



Afdelingsmøde afd. 32, Lindeskoven

Referat

Møde:	Ordinært afdelingsmøde
Mødedato:	22.09.2022
Mødetidspunkt:	Kl. 17.30
Mødested:	Paraplyen
Antal stemmeberettigede:	38 husstande
Dirigent:	Johnny Petersen
Referent:	Christina Kiil

Dagsorden

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet

Formanden bød velkommen og forretningsordenen blev godkendt.

2. Valg af

a) Dirigent

Johnny Petersen blev valgt.

Dirigenten konstaterede at mødet er rettidigt indkaldt.

b) Stemmeudvalg

Lynn Klein og Jytte Haagensen blev valgt.

c) Referent

Christina Kiil blev valgt

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer kommenterede at det var en meget dyr regning for facaderenoveringen.
Svar: Johnny, GB gennemgik kort processen med facaderenoveringen. Entreprenøren er ikke tidligere kommet med efterkrav og det sker først da arbejdet næste er afsluttet og ekstrakravet udgør 6,6 mio. Det medførte 2 muligheder: At beløbet på de 6,6 mio. blev betalt eller indberette sagen for voldgiftsnævnet og det blev voldgiftsnævnet. Der er indgået et forlig på 3,6 mill. + sagsomkostninger.
Afdelingsbestyrelsen har søgt organisationsbestyrelsen om at betale hele beløbet på meromkostningen, men det er blevet afvist.
- Flere beboere har oplevet mangler ved renoeringen.
Svar: Mangler bliver gennemgået ved 1 års gennemgangen. Beboerne er også velkomne til at skrive til projektafdelingen på projekt@gb.dk. Der bliver også lavet en 5 årsgennemgang.

Beretningen godkendt.

4. Fremlæggelse af afdelingens driftsbudget for det kommende regnskabsår til godkendelse samt orientering om det godkendte regnskab for 2021

Per, GB gennemgik regnskabet og budget med en huslejestigning på 1,71% for lejligheder og 2,88% for ungdomsboligerne.

Der var en drøftelse vedr. stigning af renovationsomkostningerne.

Der var spørgsmål til solceller og el. Den strøm som solcellerne producerer skal bruges med det samme og kan på nuværende tidspunkt ikke lagres. Strømmen bruges på vaskeriet. Der kan købe batterier hvor strømmen lagres, men det har grundet prisen på batterierne endnu ikke kunne betale sig. GB har fokus på det.

Afstemning:

2 blanke stemmer.

Budgettet er vedtaget.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1 - Etablering af fibernet:

Organisationsbestyrelsen stiller forslag om gratis Fibernet gennem TDC. Det er kun en omkostning for beboerne, hvis man ønsker at gøre brug af det og vælger en udbyder. Det er et forsøg på fremtidssikring og TDC står for vedligeholdelsen og genafskaffelsen. Tilbuddet gælder kun hvis alle afdelinger godkender tilbuddet. HvissingeNet påtænker at lukke ned i 2027/2028.

Følgende kommentarer blev fremført under punktet:

- TDC kan ikke bruge den fiber der allerede er. Der bliver lagt ny fiber ned.
- Man kan fortsætte med HvissingeNet indtil det lukker ned.
- TDC har alle omkostninger i forbindelse med nedgravning og reetablering efterfølgende.

Afstemning:

1 stemme i mod.

1 stemme blankt.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2 - Parkeringsvagt:

Afdelingsbestyrelsen foreslår at der indføres parkeringsrestriktioner i afdelingen, så parkeringspladserne kun er for afdelingens beboere. Der er mulighed for gæstebilletter, også elektronisk. Det er tilladt at der holder varebiler i afdelingen mod dokumentation fra firmaet.

Johnny, GB og formanden kommenterede, at der er ansøgt om flere parkeringspladser, men at det er ikke lykkedes.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Parkeringsvagterne giver bøder for alt fordi det er deres eneste indtjening. Varebiler burde ikke kunne parkere i afdelingen.
Svar: GB har gode erfaringer med City Parkering.
- Har man tænkt på hvor mange licenser man kan få pr. lejemål?
Svar: Lige nu er det en bred aftale vi går efter, hvor der ikke er et antal restriktioner på licenser pr. lejemål.
Afdelingsbestyrelsen kommenterede, at det ikke handler om antal af pladser, men at alle andre ikke bruger vores pladser (skolen, institution, andre afdelinger).
- Hvordan ved man om dem der tilmelder sig, bor i afdelingen?
Svar: Det er GB der opretter licenserne og Cityparkering får meldingen fra GB.
- Kan man få gæsteparkering selv om man ikke selv har bil?
Svar: Ja, det er muligt og gæstebilletter kan både være elektronisk og i papirform.
- Hvad hvis man kører i en bil der er registreret i en andens navn?
Svar: Det er muligt at finde løsninger på det. GB kan godkende det overfor parkeringselskabet.
- Hvad med kommunens pladser?
Svar: Dem kan vi ikke råde over.
- Hvad med den parkeringskælder der bliver bygget?
Svar: Det giver stadig ikke nok pladser, og de mange der mangler pladser vil bruge parkeringspladserne i Lindeskoven.
- Kan der stemmes om, at der ikke må holde gulpladebiler om aftenen og i weekenden?
Svar: Det er ikke en del af forslaget og vil kræve et ændringsforslag.

Afstemning 2a:

10 stemmer i mod.
2 blanke.

Forslaget er vedtaget.

Afstemning 2b:

8 stemmer imod.
4 stemmer blankt.

Forslaget er vedtaget.

Forslag 3 - Anvendelse af affaldsrum i udhuse:

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at beboerne frit kan disponere over de affaldsrum der tidligere blev benyttet til dagrenovation. Det vil ligeledes være i orden at integrere dem i det resterende udhus, ved at fjerne skillevæggene i mellem og eventuelt fjerne den lille dør til rummet og i stedet montere træværk som på det resterende udhus.

Beboerne skal ansøge om tilladelse hos GB, som vil anvise hvorledes arbejdet skal udføres.

Afstemning:

Forslaget er enstemmigt vedtaget.

Forslag 4 - Ophævelse af begrænsning af køkkenleverandør:

Annette (forslagsstiller) forklarede til forslaget, at der er firmaer der specialiserer sig i låger med mønstre/farver mm, så beboerne kan sætte deres eget præg.

Per og Johnny, GB kommenterede at hvis der stemmes for forslaget, er det afdelingen der fremadrettet skal bekoste vedligeholdelsen. Det er samtidig et krav at leverandøren kan stille garanti i minimum 5 år for service og reservedele.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Hvor meget kan man købe for?
Svar: Der er lige nu sat en ramme for afdelingen på 85.000 kr.
- Hvorfor skal afdelingen betale fremadrettet ved vedligeholdelse?
Svar: Det skal afdelingen altid, og det vil blive dyrere med specialkøkkener.

Efter kommentarer fra administrationen og afdelingsbestyrelsen godkendte forslagsstiller, at det tilføjes til forslaget, at der skal være minimum 5 års garanti på køkkenet.

Afstemning:

6 stemmer i mod.

5 stemmer blankt.

Forslaget er vedtaget.

Forslag 5 - Ophævelse af begrænsning af installering af hvidevarer:

Annette (forslagsstiller) forklarede at de hårde hvidevarer man får, ikke altid passer ind i det køkken man har. Der stilles derfor forslag om, at beboerne selv kan vælge, herunder farver, type og mærke. Ønsker beboeren andre hvidevarer end de af Glostrup Boligselskab leveret, betales eventuel difference af beboeren.

Per, GB kommenterede, at administrationen lige nu i samarbejde med afdelingsbestyrelsen er ved at ændre vedligeholdelseskatalogerne og dermed valg af hårde/hvidevarer.

Sidste del af forslaget med betaling af eventuel difference kan ikke lade sig gøre. Der må ikke være en egenbetaling. Næste lejer vil overtage lejligheden med det valgte køkken som standard og afdelingen har vedligeholdelsen.

Det er også muligt at beslutte, at der ikke følger hårde/hvidevarer med, bortset fra kogesektionen.

Formanden konkluderede, at det vil kræve større ændringer. Afdelingsbestyrelsen foreslår derfor at de noterer forslaget, og ser på det i forbindelse med opdatering af vedligeholdelseskataloget, som skal godkendes på et afdelingsmøde.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Må man ikke fravælge hårde/hvidevarer.
- Svar: Det må man godt, man skal bare selv sørge for at opbevare og sætte ind igen ved flytning. GB kan ikke opbevare.

- Må man ikke lade et selvkøbt køleskab blive stående?
- Svar: Jo hvis der er lavet en godkendelse af køkkenet med køleskabet, men det er ikke normalen, at det godkendes.

Et nyt råderetskatalog kræver et ekstraordinært afdelingsmøde, Annette (forslagsstiller) har brug for et nyt køkken nu grundet vandskade.

Johnny, GB foreslog, at GB finder en løsning med Annette som alle kan leve med, og som bliver en del af forslaget til næste afdelingsmøde.

Det blev vedtaget.

Forslag 6 - Tilladelser til overdækninger af arealer mellem gadefacader og udhuse:

Flere beboere ønsker tilladelse til at overdække det flisebelagte areal ved facaden med entredøren. Afdelingsbestyrelsen arbejder pt. på at få tegnet og typegodkendt en mulighed hos kommunen. Afdelingsbestyrelsen foreslår at beboerne fremadrettet skal kunne få boligselskabets godkendelse til udførelse af godkendte overdækninger efter boligselskabets anvisninger. Det opføres uden udgift for afdelingen.

Johnny, GB kommenterede, at det ikke skal reetableres, samt at vedligeholdelsen ligger i afdelingen, men at det er beboerne der selv skal male det.

Per, GB forklarede hvilke boliger det omhandler. Det er få boliger og det vil blive typegodkendt, og så ansøges der ud fra den godkendelse hver gang.

En beboer foreslog at udvide forslaget, så det også gælder ved haverne. Det kan dog ikke lade sig gøre, men det kan stilles som forslag på et senere afdelingsmøde. Afdelingsbestyrelsen vil gerne drøfte det i forbindelse med vedligeholdelseskataloget.

Afstemning:

Forslaget er enstemmigt vedtaget.

6. Valg til afdelingsbestyrelsen

a) Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Søren Heick ønskede ikke at genopstille.

Christian Moberg blev valgt.

Tenna Sigvardt blev genvalgt.

Carina Hedelund blev genvalgt.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

b) 2 suppleanter for 1 år

Camille Brandt er genvalgt.

Laila Jensen blev valgt.


Kim Kock blev valgt.

7. Eventuelt

- En beboer kommenterede en beslutning fra et tidligere afdelingsmøde om tagrender.
Svar: Det bliver drøftet nu i forbindelse med råderetskataloget.
- Hvad med vask af baldakinerne?
Svar: Per, GB kommenterede, at var indhentet et tilbud som var meget dyrt. Derefter fandt vi et andet firma, men de opgav ved opstart af opgave. Vi skal derfor nu igen i gang med indhentning af tilbud. Det bliver gjort i indeværende år.
- Hvad med overdækning fra dør til baldakin?
Svar: Der har været en prøve som ikke virkede, og der arbejdes derfor på en ny løsning.
- Hvad med belysningen? der er stadig fuld spot ind i haverne.
Svar: Lyset er skiftet i de høje standere. Der er tidligere lavet tiltag i samarbejde med forsikringsselskabet for sikkerheden.
Det tages til efterretning og afdelingsbestyrelsen arbejder videre med det.
- Hvem har beslutningen for de køkkener GB sætter op?
Svar: Johnny, GB kommenterede at lejerne i de fleste tilfælde er med til at vælge. Det kan ske at nye lejere ikke får medindflydelse, men det vil så typisk være i tæt samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Formanden takkede Søren Heick for det store arbejde i afdelingsbestyrelsen.

Dirigenten takkede for mødet og den gode debat.



Dirigent

Formand

21/10-22

Dato