

København 16/10-2019

Til beboerne i afdeling 20 København, den 16/10 2019**REFERAT AF ORDINÆRT AFDELINGSMØDE**

Afholdt torsdag den 26. september 2019, kl. 19, Kulturhuset Pilegården.

TIL STEDE

Beboere fra 27 husstande, i alt 54 stemmer.

Fra AAB: Kasper Cederholm, Organisationsbestyrelsen

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent

Anders Nielsen, Tjørnevangelen 5, blev valgt som dirigent uden modkandidater. Dirigenten konstaterede indledningsvis mødeindkaldelsen for rettidigt udsendt og gyldig – på trods af den rykkede dato. Der var ingen indsigelser, hvorefter dirigenten oplæste dagsordenen, der rummede en enkelte tilføjelse under punkt 4: afstemning om anvendelse af afdelingens overskud.

2. Fremlæggelse af beretning

Formanden introducerede beretningen med en kommentar til den manglende udvikling i de verserende projekter omkring LAR (Lokal Afledning af Regnvand), kloaker, affaldshåndtering

etc. i afdeling 20. Gaihede A/S, der i sin tid vandt licitationen på dette, har kæmpet med en række opsigelse, der i sagens natur har forsinket processen, ligesom der fortsat er en lang række punkter, hvorpå afdeling 20 er bremset af indsigelser fra Københavns Kommune. Samtidig er økonomien endnu langt fra afklaret, da denne i høj grad afhænger af hvor meget

støtte HOFOR vil give til det samlede projekt, hvad kommunens vejmyndigheder kan – og ikke kan – acceptere, samt af hvad selve jordforholdene tillader.

Det er bestyrelsens ønske og ambition for afdelingen, at projektet bør gennemføres som en sammenhængende løsning, indebærende nyt LAR-projekt, helt nye kloaker, vandledninger og affaldshåndtering, der i høj grad er formet af det igangværende værdisætningsprojekt - da dette på sigt forekommer mest rentabelt.

Til orientering, er status på projektet omkring værdisætning og historiebog den, at selve historiebogen

ligger i trykken og forventes omdelt i efteråret, mens udkastet til værdisætningen snarligt fremlægges for Kommunen, så dennes syn på afdelingen kan medtages.

Sidstnævnte

skal danne grundlag for den designmanual som afdelingen bør vedligeholdes efter fremadrettet. Vi forventer, at kunne fremlægge både værdisætning og designmanual i det nye år. Projektmedarbejderne har registeret alle afdelingens facader og haver, kigget på arkitekturen,

og forholdt sig til tankerne bag byggeriet i afdeling 20. Dette leder frem til det grundlæggende spørgsmål omkring hvordan man kan kombinere dét at være et bevaringsværdigt

byggeri (i afd. 20s tilfælde klassificeret som SAVE 2-4; niveauet før en decideret fredning), samtidig med at det er muligt for både beboere og administration, at holde boligerne på en overskuelig måde, der vel at mærke og kan gennemføres uden enorme huslejestigninger til følge.

Som relateret opgave, kan det nævnes, at Holmsgaard A/S, Rådgivende Ingeniører har gennemgået brandsikkerheden i de enkelte haver ud fra de registreringer der er foretaget i kraft af ovenstående projekt, ligesom de undersøger fællesarealerne - herunder også kældre og trappeopgange i etageejendommene. Vi afventer herefter en samlet rapport som kan fremlægges for Københavns Kommune i efteråret.

1/4

Der er i dag udfordringer med renovation og storskrald, samt en manglende kontrol med hvem der kan aflevere dette, hvorfor bestyrelsen håber at kunne præsentere en nedgravet affaldsløsning ved enden af hver af vangene. Da der er mange forskellige myndigheder involveret

i dette, forventes det dog, at tidshorizonten bliver lang. Til HOFOR og vejmyndighederne er indsendt en skitse af et muligt vej-forløb, med et kørespor og chikaner i form af regnvandsbede og nedgravede affaldscontainere samt anvendelse af forhaver til afledning af

overfladevand, til forhåndsgodkendelse. Der afventes også svar på, om HOFOR har fremtidige

planer for kloakering i området. I forhold til kommunen, har vejmyndighederne udtrykt bekymring for trafikprop under afhentning af affald - og har derfor bedt om en trafiktælling,

der blev udført primo september 2019. Myndigheder skal nu drøfte resultatet af denne og den mulige løsningen med politiet.

Generelt kan bestyrelsen melde, at processen for indeværende omhandler forhåndsgodkendelser, for at afklare mulige løsninger, og at prissætning og vurdering af disse følger bagefter. Herefter håber vi, at kunne have et tilstrækkeligt præcist projekt, der kan sendes til afstemning blandt beboerne i afdeling 20.

Som en illustration af hvorfor flyttelejligheder i afd. 20 ofte både kan tage lang tid at istandsætte, og dermed kan ende med at være omkostningsfulde for afdelingen, gennemgik Jes Nielsen en aktuel flyttelejlighed, suppleret af den fotodokumentation der foretages for alle større arbejder i de enkelte lejemål.

Der var ingen kommentarer eller spørgsmål til beretningen, hvorfor man gik til afstemning.

For: 54 stemmer

Imod: 0 stemmer

Beretningen blev herefter godkendt

Som afslutning på dette punkt, fulgte en kort beretning fra husdyrudvalget, ved Liselotte Nielsen,
Egevangen 18. Herunder, at der er registreret 27 hunde og 15 katte i afdelingen, at udvalget alene modtager skriftlige klager – dette skal anvendes som dokumentation i fald et videre klageforløb bliver aktuelt – og at udvalget ikke er på kant med bestemmelserne i den nuværende persondatalov, da der ikke opbevares personfølsomme oplysninger, og da registreringer desuden destrueres ved fraflytning. Sidstnævnte blev nævnt, da der er blevet spurgt ind til lovligheden af udvalgets arbejde ifm. GDPR. Endeligt nævnte Liselotte, at der igen i år samles skrald ind i Brønshøj Parken, **søndag d. 26. april 2020, kl. 10.00**, mødested er ved bunkeren.

3. Fremlæggelse af regnskab, til orientering
Kasseren rapporterede et underskud på 19.715 kr. for regnskabet 2018, og gennemgik herefter de få nedslagspunkter, der er listet i det til indkaldelsen vedlagte regnskab. Der var ingen kommentarer til regnskabet for 2018.

4. Godkendelse af afdelingens budget for det kommende år
Kasseren meldte for dette punkt en grundlæggende uændret husleje for 2020, ligesom det også var tilfældet i 2019. Dette skyldes et ønske fra bestyrelsen om at bevare niveauet, i fald de i beretningen nævnte projekter når den tilstrækkelige modenhed til at kunne realiseres.

Af væsentlige punkter nævntes endvidere ejendomsskatterne, der er prognosticeret til at ville stige og dermed repræsentere en merudgift i budgettet på ca. 210.000, vandafgift – og forbrug der fortsat er højt, men forventes betragteligt nedbragt ved projektgennemførelse, samt ompostering på personaleomkostninger der ligeledes stiger i budgettet for 2020. Generelt er bestyrelsen af den overbevisning, at tilstedeværelsen af kvalificeret intern arbejdskraft på sigt vil være en besparelse for afdelingen – der holdes øje med udførelsen af kommende projekter, for at kunne endeligt verificere denne antagelse.

2/4

Spørgsmål til budgettet:

Puk, Pilevangen 6, udtrykte bekymring over, at der ikke var sat flere penge af til udvendig vedligeholdelse, samt hvorvidt dette rummede en mulighed for en kommende huslejestigning, såfremt der faktisk skal udføre arbejder på det udvendige byggeri. Kasseren svarede, at afdelingens henlæggelser til vedligeholdelse udgør i alt 325 kr./m², hvilket er det samme beløb som tidligere. Der er således afsat 4,2 mio. på DV-planen til udvendig vedligeholdelse, så kasseren mente ikke at der var grund til bekymring. Kasseren medgav, at der er mindre afsat på konto 115, men at dette som sådan er meningen, og at det bl.a. er herigennem, at afdelingen har kunnet opfylde besparelseskravet på 8% - og at der

ikke er noget særligt ønske fra bestyrelsens side om at holde huslejen kunstigt nede, og således skubbe nødvendig vedligeholdelse foran sig.

Jane Kaimmer, Bavnævningen 29, spurgte ind til hvad der sker med de midler, der på DVplanen er afsat til projekter, der af den ene eller anden grund ikke kan udføres, og hvorvidt afdelingen kan komme til at miste noget i den forbindelse. Kasserer svarede, at de penge, der ikke er anvendt – pga. indsigelse fra Københavns Kommune – bliver opsamlet på de enkelte projekter de skulle have været brugt på, til senere anvendelse.

Herefter gik budgettet til afstemning.

For: 54 stemmer

Imod: 0 stemmer

Driftsbudget for 2020 blev således godkendt.

Ift. den nævnte tilføjelse, faldt afstemningen omkring anvendelse af afdelingens overskud –

– efter en præciserende diskussion af det udleverede forslag, blev bekræftet til at dreje sig om

56.036 kr. til afvikling i 2020, ud således:

For: 54 stemmer

Imod: 0 stemmer

5. Behandling af indkomne forslag

Dette punkt udgik, da bestyrelsen ikke havde modtaget nogle forslag til behandling.

6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter, resultat af afstemning

- a) Formand, Bente Nielsen blev genvalgt for 2 år, uden modkandidater
- b) Bestyrelsesmedlemmer Jes Nielsen og Johnny Christensen, blev begge genvalgt for 2 år, uden modkandidater
- c) Suppleanterne John Erik Knudsen og Ulla Kenborg, blev begge genvalgt for 1 år, uden modkandidater
- d) Medlemmer til repræsentantskabet, Bente Nielsen og Jes Nielsen, blev begge genvalgt for 2 år, lige suppleanterne Alex Hartfelt og Johnny Christensen også blev genvalgt.

7. Eventuelt

Formanden rettede en tak til dét arbejde, beboerne lagde for dagen ifm. processen med at få en hjertestarter i afd. 20, der nu er opsat i afdelingen.

Jesper Boye, Tjørnevænngen 8, vendte kort tilbage til kloakprojektet, og spurgte om man havde overvejet at fylde eventuelle gamle kloaker med cement, frem for at grave baghaver op, hvortil formanden svarede, at såfremt det viser sig, at det vil være lige så billigt at grave nye rør ned, vil de eksisterende rør blive forladt – de vil ikke partout blive gravet op, såfremt det ikke er strengt nødvendigt.

Jane Kaimer, Bavnevangen 29, adresserede både de tilstedeværende til mødet samt de beboere, der ofte er fraværende, i sin opfordring til at folk gerne tænker sig mere om og generelt er grundigere omkring deres affaldssortering, sådan som denne ofte fremstår, når man kigger i de enkelte containere og beholdere i Bavnevangen. Beboeren opfordrede til, at man både komprimerer sit affald, ligesom man bør sortere sit affald korrekt, og at man ikke sætter storskrald, der senere skal flyttes, i sorteringsområdet.

Keld, Egevangen 30, spurgte om man kunne lave en form for informationsmøde, hvor beboerne kunne få en introduktion til hvorledes hjertestarteren fungerer, således at apparatet reelt kan være en hjælp i de, forhåbentlig få, tilfælde hvor det bliver nødvendigt at tage det i brug. Peter Bøggild, Bavnevangen 23, ville gerne – og ideelt set i samarbejde med afdeling 16 – stå for den førnævnte introduktion til hjertestarteren. Bestyrelsen får afklaret hvor stor tilslutning der er blandt begge afdelingers beboere, og vender herefter tilbage til beboer, således at en sådan introduktion kan etableres.

Dirigent takkede herefter for et godt og konstruktivt møde, og bød beboerne velkomne til næste års afdelingsmøde.

Anders Nielsen
Dirigent

Bente Nielsen
Formand, Afd. 20