær Nielsen som ejendomsserviceteknikerelev for alle 4 afdelinger i organisationen.

Der er et unikt samarbejde i De 9 med en masse arrangementer, men man kunne godt bruge nogle flere beboere fra Lunden til hjælp ved diverse arrangementer.

Herefter var der tid til at stille spørgsmål fra salen:

Beboer kunne godt tænke sig, at klubberne blev røgfri, hvilket ville kunne øge medlemstallet. Tommy svarede, at klubberne selv bestemmer, om de vil være røgfri.

Tidligere formand i Ældrecafeen mente, at de penge, der kom ind her, var deres private penge, som bestyrelsen ingen indflydelse har på.

Klubben yder et stort socialt arbejde og har lagt mange kræfter og penge i lokalene.

Beboer mente, at tilskuddet til Ældre Cafeen fra Brøndby kommune også kræver regnskab.

Beboer mente, at Ældrecafeen var blevet prioriteret højere end andre klubber, og at det var OK at sidestille klubberne.

Beboer påtalte, at der mangler P-pladser ved blok 6, og at erhvervsbilerne bør parkere andre steder, samt at P-pladserne er for smalle. Tommy svarede, hvis vi gør P-pladserne bredere, vil der jo blive færre pladser. P-pladserne overholder de lovmæssige krav, også hvad det angår bredden.

Beboer ønsker afregningssystem for de gamle komfurer samt salget af gryder til induktion.

Herefter var der beboere, der klagede over ridsede gulve, dårlig standard på lejlighed, sjust med nedløbsrør samt meget mere.

En beboer forlangte skriftlig afstemning for beretningen. Dirigenten bad om håndsoprækning for, om der skulle være skriftlig afstemning. Der var klart flertal mod skriftlig afstemning, og beretningen blev herefter med stort flertal

godkendt ved håndsoprækning.

Orientering om årsregnskabet for 1. oktober 2011 til 30. september 2012.

Vort regnskab for 1. oktober 2011 – 30. september 2012 viser et underskud på ca. kr. 400.000.

Regnskabet var uddelt sammen med dagsordenen med anmodning om at indsende eventuelle spørgsmål til regnskabet skriftligt i god tid inden mødet.

En beboer havde indsendt adskillige spørgsmål og fået skriftlig svar, som blev uddelt inden mødet til de interesserede.

Årets underskud skyldes hovedsageligt flere udgifter end forventet til ejendomsskat, forsikring og EL. Underskuddet begrænses af færre udgifter end budgetteret til renovation, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter.

Regnskabet for alle 4 afdelinger godkendes af Boligorganisationen Lejerbo senere på februar måned.

Vores husleje udgør pr. 1. januar 2012 et gennemsnit på 623 kr./m² pr. år for familieboliger.

Ifølge opgørelse blandt boligselskaberne i Brøndby Strand med etagebyggeri, er vi stadig dem, der har den billigste husleje. Gennemsnittet for de andre afdelinger er 759 kr./m² pr. år.

Beboer bad om pris på BL's udsendte blad. Det undersøges.

(Efter mødet: Kontingentet til BL er ikke specificeret, det er ikke muligt at se udgiften for bladet alene.)

En anden beboer nævnte muligheden for at lave en vedtægtsændring, således at der afholdes to afdelingsmøder årligt, det ene kun omkring regnskab. En sådan vedtægtsændring skal stilles som forslag ved næste afdelingsmøde.

Regnskabet blev herefter taget til efterretning.

Pkt. 5. Godkendelse af budget for 1. oktober 2013 til 30. september 2014.

Tommy gennemgik kort budgettet. Huslejenedsættelsen skyldes, at vandforbruget trækkes ud af huslejen og faktureres særskilt.

Beboer anførte, at 3. sals lejlighederne stadig har et højere forbrug end de andre lejligheder, da vandet skal løbe længe, inden det bliver varmt.

Budget blev herefter enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

Pkt. 6. Behandling af indkomne forslag.

Forslag 1. (Indgivet af Glenda Jensen)

Skal Afdelingsbestyrelsen bestemme navn og aktivitet i klubber (ændringer hen ad vejen) samt godkende den ansvarlige.

Er det de 3 familier, som er ansvarlige for klubben eller er det Afdelingsbestyrelsen?

Det blev vedtaget ved håndsoprækning, at Afdelingsbestyrelsen bestemmer aktiviteten.

Forslag 2: (Indgivet af Glenda Jensen)

Det foreslås, at Afdelingsbestyrelsen udvides fra nuværende 5 personer til 7.

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 3: (Indgivet af Gunnar Jensen)

Det foreslås, at ændring af regler og priser for hobbyrum og EL kun kan ske ved indkaldelse af ansvarlige for klubber/hobbyrum.

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 4. (Indgivet af Teddy Jensen)

Det foreslås, at bladet Esplanaden afmeldes.

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 5 (Indgivet af Allan Boe Petersen)

Den i Lundexpressen nævnte folder, der beskriver den forventede påvirkning på vores husleje skal indeholde en specificeret opgørelse af de samlede omkostninger ved entreprisen fordelt på vedligeholdelse og forbedringer. Efter uddeling af denne opgørelse – men i god tid inden underskrivelse af skema C eller andre dokumenter, der binder afdelingen – afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde i henhold til § 1 stk. 3 i afdelingens forretningsorden, hvor opgørelsen og renoveringens konsekvenser for huslejen drøftes.

Det indkomne forslag vil ikke kunne lade sig gøre, da skema C, i tilfælde af budgettet holdes, ikke skal sættes til afstemning. Dirigenten bad stiller om at trække forslaget, hvilket han ikke ønskede. Dirigenten udformede et ændringsforslag, som gik ud på, at der indkaldes til orienteringsmøde omkring skema C, hvis det ikke overstiger budgettet. (Der vil under alle omstændigheder blive indkaldt til møde, hvis budgettet ikke holder).

Dette blev vedtaget.

Herefter indkomne forslag fra Afdelingsbestyrelsen:

Forslag 1: Ændring af Husordenens § 21 omhandlende antenner og paraboler.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2: Ændring af Husordenens § 25 omhandlende husdyr.

Husdyrafgiften bortfalder.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3: Redaktøren af Lundexpressen aflønnes med 1.500 kr. pr. udgivelse (10 gange årligt)

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 4: Bomme på hovedstien.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 5: Foranalyse om eventuel projektering af beboerhus.

Højeste udgift 50.000 kr. til analyse af projektet.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 6: Kørsel langs blokkene.

Forslaget gik ud på, at de nye belægnings ikke er beregnet til tunge køretøjer. Det foreslås derfor, at § 23 i Husordenen ændres til:

"Al kørsel – ej heller af- og pålæsning – på gangstierne langs blokkene er ikke tilladt. Undtaget er udrykningskøretøjer og biler med invalideskilt".

Forslaget blev vedtaget.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år og suppleanter for 1 år:

- a. Bestyrelsesmedlem: Birthe Ketterle
Blev genvalgt.
- Bestyrelsesmedlem: Søren Jensen
Blev genvalgt.
- Bestyrelsesmedlem: Verner Pedersen
Blev valgt for 1 år.
- b. 1. Bestyrelsessuppleant, valgt for 1 år: Jørn Gramm
2. Bestyrelsessuppleant, valgt for 1 år: Brian Taudahl Børgesen

Kandidat ønskede afstemning om de to suppleantposter. Afstemning blev: Jørn Gramm: 98 stemmer, Brian Børgesen: 77 stemmer og Ludvig Blomberg: 40 stemmer.

8. Valg af revisorer for 1 år og revisorsuppleant for 1 år samt redaktør for 2 år:

- a. Revisorer: Martin Saabye Jensen
ønskede ikke genvalg.
Jette Truesen
Blev genvalgt.
- b. Revisorsuppleant: Per Mantzius
Blev genvalgt.
- c. Redaktør, Lundexpressen: Sanne Bentsen
Blev valgt.

Kandidat til bestyrelsen ønskede afstemning til de to suppleantposter. Afstemning blev: Jørn Gramm 98 stemmer. Brian Børgesen: 77 stemmer. Ludvig Blomberg: 40 stemmer.

9. Eventuelt.

Herefter takkede formanden de fremmødte, samt dirigenten for god ro og orden.

Ib Terp
Dirigent

Tommy Rex Mortensen
Formand

Birthe Ketterle
Referent