

Til beboerne i afdeling 20

København, den 7/3 2019

REFERAT AF EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE

Afholdt torsdag den 7. marts 2019, kl. 20,

TIL STEDE

Beboere fra 49 husstande, i alt 98 stemmer. Stemmeudvalg: Jes Nielsen og Bente Nielsen.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent

Efter en kort introduktion fra formanden omhandlende mødets hensigt; at orientere omkring igangværende opgaver, samt at få vedtaget en gældende husorden for afdelingen, blev Anders, beboer i Tjørnevangelen 5, valgt som dirigent, uden modkandidater.

Dirigenten konstaterede at mødet var lovformeligt indkaldt, og listede herefter punkterne på dagsordenen.

2. Godkendelse af *husorden* for afdeling 20

Dirigenten gav ordet til formanden, der kort beskrev hvilke overordnede formål en husorden burde understøtte, og herefter forklarede hvorledes afdelingen, i udfærdigelsen af det præsenterede materiale, havde lænet sig op af den i AAB udformede standard-husorden, der herefter var forsøgt tilpasset afdelingens særlige behov. Herpå blev ordet givet frit, til de beboere der måtte have indvendinger til den foreslåede husorden. Dirigenten meddelte, at eventuelle ændringsforslag skulle formuleres skriftligt, således at medlemmerne kunne tage stilling til dem, ved en senere afstemning.

For overskuelighedens skyld er resultatet af de afstemninger der afsluttede diskussionen omkring ny husorden, listet under selve diskussionen omkring de enkelte punkter – og ikke som et eget appendiks til punktet.

- Elis Dræby, Ellevangelen 30 påtalte to punkter:

1.2.5. Beboeren mente ikke, at alle beboere i afdelingen var opmærksomme på, at man reelt deler én havecontainer sammen, og henstillede til mere orientering omkring dette.

1.4.1. Parkering. Beboeren mente desuden at man burde holde vendepladserne fri. Beboeren afleverede et skriftligt ændringsforslag til første punkt:

Forslag om tilføjelse til punkt 1.2.5:

"Der skal gøres opmærksom på, at to huse deles om en grøn container til haveaffald, og at begge husstande bør have adgang til denne."

Resultat af afstemning om ændringsforlag:

For: [97] Imod: [0] Undlod at stemme: [1] – forslaget vedtaget.

- Jan Samuel, Ellevangelen 22, påtalte afsnittet om skadedyr, hvorunder han mente, at det skulle tilføjes, at man ved observering af rotter altid bør informere bestyrelsen om dette.

Forslag om tilføjelse til punkt 2.7.1:

"Hvis du opdager, eller har mistanke om rotter på ejendommen, skal det meldes til bestyrelsen, samt anmeldes til Københavns Kommune på tlf: 33 66 58 17."

Resultat af afstemning om ændringsforlag:

For: [98] Imod: [0] Undlod at stemme: [0] – forslaget vedtaget.

- Jane Kaimer, Bavnevangen 29, ønskede en tilføjelse omkring hvornår på døgnet det skulle

være tilladt at anvende støjende maskiner, da hun følte sig generet af f.eks. græsslåmaskiner og hækkeklippere i døgnets senere timer.

Forslag om tilføjelse til punkt 2.7.1:

"Støjende maskiner, så som græsslåmaskiner, hækkeklippere, kantklippere, højtryksspulere og lignende må kun anvendes i dagtimerne fra kl. 9-17.30 fra mandag til fredag, samt lørdag og søndag fra kl. 9.00-14.00.

Støjende maskiner til indendørs brug så som boremaskiner, slibemaskiner" og lignende må anvendes i dagtimerne fra mandag til fredag 9.00-20.00 samt lørdag og søndag fra kl. 9.00-14.00."

Resultat af afstemning om ændringsforlag:

For: [20] Imod: [72] Undlod at stemme: [6] – forslaget forkastet.

- Kim Davidsen, Pilevangen 8, kommenterede at flisebelægning, efter hans mening, altid skulle være et forhold man ansøger om. Han mente desuden, at man ved nye arbejder udført af beboeren selv, kunne kræve at der indlægges faskiner til opsamling af regnvand. Formanden kommenterede at bestyrelsen arbejder med LAR (Lokal Afledning af Regnvand) på et overordnet plan, og at en orientering omkring dette ville følge, hvorfor det efter formandens opfattelse var for tidligt af udstikke retningslinjer for hvorledes regnvandsopsamling skal indtænkes i beboerens egne opgaver.

Forslag om tilføjelse til punkt 3.2.5:

"Flisebelægningen skal godkendes af bestyrelsen"

Resultat af afstemning om ændringsforlag:

For: [56] Imod: [38] Undlod at stemme: [4] – forslaget vedtaget.

- Tine Binau, Tjørnevangen 7, ønskede tilføjet, som ekstra punkt under 3.2, at beboerne bør få rensat deres tagrender mindst 2 gange om året, for dermed at undgå at vandet ødelægger facaderne. Hun kommenterede desuden det tidligere forslag omkring faskiner med planen om at afkoble regnvandet fra fælles-kloakkerne.

Forslag om tilføjelse under punkt 3.2:

"Nedløbsrør bør renses 2 gange årligt, ved at åbne spjældet under regnvej, så opstået skidt skylles ud":

Resultat af afstemning om ændringsforlag:

For: [96] Imod: [0] Undlod at stemme: [2] – forslaget vedtaget.

- Kim Richard, Egevangen 24, følte sig udfordret på parkeringsmulighederne, herunder vendepladser. Han ønskede at man gerne måtte parkere på vendepladserne ved vangenens ende.

Formanden kommenterede, at man af brandhensyn og eventuelle beredskabskøretøjers adgang ikke måtte parkere på de nævnte arealer, hvorfor man, efter hendes mening, ikke kunne stille det som ændringsforslag. Dirigenten indvendte, at det lovlige i forslaget måtte blive undersøgt, inden det kunne komme til afstemning – eller at man alternativt kunne stille et ændringsforslag til husordenen ved et senere beboermøde.

- Inge Egede, Egevangen 30, berettede at hun bor lige ud til vendepladsen, og oplever problemerne med parkeringsplads ved vangen. Hun havde desuden talt med brandvæsnet, der ifølge beboeren melder, at de store brandbiler alligevel ikke kan komme forbi den trange plads i Egevangen. Hun mente, at beboerne i Egevangen godt kunne holde tættere på hækken – eller at man alternativt kunne holde i den anden side af vejen, for at gøre adgang til vangen bedre.

- Pilevangen 16, kommenterede at snerydning, efter beboerens mening, kun blev udført på den ene side af vejen, og ikke den hun boede på.

- Tjørnevangelen 5, indvendte generelt, at ordlyden i husordenen var alt for kommanderende, og at f.eks. punktet omkring udluftning (2.6.1) var praktisk umuligt for de fleste beboere at efterkomme. Hun mente desuden, at man gerne skulle måtte fodre fugle. Formanden svarede ordlyden, herunder den hyppige anvendelse af ordet "skal" med, at der i afdelingen registreres et stigende antal tilfælde af skimmelsvamp, og at det i registreringsmæssigt øjemed er væsentligt, at afdelingen generelt fremstå som én der har styr på retningslinjerne for udluftning, også i forbindelse med eventuelle erstatningssager.

Forslag om ændring af punkt 2.6.1:

"Du bør derfor tilstræbe at lufte ud flere gange dagligt i 5-10 minutter."

Resultat af afstemning om ændringsforlag:

For: [20] Imod: [42] Undlod at stemme: [36] – forslaget forkastet.

Forslag om ændring af punkt 2.7.3:

"Undtaget herfra er dog fugle, der ikke fodres fra jorden"

Resultat af afstemning om ændringsforlag:

For: [24] Imod: [70] Undlod at stemme: [4] – forslaget forkastet.

- Ellevangelen 4, mente at der var flere punkter i materialet, hvor bestyrelsen skulle træffe en afgørelse omkring de forhold beboerne måtte have forbrudt sig mod, og spurgte derfor ind til hvorledes beslutningsprocesserne i bestyrelsen mere generelt fungerede.

Formanden svarede, at eftersom afdelingens bestyrelsen har karakter af en såkaldt *administrativ light* er bestyrelsen ofte ikke alene i at træffe afgørelser, og at mange forhold besluttes centralt i AAB. Dog har de 5 bestyrelsesmedlemmer hver en stemme, og skulle der, i behandlingen af den enkelte sag, opstå uenighed medlemmerne imellem, vil afgørelsen falde på simpel flertal.

Det samlede forslag, inklusiv de vedtagne ændringer, sendtes herefter til afstemning, med følgende udfald:

Resultat af afstemning om ny husorden med vedtagende ændringer og tilføjelser:

For: [96] Imod: [0] Undlod at stemme: [2] – husordenen vedtaget.

3. Orientering og status vedrørende samtænkning af fremtidige anlægsprojekter i afd. 20:

a) Kloakprojekt (vedtaget på afdelingsmøde 2016)

Formanden listede de punkter op hvorpå der var sket en udvikling siden 2016, hvor projektet blev vedtaget i sin generelle form. Bestyrelsen havde håbet, sammen med rådgiver, at have en mere konkret økonomi at forelægge medlemmerne, men denne var desværre endnu ikke tilstrækkelig konkret, til at den ville kunne sendes til afstemning.

Der er foretaget tv-inspektion i hele afdelingen. Databehandlingen af dette, har dog også taget længere tid end forventet, hvorfor resultaterne ikke foreligger i endelig form.

Der er dog etableret fundamentet til at kunne beskrive projektet, der herefter kommer i udbud. Generelt ser man i bestyrelsen optimistisk på økonomien, der tegnes til fortsat at kunne holde sig indenfor de rammer, der lå til grund for vedtagelse i 2016.

- Kim Davidsen, Pilevangelen 8, ville høre hvem der havde en kopi af tv-inspektionsbillederne, og ytrede et krav om, at beboerne skulle få udleveret udbudsmaterialet, når dette forelå.

Formanden nævnte at registreringsarbejdet var tilstede på kontoret hos ejendomsfunktionæren, og at bestyrelsen generelt var opmærksomme på historikken omkring det tidligere projekt. Hun ville dog ikke forholde sig direkte til kravet om at få udleveret materialet, før hun var sikker på, om dette kunne ske indenfor de lovgivningsmæssige regler for udbuddet.

Mette Larsen, adresserede hvad hun oplevede som en vis urolighed blandt beboerne

omkring processen, og fastholdt at bestyrelsen i afdeling 20 har haft et skærpet krav til både dokumentation og kvalitet af projektet.

b) *LAR-projekt*

Formanden orienterede omkring projektet, herunder konstateringen af at grundvandet ligger meget højt i afdelingen, at undergrunden har en høj koncentration af ler, og at selve måden husene er bygget på, skaber en række udfordringer for hvorledes afdelingen bedst muligt kan skaffe sig af med regnvandet, og undgår fremtidige oversvømmelser af kældre og lignende. Der er et ønske om at igangsætte projektet endeligt i 2019-20, og at sikre sig et økonomisk bidrag til projektet fra HOFOR.

En kommentar gik på, om afdelingen kunne undersøge muligheden for at opsætte af-fugtere i kældre i etageejendommene efter kraftigt nedbør, hvilket blev taget til efterretning med den yderligere kommentar, at selve LAR-projektet selvfølgelig var tiltænkt at skulle kunne afhjælpe problemerne ved periodisk kraftig nedbør, ikke mindst i etage-byggeriet.

c) *Ny placering / mulig nedgravning af dagrenovation*

Dette ønske indgår i arbejdet med at få udarbejdet en helhedsplan for afdelingen. Sammen med rådgiver afklares mulighederne for at finde alternative placeringer for affaldsopsamling, samt en alternativ renovationsplan for afdelingen.

d) *Nye vandrør*

Det generelle krav om 8% besparelse betyder, at også indførsel og håndtering af vand for tiden undersøges, da der ligger en mulighed for at nedbringe omkostninger, herunder gennem udskiftning til mere moderne rør, med færre opgravninger til følge.

e) *Efterfølgende forskønnelse / reetablering af de berørte områder.*

Som en konsekvens af de ovenstående arbejder, åbnes der op for muligheden for efterfølgende at forskønne især Bavnevangen mht. belægning etc.

- Birthe Terp, Egevangen 19, udtrykte et håb om at den efterfølgende forskønnelse ikke blev så destruktiv som hun mente det var tilfældet på bagstien ud mod villahaverne, og at det efterfølgende udtryk fremstod grønt.

Formanden afsluttede med at fastslå, at afdeling 20 for indeværende har en form for *momentum* som afdeling i AAB, herunder gennem arbejderne med værdisættelse (omdrejningspunktet for en workshop samme aften, 19.00-20.00), helhedsplan samt en generel opmærksomhed i AAB på, at afdelingen har et højt huslejeniveau, hvilket tilsammen skulle kunne sikre økonomisk støtte til, at de nævnte projekter kan gennemføres på en, for afdelingen, overkommenlig måde.

Så snart de nævnte projekter er behæftet med en økonomi der tillader at de sendes til afstemning blandt afdelingen beboerne, vil de således indgå i enten et ekstraordinært eller et ordinært afdelingsmøde, hvorved beboerdemokratiet således kan komme til sin ret.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden, og ønskede alle beboere velkomne på afdelingsmødet i september 2019.

24 - 2019

Bente Nielsen
erledet