

Velkommen til Afdelingsmøde i Gadager 2016



Afdelingsmødet blev afholdt torsdag d. 22. september 2016

Dagsorden:

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet
2. **Valg af:**
 - a. Dirigent
 - b. Stemmeudvalg
 - c. Referent
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af afdelingens driftsbudget for det kommende regnskabsår til godkendelse samt orientering om det godkendte regnskab for 2015
6. **Valg af:**
 - a. 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år, på valg er:
 - Martin Damsgaard, Gadager 37, modtager ikke genvalg
 - Bjarne Petersen, Gadager 72, modtager genvalg
 - b. Suppleanter for 1 år:
(Karsten Andersen, Gadager 110, modtager ikke genvalg, Betina Nielsen, Gadager 2, modtager genvalg).

1. Godkendelse af forretningsorden:

Forretningsorden blev godkendt uden indvendinger.

2. Valg af:

a) Dirigent:

Allan Larsen blev valgt som aftenens dirigent og kunne efterfølgende konstatere, at mødet var rettidigt indkaldt efter forretningsordenen.

b) Stemmeudvalg:

Betina, Gadager 111, Jesper, Gadager 102 og Ann, Gadager 57

c) Referent:

Gitte Damsgaard (Gadager nr. 37)

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde:

Formand Kurt Jensen fremlagde beretningen for 2015/2016.

- 1) "Klassens time"
 - ✓ Afdelingsmødets kompetencer
 - ✓ Afdelingsbestyrelsen og "De 5 bud"
- 2) Ny struktur i fællesdriften v/Jimmi Eibye
- 3) Ovenlysvinduer – historiske fakta og seneste nyt
- 4) Vandmålere – hvordan er det gået
- 5) Solceller
- 6) Nye og kommende tiltag
 - ✓ Grøn Fond
 - ✓ Renovation/affaldshåndtering
- 7) Vi skal kigge fremad

Punkt 1:

Hvad betyder det at bo alment? Der er 3 grundlæggende kendetegn:

- Det almene byggeri er demokratisk opbygget med beboerflertal i alle styrende organer – eksempelvis som et afdelingsmøde.
- Ingen skal "tjene" på huslejen, dvs. regnskabet skal for så vidt muligt balancere år for år.
- Hver afdeling er en selvstændig økonomisk enhed.

Afdelingsmødet kompetencer:

- "Øverste myndighed" – træffer beslutninger om alle forhold vedr. driften og livet i afdelingen.
- Det er afdelingsmødet der fastsætter vedligeholdelsesreglementet og husordenen.
- På afdelingsmødet vælges en afdelingsbestyrelse til at repræsentere og varetage beboernes interesser inden for de rammer som er vedtaget i budgettet (langtidsplanen), vedligeholdelsesreglementet og husordenen.

Afdelingsbestyrelsen og "De 5 bud":

- Vi er valgt til at træffe beslutninger og planlægge – ikke til at administrere.
- Vi er beboernes tillidsmænd – vi skal varetage alle beboers interesse (ikke nødvendigvis samtidigt).
- Vi er kontaktled til Organisationsbestyrelsen.
- Vi skal fungere som igangsætter – aktiviteter o.l., men ikke nødvendigvis udføre alle praktiske opgaver selv.
- Vi skal vide (og vise), at andre beboeres holdninger og meninger er lige så vigtige som vores egne – respekt.

Punkt 2:

Jimmi Eibye præsenterede den nye struktur i fællesdriften. Den fremtidige struktur vil bestå af 1 funktionærmedarbejder i hver afdeling samt et Grønt team bestående af 7 funktionærmedarbejdere som dækker alle afdelingerne. Dette giver større mening når arbejdet skal fordeles.

Punkt 3:

Den historiske tidslinje for ovenlysvinduerne blev præsenteret. Der har siden påbegyndelsen af ovenlysvinduerne i juni 2011 været en del udfordringer.

Afdelingsbestyrelsen samt driftskontoret har haft et utal af møder med den oprindelige rådgiver. Der kommer ny rådgiver på sagen i august 2014. Der afholdes møde i august 2015 med en advokat omkring de juridiske problematikker samt afdækning af Gadagers muligheder.

- Advokaten er af den opfattelse, at det ikke er muligt, at anlægge sag mod tidligere rådgiver.
- Advokaten har fremlagt nogle mulige løsninger og anbefaler, at der bliver afholdt møde med PNP hvor problemerne drøftes og her opstiller et krav om gennemgang af alle vinduer samt udbedring af de fejl der er konstateret.

Der blev efterfølgende oprettet en styregruppe som skulle varetage opgaven "Ovenlysvinduer". I styregruppen er Bjarne Petersen, Jimmi Eibye og Johnny Petersen.

I august måned 2016 var der igen gennemgang af samtlige vinduer med billeddokumentation, hvor fejl blev noteret. Denne gennemgang blev foretaget af SBS. I slutningen af september 2016 vil der foreligge en endelig 5 års gennemgangsrapport.

✓ **Hvad skal der så ske nu:**

- September mødes PNP og styregruppen hvor SBS rapportens resultater præsenteres.
- Oktober afventes PNP's stillingtagen til rapportens konklusioner.
- Oktober-december evt. arbejde med udbedring af lejemaal med forhøjede fugtmålinger.
- November evt. "hundeslagsmål" med PNP eller forbrødring.
- 2017, hvem skal så betale? PNP, GB, Gadagers beboere (dette vides ikke endnu, men afdelingsbestyrelsen vil kæmpe for, at det ikke bliver Gadagers beboere).

Punkt 4:

Gadager fik installeret vandmålere i december 2013. Det har vist sig siden da, at der har været en stor besparelse på det samlede vandforbrug. Der har samlet været en reduktion på 3.206 m³/165.833 kr. som svarer til ca. 19%.

Punkt 5:

Der er siden sidste møde etableret solcelleanlæg på vaskehuset og blokken ved nr. 54-64. Anlæggene blev ibrugtaget 14. april 2016. Man kan dagligt følge produktionen på skærmen i vaskeriet eller på Gadagers hjemmeside på gb.dk.

Punkt 6:

- OB (Organisationsbestyrelsen) har sat miljøet og "grønne initiativer" på deres dagsorden. Det er besluttet at oprette en "Grøn Fond" – indestående på kr. 5,2 mill. Gadagers andel udgør kr. 300.000. Projekter der betales af fonden kan tidligst iværksættes januar 2017. Gadagers bestyrelse påtænker at få udskiftet al fællesbelysning til LED-belysning da man ved denne udskiftning kan spare op til 80-90% af det nuværende forbrug.
- Affaldshåndteringen som vi kender i dag, forsvinder. Renovationsaftalen har været i udbud. Der har været stor tilfredshed med de valgte leverandører. Fortsat stor politisk usikkerhed i forhold til hvad der skal ske på området.

Punkt 7:

De oplagte fokusområder i det/de kommende år vil være:

- Ovenlysvinduerne – afslutning 5 års gennemgang.
- Grøn Fond – LED-belysning, ventilation.
- Fremtidige krav/løsninger af affaldshåndtering/renovation
- Effektiviseringer i fællesdriften
- Gadagers økonomi

Spørgsmål til beretningen:

- Får Gadager kun de kr. 300.000 en gang i Grøn Fond, svar ja.
- Der er 2 lejemål som udtrykker, at de er meget kede af, at man er i gang med at ”åbne” op ind til gårdene i forbindelse med opsætning af nye hegn. Bliver der åbnet helt eller delvist op i Gadager og hvem beslutter det? Afdelingsbestyrelsen mener, at der skal være luft og ønsker at skabe mere åbenhed i Gadager. Afdelingsbestyrelsen vil tage kritikken til efterretning.
- Der er meget affald ud mod Præstestien, kan der gøres noget ved det? Da det er Glostrup Kommunes område kan afdelingsbestyrelsen eller driftskontoret desværre ikke gøre noget ved det.
- Skulle man ikke have sørget for, at blomsterne ved Alleen fik vand. Bjarne oplyste at der kommer nye blomster her i efteråret.
- I forbindelse med brug af eksterne håndværkere m.m., vil det være godt, hvis man som beboer kan se, hvor vedkommende er fra, i form af skiltning eller firmatøj. Johnny Petersen fortalte, at man er i gang med at få lavet skilte som fremover vil blive brugt.
- Afdelingsbestyrelsen blev rost for deres store arbejde.

4. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag til behandling.

5. Orientering om årsregnskab for 2015, godkendelse af budget for 2017

Forvalningschef Johnny Petersen orienterede om regnskabet for 2015 samt fremlagde budgettet for 2017 til afdelingsmødets godkendelse.

Budgettet for 2017 blev vedtaget.

6. Valg af:

7. Valg af:

- a). 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. På valg er:
 - Martin Damsgaard, Gadager 37, modtager ikke genvalg
 - Ann, Gadager 57, **blev valgt** ind i bestyrelsen
 - Bjarne Petersen, Gadager 72, modtager genvalg, **blev genvalgt**
- b). Suppleanter for 1 år:
 - Karsten Andersen, Gadager 110 ønskede ikke genvalg.
 - Betina Nielsen, Gadager 2, modtager genvalg, **blev genvalgt**

Afslutning

Mødet sluttede kl. 22.00

På mødet deltog 53 personer fra 39 lejemål.