



Til beboerne i afd. 20, Rødkælkevej

18. oktober 2017

Referat fra ordinært afdelingsmøde 2017

torsdag den 12. oktober 2017 kl. 19.00

Mødet blev afholdt i aktivitetshuset Paraplyen, Østre Lindeskov 251 med følgende dagsorden:

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet
Forretningsorden blev godkendt
2. Valg af
 - a) **Dirigent**
Claus krag
 - b) **Stemmeudvalg**
Rødkælkevej 202
Rødkælkevej 216
 - c) **Referent**
Johnny Petersen/Jimmi Eibye
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
Beretningen var omdelt inden mødet og blev godkendt
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1

Afdelingsbestyrelsen ønsker afdelingsmødets tilkendegivelse af, om afdelingen fortsat skal være en del af samarbejdsaftalen om fælles aktiviteter i Hvissinge:

Samarbejdsudvalget er ansvarlig for den overordnede styring af afdelingernes fælles aktiviteter i Hvissinge. Samarbejdsudvalget vedtager budget for de fælles aktiviteter for det kommende år. De 7 afdelingsbestyrelser er forpligtiget til at indarbejde deres andel af de fælles udgifter i afdelingsbestyrelsens budgetoplæg for afdelingen for det kommende år. Samarbejdsudvalget godkender også regnskab for det passerede års aktiviteter.

Samarbejdsaftalen omhandler følgende aktiviteter:

- Beboerhusene i Stenager, Granskoven og Lindeskoven.
- Paraplyen og Hvissinge Kulturcenter.
- Multiboldbanen ved afdeling 20, Rødkælkevej.
- Beboerbladet Hvissinge Nyt.

Samarbejdsaftalen er indgået i mellem følgende afdelinger:

- Glostrup Boligselskabs afdeling 20, Rødkælkevej
- Glostrup Boligselskabs afdeling 29, Stenager
- Glostrup Boligselskabs afdeling 30, Granskoven
- Glostrup Boligselskabs afdeling 31, Gadager
- Glostrup Boligselskabs afdeling 32, Lindeskoven
- Glostrup Boligselskabs afdeling 33, Birke/Bøgeskoven
- Glostrup Boligselskabs afdeling 37, Egeskoven

Den økonomiske aftale er som følgende:

- at udgifterne til de fælles aktiviteter fordeles efter afdelingernes antal af boliglejermål.
- at Samarbejdsudvalget administrerer den med Glostrup Kommune indgåede samarbejdsaftale om det boligsociale projekt Paraplyen.
- at Glostrup Boligselskab giver et årligt tilskud på 50.000 kr. til ikke øremærkede boligsociale aktiviteter, som fordeles af Samarbejdsudvalget..

Udgifter i 2017 for de fælles aktiviteter:

	Hovedtal	Afdeling 20	Afdeling 29	Afdeling 30	Afdeling 31	Afdeling 32	Afdeling 33	Afdeling 37
Kulturcenter	60.000	9.510	10.002	6.504	9.210	10.002	12.414	2.358
HvissingeNyt	138.740	21.990	23.128	15.039	21.297	23.128	28.705	5.452
Aktiviteter	0	0	0	0	0	0	0	0
Multiboldbane	5.000	793	834	542	768	834	1.035	197
Paraplyen	300.000	47.550	50.010	32.520	46.050	50.010	62.070	11.790
Øvrige tilskud	75.000	11.888	12.503	8.130	11.513	12.503	15.518	2.948
Mødeudgifter	30.000	4.755	5.001	3.252	4.605	5.001	6.207	1.179
Tilskud i alt	608.740	96.485	101.477	65.987	93.442	101.477	125.948	23.923
Beboerhusene i alt:	988.700	156.709	164.816	107.175	151.765	164.816	204.562	38.856
Udgifter i alt:	1.597.440	253.194	266.293	173.162	245.207	266.293	330.510	62.779
Tilskud fra Kommune, og selskab:								
Tilskud	250.000	39.625	41.675	27.100	38.375	41.675	51.725	9.825
Beboerhusene i alt:	235.500	37.327	39.258	25.528	36.149	39.258	48.725	9.255
Indtægter i alt	485.500	76.952	80.933	52.628	74.524	80.933	100.450	19.080
Andel af udgifter:	1.111.940	176.242	185.360	120.534	170.683	185.360	230.060	43.699
Gennemsnitlig udgift pr. bolig pr. år.	1.111.940	913,17	931,46	913,13	912,74	913,10	927,67	910,39
Gennemsnitlig udgift pr. Bolig pr. mdr.	1.111.940	76,09	77,62	76,09	76,06	76,09	77,30	75,87

Aftalen kan af hver af parterne opsiges med mindst 12 måneders varsel til en 1. januar. Opsigelsen skal afleveres skriftligt til den til enhver tid fungerende Formand for SU inden udgangen af et kalenderår.

Afdelingsmødet drøftede punktet. Der var stor tilslutning til at være en del af samarbejdsaftalen og det sociale sammenhold på tværs af afdelingerne.

Afdelingsmødet drøftede de udgifter der er forbundet med aftalen og ønskede der blev arbejdet på en ny aftale.

Afdelingsmødet valgte, at stemme nej til til en forsættelse af den nuværende aftale, men beboerne bakker op om et SU, som dækker hele Glostrup Boligselskab og ikke kun Hvissinge.

Forslag 2

Afd. Afdelingsbestyrelsen foreslår, at følgende tekst ændres i vedligeholdelsesreglementet:

Haver:

Nuværende tekst:

Hække skal klippes mindst 1 gang årligt.

Ændres til:

Hækken skal klippes mindst 1 gang årligt og senest den 1. juli.

Ændringsforslag blev stillet omkring, at datoen skal være 1. august

Ændringsforslaget vedtaget

Forslag 3

Afdelingsbestyrelsen ønsker afdelingsmødets stillingstagen til, om der forsat skal omdeles skraldeposer til beboerne.

Beboerne på Rødkælkevej har i mange år fået udleveret skraldeposer til dagrenovation som betales via huslejen.

Kostprisen for poserne til alle beboere i Rødkælkevej er ca. 17.000 kr. pr. år. svarende til ca. 88 kr. pr. lejemål pr. år.

Afdelingsmødet besluttede, at fortsætte omdeling af skraldeposer, men det skulle være de "gamle" sorte poser bare større.

Forslag 4

Abas, Rødkælkevej 402, stiller følgende forslag:

Vi kunne godt tænke os, at baghaven blev forlænget her på vej 5 og jeg ved, at vi er flere som kunne tænke sig en have, ligesom de øvrige boliger på Rødkælkevej.

Det blev vedtaget, at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget til næste års ordinære afdelingsmøde.

Afdelingsmødet besluttede, at der skulle foretages en afstemning blandt de beboere som dette vedrører.

Forslag 5.

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at stien bag blok 10 nedlægges og udvider haverne. Beboerne bekoster selv hæk mv.

Der vil blive opsat trådhegn for enderne af hver gavl som betales af afdelingen.

Afdelingsmødet besluttede, at der skulle foretages en urafstemning blandt de beboere, som dette vedrører.

Forslag 6

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at Præstestien renoveres eller nedlægges.

- Økonomi på nedlæggelsen af stien med udlægning af arealet til græs. (inkl. demontering af lamper, bænke og skraldespande)

Pris 155.000 kr.

- Økonomi på renovering af Præstestien m. fortovsfliser i 3 rækker. (samme som der er lagt på fortove). Pris 410.000 kr.

Forslaget blev trukket, da der på tidligere afdelingsmøde blev besluttet at stien nedlægges og der laves græsareal. (afdelingsmødet 2016)

Forslag 7

Allan Larsen, Rødkælkevej 246 forslår overdækning i mellemrummet mellem carport og udestue.

Baggrund for forslag

Der er på nuværende tidspunkt godkendt en overdækning mellem carport og udestue som ser lidt stor ud i forhold til de omgivende bygninger og design.

Jeg indsendte en ansøgning om at bygge denne overdækning, men tilføjede sætningen "i en lettere udgave" og fik afslag.

Jeg ønsker, at bygge en overdækning i dette mellemrum som falder bedre ind i omgivelserne og ikke syntes for voldsom at se på for naboerne samt genanvende materialetyper og farver som i forvejen er brugt i afdelingen.

Overdækningen laves som et fladt tag med tagpap på samme måde som vores carport tag og synes kun som en svævende flade med en tykkelse på ca. 27-30 cm. Den ene side af kassetten er boltet fast i betondrageren på carporten og den anden side er understøttet af 3 stolper ved udestue. Ydersiden af de frie spærsider er beklædt med koksgrå eternit af samme type som på forsiden af vores carporte og ind mod nabo er der lukket helt af med eternit ned til betonmuren.

Faldet er indbygget i kassetten og vandet løber ned mod gården til den indbygget tagrende som afvander til samme afløb som carport tag.

Fald på carport tag er det samme som på carporten og opfylder bygningsreglement for flade tage med et fald på minimum 2.5 cm pr. løbende meter.

Undersiden af kassetten er beklædt med lyse træfiber betonplader med indbygget LED spots.

1. Længden på overdækning er maks. 4,70 m, svarende til længden på udestuen.
2. Højden er maks. 2,55 m, svarende til undersiden af tagrende på carport.
3. Bredden er maks. 2,05 m, svarende til mellemrum mellem udestue og carport.
4. Tykkelse på "kassetten" er maks. 30 cm.
5. Taget er tagpap på tagkrydsfiner og afsluttet med alukant på top af spær.
6. Frie spærsider kan beklædes med koksgrå eternit
7. Synlig konstruktion og stolper i godkendte farver.
8. Mulighed for samme afslutning på undertag som carport.
9. Mulighed for lys indbygget med spots som i carport.

Forslaget er stillet som en ekstra løsning og ikke en erstatning.

Status i råderets skema

Råderetslisten for afdeling 20.

- se oversigten over vilkår nedenfor

A	B	C	D	E	F
---	---	---	---	---	---

Opsætning af overdækning i mellemrummet mellem carport og udestue

	X				
--	---	--	--	--	--

Vilkår for råderet

For de enkelte emner på råderetslisten gælder følgende vilkår:

- A: Forbedringen tillades, og udgifterne kan delvis godtgøres ved fraflytning.
- B: Forandringen tillades, men berettiger ikke til økonomisk godtgørelse.
- C: Forbedringen kræver kommunens godkendelse.
- D: Hvis forbedringen medfører, at afdelingen har øgede udgifter f.eks. til vedligeholdelse, betales de forøgede omkostninger af dig ved et lejetillæg.
- E: Lejlighedens nuværende inventar/installation har en værdi, som vil blive modregnet i godtgørelsesbeløbet. Kontakt driftskontoret for nærmere oplysninger.
- F: Denne forandring skal reableres ved fraflytning.

Afdelingsmødet besluttede, at der skal udføres en prøve på Rødkælkevej 246. Herefter skal den nye konstruktion godkendes på efterfølgende afdelingsmøde. Beslutter afdelingsmødet, at denne konstruktion ikke kan godkendes, skal lejer nedtage eller ombygge det til tidligere vedtaget konstruktion. (afdelingsmødet 2015) Rødkælkevej 246, Allan Larsen sørger for tegningsmateriale / konstruktionstegninger. De fremsendes som forslag for endelig godkendelse på afdelingsmødet.

Forslag 8

Allan Larsen, Rødkælkevej 246 forslår, at der holdes et særskilt regnskabsmøde.

Der bør være en større beboerinddragelse på økonomien i vores afdeling og en større fokus på at man kun bruger de midler som er afsat i budgettet eller langtidsplanen.

Ved godkendte poster til langtidsplanen allerede på regnskabsmødet, er de nemmere at føre ind i det Kommende års budget.

Indskud til langtidsplanen er på nuværende tidspunkt 2,8 mil., så det er en stor del af vores husleje, og netop derfor er en todelt mødestruktur en styrkelse af beboerdemokratiet.

Vedtægterne åbner mulighed for at afholde et regnskabsmøde og et budgetmøde hvert år.

1. Regnskabet forelægges beboerne og godkendes ved alm. flertal efter en grundig gennemgang og debat om året der gik på økonomiområdet på nøjagtigt samme måde som et Budget og sendes til afstemning ved fremmødte beboere.
 2. Langtidsplanen opbygges med farver på samme måde som i det sammentrukne budget som Vi modtager op til budgetmødet.
Poster med farven RØD er de faste udgifter som f.eks. kloak service og rensning af Ventilation med videre og er uden beboerindflydelse.
Poster med farven GUL er driftens bud på udgifter til udskiftning af bygningsdele og er med Delvis beboerindflydelse.
Poster med farven GRØN er udgifter til udvikling af afdelingen og har fuld beboerindflydelse.
Farven GUL kan kræve en beboergodkendelse på regnskabsmødet.
 3. Farven GRØN kræver en beboergodkendelse på regnskabsmødet.
 4. Forslag 1 er gældende fra regnskabet 2017, såfremt et flertal godkender forslag 1.
 5. Forslag 2 er gældende fra i år med budget 2018, såfremt at et flertal godkender forslag 2.
- Ad. 3. Bestyrelsen har allerede godkendt regnskabet for 2016 efter den nuværende model og Regnskabet forelægges kun til orientering for beboerne.

Ad. 4. Der er ingen grund til ikke at indføre dette system allerede i år for en større afdækning af vores økonomi i afdelingen.

Økonomi

Da vi betaler et administrationsgebyr pr. lejemål via vores husleje, der indbefatter regnskab og budget, så er der ingen yderligere udgifter forbundet med dette tiltag.

Afdelingsmødet besluttede, at der fremover afholdes regnskabs møde i foråret og budgetmøde i efteråret.

Omkring langtidsplaner var der ønske om mere gennemsigthed. Det blev aftalt, at administrationen arbejder videre med et nyt layout gældende for hele selskabet.

Forslag 9

Allan Larsen, Rødkælkevej 246 forslår følgende:

Da loven åbner mulighed for, at man kan have individuel råderet i sin bolig til forbedringer for op til ca. 120.000kr., skal vores kollektiv råderet på køkken indeholde et afsnit der beskriver dette. Ligeledes er det ikke nemt at se nogen steder, hvor mange måneders huslejeforbedring der er tilbage på ens køkken.

1. Kollektiv råderet skal indeholde afsnit om individuel råderet og mulighederne for at opdele Køkken i en kollektiv råderet og en individuel råderet skal fremgå.
2. Driften skal oplyse om dette i forbindelse med køkken, hvis udgiften på køkken overstiger ca. 57.000 kr.
3. Lejerne skal hvert år modtage en opgørelse over hvor mange måneder der er tilbage på ens huslejeforbedring til køkken eller bad samt med hvilken rente huslejeforbedringen er beregnet.
4. Lejerne skal have mulighed for at indfri huslejeforbedringen før tid til restværdien.
5. Gebyr til administration af råderetssager skal fastsættes på faktisk tid og ikke ca. 3.000 kr.

Forslaget blev trukket.

Forslag 10

Forslag angående levering af TV og Internet.

Baggrund for forslag

På tidligere møder har både Dansk Kabel TV, YouSee samt Bolignet været til stede og vise løsninger uden, at der er sket andet end at afdelingen har haft en udgift på ca. 30-40.000kr til ombygning af anlæg i de boliger hvor der manglede stik til anlægget.

YouSee ville nedlægge deres anlæg, men har opgraderet efter nytår 2016-17- sagen med sort skærm samt til hurtigere internet.

Allan Larsen, Rødkælkevej 246 forslår, at afdelingsbestyrelsen indhenter tilbud på følgende:

1. Bestyrelsen kan indhente et tilbud fra STOfA om levering af TV og INTERNET via

antennestik på vores eget anlæg.

2. Bestyrelsen kan indhente et tilbud fra STØFA om levering af TV via antennestik og INTERNET via lån på vores eget anlæg.
3. Bestyrelsen kan indhente et tilbud fra STØFA om levering af TV via antennestik på vores eget anlæg.
4. Bestyrelsen indkalder til ekstraordinært møde hvor løsning fremlægges og afstemning foretages.

Forslaget blev vedtaget.

5. Fremlæggelse af afdelingens driftsbudget for det kommende regnskabsår til godkendelse samt orientering om det godkendte regnskab for 2016

Regnskabet blev gennemgået til orientering
Budget for 2018 blev vedtaget.

6. Valg af

a) **Formand for 2 år. På valg er:**

Jesper Kirchner, Rødkælkevej 340
Valgt for 2 år

b) **2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. På valg er:**

Allan Larsen Rødkælkevej 246
Valgt for 2 år

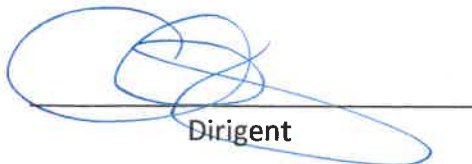
Dan Brandt, Rødkælkevej 410
Valgt for 2 år

c) **Suppleanter for 1 år**

1. suppleant Malene Missel, Rødkælkevej 306
2. suppleant Nichlas Foget, Rødkælkevej 116

Afdelingsmødet har besluttet, at formand og bestyrelsesmedlemmer vælges på selve mødet.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen



Dirigent



Formand

5/12-17

Dato