

Til beboerne i afdeling 20

København, den 22/9 2017

REFERAT AF ORDINÆRT AFDELINGSMØDE

Afholdt torsdag den 21. september 2017, kl. 19, Kulturhuset Pilegården.

TIL STEDE

Beboere fra 27 husstande, i alt 54 stemmer.

Fra AAB: Ingen repræsentanter tilstede ved mødet.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent

Anders (beboer i Tjørnevangelen) blev valgt som dirigent, i fraværet af en repræsentant for Organisationsbestyrelsen. Dirigenten erklærede indkaldelsen for gyldig, og udsendelsen rettidig. Der blev nedsat et stemmeudvalg, bestående af Per Kaimor (Bavnevelen) 29) og Peter Bøggild (Bavnevelen 23).

2. Fremlæggelse af beretning

Formanden indledte sin beretning med at udpege følgende temaer, der efterfølgende blev uddybet:

a) LAR-projektet, der afholdes sammen med HOFOR og kommunen, har lidt under generelle forsinkelser, grundet skiftede bemanning i AAB. HOFOR har dog i 2016 har givet delvist tilsagn om at indgå i et fremtidigt projekt omkring afledningen afdeling 20s regnvand på forsvarlig vis. Projektet er pt. i en generel udbudsfasen, hvorefter projektet konkretiseres, og sendes i udbud. Projektet vil inkludere en generel udbedring af kloakkerne i Bavnevelen, en forbedring af brøndene, samt installationen af en række forsinkelsesbassiner, der skal opsamle regnvandet. Efter konkretisering indkaldes til et orienteringsmøde blandt afdelingens beboere.

b) Effektiviseringskrav. Afdelingen er underlagt et generelt krav om en udgiftsbetarelse på 8%, til hvilken formanden fremlagde udfordringerne omkring afdelingens særlige forhold. Vand og renovation blev udpeget som de primære poster, hvor afdelingen faktisk har en reel mulighed for at indhente betarelser. En måde at imødekomme kravet er også at holde huslejen nede, hvilket det aktuelle budget for 2018 også tilgodeser.

c) Der pågår for tiden en 'tovtrækning' mellem afdeling 20 og Københavns Kommune, hvor kommunen har stillet spørgsmålstegen ved om afdeling har overholdt retningslinjerne ifm opførelser af udbygninger og istandsættelser, rækkende langt tilbage i afdelingens historie. Bestyrelsen har dokumenteret forholdene, herunder at København Kommune konsekvent selv har godkendt de tiltag der er foretaget i afdelingen siden 1935. Denne konflikt stiller sig pt. i vejen for ønsket om at opføre et skur til viceværtens materiel, og er for indeværende ikke løst endnu.

d) Drift og tiltag i 2016/17. Sokler er udbedret, ligesom den generelle vedligeholdelse er opretholdt. Der er indkøbt en traktor til afdelingen, der skal lette viceværtens arbejde. Fugt og skimmelsvamp har været på dagsordenen, og der foretages en fugtmåling ifm. flyttelejlighederne.

e) I forbindelse med indkaldelse til orientering om LAR projektet, er det også tanken at bestyrelsen vil stille et forlag omkring hvorledes køkkenerne fremadrettet skal vurderes ift. slid og ælde. Meget gamle og utidssvarende køkkener ønskes udskiftes på den baggrund.

f) Ejendomsfunktionær Kent og den nye hånd i afdelingen, Muhammed (der er under uddannelse, blandt andet i afdelingen 20), og disses opgaver blev diskuteret. Bestyrelsen

har generelt en ambition om at få flere opgave omkring den daglige vedligeholdelse ind under disse.

g) Der er planer om at få forbedret håndteringen af affald i afdelingen, hvilket tænkes ind i de øvrige anlægsprojekter i afdelingen. Begrænsningen i afdelingen ift. dette er generelt den sparsomme plads.

Spørgsmål til beretningen omhandlede den fremtidige renovation af trapper; et punkt der også er berørt af begrænsningen fra kommunes hånd jvf. punkt c), individuel råderet og muligheden for at få 40% rabat ift. køkken, for ikke at få huslejen til at stige, samt hvorvidt man kan adspørge viceværten om hjælp til at holde f.eks. hækken nede og lignede arbejder i haverne, hvis man ikke selv er i stand til dette, hvilket formanden svarede bekræftende på. Der blev yderligere spurgt ind til modstanden fra kommunen, kommenteret på affaldssorteringen, samt spurgt ind til planerne om opførelsen af et skur. Formandens beretning blev herefter enstemmigt vedtaget.

3. Kort status fra husdyrudvalget

Jane Kaimer fremlagde en generelt positiv beretning, omkring hvorledes beboerne grundlæggende overholder reglerne for husdyrhold i afdelingen, samt en påmindelse om, at det fortsat kun er tilladt at have ét dyr i hver husstand.

4. Fremlæggelse af regnskab til orientering (bilag 1)

Formanden fremlagde regnskabet.

5. Godkendelse af afdelingens budget for det kommende år (bilag 2)

Formanden gennemgik budgettet for 2018, der ikke rummer en huslejestigning. Der var ingen kommentarer til dette, hvorefter budgettet for 2018 blev enstemmigt vedtaget.

6. Behandling af indkomne forslag

1) Forslag fra Kim Davidsen, omkring ønsker til dokumentation for eventuelt fremtidigt projekt med kloakkerne (bilag 3)

Formanden indikerede indledningsvis en enighed i ønsket om at have kontrol med et evt. fremtidigt projekt, men da selve projektet ikke endnu foreligger i beskrevet form, foreslog formanden at indlægget blev betragtet mere som en art hensigtserklæring ift. det fremtidige arbejde, og krav til dokumentationen for dette.

Et spontant ændringsforslag blev udarbejdet af en anden beboer, med følgende ordlyd:

"Det henstilles til bestyrelsen, inden arbejdet påbegyndes, at fremlægge en plan for dokumentation for kloakprojektet, inklusivt separat regnskab, som kan være tilgængeligt for alle beboere."

Denne form (en henstilling, der nødvendigvis må tilpasses det endelige projekts konkretisering og den lovgivning der vil være gældende for dette) blev accepteret af forslagsstiller, og sendt til afstemning. Det ændrede forslag blev godkendt, med 2 stemmer imod.

2) Forslag fra Peter Bøggild, omkring opsætning af hjertestarter i afdelingen (bilag 4)

Bestyrelsen stillede et ændringsforslag, hvorved der forsøges at lave et bredere samarbejde med andre end kun afdeling 20, eksempelvis afdeling 16, samt at nedsætte et udvalg, der kunne udarbejde en ansøgning til eksempelvis TRYG fonden. Henning Voss meldte sig til dette udvalg, men forslagsstiller fastholdt det oprindelige ønske om en afstemning. Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

3) Forslag fra Martin Nielsen, omkring miljøbevist vedligeholdelse af fællesarealerne (bilag 5). Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- 4) Forslag fra Ana Aabye, omkring afmelding af obligatorisk tv-pakke (Bestyrelsen bemærker, at dette allerede er en mulighed for beboerne i dag) (bilag 6)
Formanden bemærkede, at der i det nye cirkulære for tv-pakke er mulighed for at fravælge den tidligere obligatoriske tv-pakke, samt beskrev hvorledes dette gøres. På den baggrund, blev det vurderet, at der ikke var nogen grund til at stemme om forslaget, der således bortfaldt.
 - 5) Forslag fra Tina Egevang om etablering af belysning ved trapper mod søen i Tjørnevangelen (bilag 7)
Bestyrelsen bemærkede, at der er planer om belysning i forbindelse med en fremtidig renovering af trappen. På den baggrund bortfaldt forslaget.
 - 6) Forslag fra bestyrelsen og beboerudvalg, omkring tilføjelse til vedligeholdelsesreglementet omhandlende afdelingens haveorden (bilag 8)
Et medlem af udvalget redegjorde for processen, heriblandt det vanskelige i at balancere de meget forskellige ønsker blandt udvalgets medlemmer, og anbefalede at beboerne stemte for forslaget, da det efter hendes mening var det bedst tænkelige kompromis.
Kim Davidsen ønskede, at forslaget også rummede en paragraf om, at der skal nedgraves faskiner ved nyetablering af flisebelægning – hvilket blev taget til efterretning og tilføjet referatet.
En indvending til formuleringen om at beboerne skal holde skellet fri for 'ukrudt', førte til en diskussion om hvad dette begreb egentlig dækkede. En beboer kom med en pragmatisk definition, der i højere grad definerede ukrudt som 'til gene for naboer', mere end en egentlig defineret liste af arter, da en sådan var formålsløs. Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
- 1) På valg er Formand Bente Nielsen for 2 år (Bente Nielsen genopstiller)
Bente Nielsen blev genvalgt.
 - 2) På valg er Bestyrelsesmedlem Johnny Christensen for 2 år (Johnny Christensen genopstiller)
Johnny Christensen blev genvalgt.
 - 3) På valg er Bestyrelsesmedlem Jes Nielsen for 2 år (Jes Nielsen genopstiller)
Jes Nielsen blev genvalgt.
 - 4) Valg af 2 suppleanter for 1 år (nuværende suppleant er Kim Davidsen)
Kim Davidsen valgte ikke at genopstille.
Ulla Kenborg Pilevangelen 12, samt John Knudsen, Egevangen 2 stillede op, og blev valgt.
 - 5) Valg af medlemmer til repræsentantskabet (Jes Nielsen og Bente Nielsen stiller op, med Alex Hartfelt og Johnny Christensen som suppleanter)
De nævnte blev genvalgt
8. Eventuelt.
- Punktet rummede en bemærkning om, at trappeopgangene i etageejendommene trængte til en gang hovedrengøring (vægge og vinduer, ikke selve trappearealet, der fortsat er beboernes egent ansvar), hvilket formanden anerkendte behovet for. Formanden takkede herefter Anders for at træde til som ordstyrer med så kort varsel, og takkede for et godt og produktivt møde.

Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Bente Nielsen 