

Referat

Afdelingsmøde torsdag d. 15. september 2022 kl. 18.00-21.00 Festsalen, Hedemarksvej 10.

Tilstede:

58 lejemål fremmødt – 116 stemmeberettigede (syv lejemål gik i pausen, 14 stemmesedler)

Afdelingsbestyrelsen: René Løfqvist, Christine Madsen, Stig Schønveller, Stig Larsen, Millie Jensen, Stephane Kristensen, Anne Rasmussen, Charlotte Andersen, Irene Kann, Natascha Sønderkov, Jørn Ipsen og Stella Andersen

Medarbejdere: Søren Holm (Kundechef, KAB) og Søren Glad (Serviceleder, AKB)

Dirigent: Lars Mann Pedersen, Ejendomsleder I Blåkildegård, AKB Taastrup.

Referent: Louise Abkjær Kristensen (HINT, AKB)

Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent

v. René Løfqvist

Afdelingsbestyrelsen foreslår Lars Mann Pedersen som dirigent. Lars Mann Pedersen er valgt til dirigent.

Lars Mann Pedersen gennemgår indkaldelsen til afdelingsmødet. Indkaldelsen til afdelingsmødet er husstandsomdelt d. 17. august 2022, og der er efterfølgende omdelt dagsorden med budgetforslag 8. september 2022. Dermed erklæres mødet indkaldt rettidigt.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

v. Lars Mann Pedersen

Stemmeudvalg: Jørn Ipsen og Jan Kristensen
Louise Abkjær Kristensen er valgt til referent

3. Orientering fra afdelingsbestyrelsen

v. René Løfqvist, Formand for Afdelingsbestyrelsen

René Løfqvist fremlægger Afdelingsbestyrelsens orientering.

Spørgsmål fra beboerne til beretningen:

Jessica: Er det den hjemmeside vi allerede har nu, Lone og Louise arbejder på, for virker meget bedre end den tidligere?

Søren Holm: den nye hjemmeside skulle gerne blive bedre visuelt – og beboerhåndbogen tilføjes på siden, så der er ikke tale om, at der fjernes punkter men en mere levende hjemmeside.

Orienteringen blev taget til efterretning

Christine fra afdelingsbestyrelsen gør opmærksom på: at der er en trykfejl i den nye forretningsorden, som er sendt ud med dagsordenen. Der skal ikke henvises til punkt 14-16.

Dette vil blive rettet.

4. Behandling af indkomne forslag

FORSLAG 1 – VIDEOOVERVÅGNING I HEDEMARKSVÆNGE

Oplæg på tidligere rejst forslag

Afdelingsbestyrelsen har undersøgt muligheden for Videoovervågning i Hedemarksvænge.

I Hedemarksvænge kræver det 32 kameraer placeret således at gange og port gennemgange er dækket.

Udgiften vil være 545.000 kr. eller en husleje forhøjelse svarende til 0,79%

Afdelingsbestyrelsen mener ikke at kameraerne vil øge trygheden i Hedemarksvænge, allerede i dag er kameraer der dækker parkeringspladsen i vænget, uden det har stoppet eller opklaret den omtalte hærværk.

Afdelingsbestyrelsen anbefaler derfor at afdelingsmødet stemmer nej til etablering af videoovervågning i Hedemarksvænge.

Spørgsmål fra beboerne til forslag 1:

Annette: 32 kameraer virker umiddelbart som mange, og Søren Glad havde lovet at undersøge, om der kan bruges færre kameraer?

Søren Glad: De fagfolk, som har givet tilbuddet, vurderer, at 32 kameraer er det minimum, der kræves, for at undgå døde vinkler.

Linda: Hvorfor er der behov for så mange kameraer og ikke bare to i hver ende? Utryghed handler om mere end blot hærværk, der er meget salg af stoffer.

Søren Holm: Der er allerede kameraer i kældrene, hvis der er nogle, som vil lave noget, så dækker de dem til eller maler kameraerne over, så man kan ikke forvente de store mirakler med kameraer. Det er længe siden, der har været bål og bilafbrændinger er sjældent. Politiet betragter Hedemarken som et meget trygt område i Albertslund.

Efter forskellige kommentarer og meningsudvekslinger blev der stemt om forslaget

Afstemning

Forslag forkastet, med én stemme for

FORSLAG 2 – HØJERE HEGN OG OVERDÆKNING PÅ DEN STORE BOLDBANE

Oplæg på tidligere rejst forslag

Afdelingsbestyrelsen har undersøgt muligheden for højere hegn og overdækning af den store boldbane.

Udgiften vil være 291.952 kr.

Afdelingsbestyrelsen synes det vil være en god ide, da det vil kunne skåne de biler som er parkeret tæt ved boldbane. Der er allerede i dag afsat midler i langtidsbudgettet til ny anlæg, vedligeholdelse og service af legepladser, herunder boldbaner. Derfor vil forslaget ikke medfører huslejestigning

Afdelingsbestyrelsen anbefaler derfor at afdelingsmødet stemmer ja til etablering af højere hegn og overdækning på den store boldbane.

Spørgsmål fra beboerne til forslag 2:

Kirsten: Har Afdelingsbestyrelsen eller Ejendomskontoret dokumentation på, hvor mange biler, der har fået buler efter fodbolde?

Christina fra Afdelingsbestyrelsen: Det ikke nødvendigvis alle uheld, der bliver indberettet til dem eller ejendomskontoret, men der har været henvendelser og de unge mennesker, som bruger banen, er kede af det, når der sker uheld. Der er afsat midler til legepladsvedligeholdelse.

Yvonne: Hvornår er det meningen, at boldbanen skal renoveres?

Søren Holm: Der er afsat midler til legepladserne hvert år vedligeholdes. Der er tale om 10-årige vedligeholdelsesplaner, hvor denne aktivitet blot rykkes frem.

Annette: Kan hegnet ikke blot forhøjes?

Søren Glad: Der har været fagfolk ude og kigge på banen, og det vil ikke være højt nok, hvis blot hegnet blev forhøjet det kræver stolper i hvert hjørne for at holde nettet oppe i en højde, som gør det muligt, at der kan spilles på banen.

Afstemning

Enstemmigt vedtaget

FORSLAG 3 – FORMANDENS/AFDELINGSBESTYRELSENS BERETNING OMDELES MED MØDEINDKALDELSEN

Formandens/Afdelingsbestyrelsens beretning omdeles med mødeindkaldelsen.
Hvorfor?

Når man får mulighed for at "stille spørgsmål" til formandens beretning, kan det være svært at få formuleret sit spørgsmål, da man ofte "misser" noget af fremlæggelsen pga talen er for hurtig, snakken rundt om i lokalet er distraherende og for dem med nedsat hørelse, kan det være endnu sværere at få det hele med.

- Har man derimod mulighed for at tænke over/forberede sine spørgsmål inden mødet, kan man formulere sit spørgsmål kort og konkret
- Når man efterfølgende konfronterer formanden på et senere møde, sker det desværre ofte at forsamlingen får én oplysning "Det er der aldrig blevet sagt".

Så for at undgå misforståelser og tvivl, vil det være til gavn for **alle**, at beretningen omdeles sammen med mødeindkaldelsen.

Med venlig hilsen
Kirsten Bregendahl

Forslagsstiller Kirsten præsenterer forslaget

René Løfqvist: Afdelingsbestyrelsen har drøftet forslaget og tilslutter sig forslaget. Det påpeges dog, at der kan dukke noget ekstraordinært op efter omdelingen, som derfor ikke kommer med i orienteringen/beretningen fra formanden, men blot præsenteres som normalt på afdelingsmødet. Dette tilføjes i referatet.

Afstemning

Enstemmigt vedtaget

FORSLAG 4 – REGELSÆT FOR LEJE AF SELSKABSLOKALER LÆGGES PÅ HJEMMESIDEN

Regelsæt for leje af selskabslokaler lægges på hjemmesiden
Hvorfor?

- Det vil være en stor fordel for beboerne, at kunne se reglerne for at leje festlokalerne, så man ved hvad man skal rette sig efter INDEN man står på kontoret og booker.
- Der er desværre flere tilfælde hvor festdeltagerne udviser uheldig adfærd til stor gene for de omkringboende. Her ville det være rart at kende til reglerne hvis man gerne vil i en fornuftig dialog med "lejeren" bl.a. mht alt for høj musik, musik udover "acceptabel" tid, åbne vinduer og ophold på områder hvor det ikke er hensigtsmæssigt at være.

Så for at undgå misforståelser og tvivl, vil det være til gavn for flere at regelsættet er tilgængeligt for ALLE.

Med venlig hilsen
Kirsten Bregendahl

Søren Holm konkluderer, at dette har været en fejl, som nu er rettet og tilføjet på hjemmesiden.

5. Godkendelse af driftsbudget 2023

v. Søren Holm

Søren Holm gennemgår det driftsbudget, som Afdelingsbestyrelsen har udarbejdet i samarbejde med KAB.

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2023 stiger med kr. 1.073.000, hvilket svarer til 1,75 %. Stigningen skyldes, at afdelingen har haft et underskud i regnskabsåret 2021, som har medført at afdelingen skal afvikle et underskud fra tidligere år. Derudover er energipriserne steget, og dette har medført, at udgifterne er steget.

Ændringsforslag:

Stig Larsen stiller ændringsforslag til budgettet, konto 119 (festbudget) reduceres til 2021 niveau på 250.000 kr. i stedet for 330.000 kr. i 2023.

Spørgsmål fra beboerne:

Millie: Kan man få indtægter fra arrangementerne, hvis man sælger øl, vand og vin?
Kan beboerne se regnskabet fra festudvalget?

René: Inflationen har betydet, at indkøb af drikkevarer og madvarer stiger, og festudvalget vil gerne holde priserne så lave som muligt, så alle har mulighed for at deltage. Festerne har indtægter, men ikke overskud, da det er beboerarrangementer for beboerne. Festudvalget vil til oktober 2022 give Søren Holm en oversigt over udgifterne fra de afholdte fester.

Annette: Tager festudvalget på prøvesmagningsture med partnere uden at betale?

René: festudvalget er til prøvespisning de steder, som de ikke kender, eller hvor det er længe siden de har været sidst for at vurdere kvaliteten. Det er ikke med partnere, kun hvis de selv betaler.

Flere spørgsmål omkring lys i opgange, slukning af køleskabene i festlokalerne, når de ikke bruges samt andre spørgsmål om at spare på energimæssigt.

Søren Holm: Lysene i opgangene ligger i Helhedsplanen, derfor er der ikke pillet ved dette, da det skal ske der. Besparelser ved at slukke lamperne er dog minimale, da alt er skiftet til LED. Der er energioptimeret de steder, hvor der virkelig kan spares penge. Vaskemaskinerne er optimeret, varmt vand er tilføjet maskinerne, så varmelegemerne ikke skal bruges til opvarmning.

Afstemning

Der stemmes skriftligt for det ændringsforslag, som er stillet til budgettet.

46 stemte for ændringsforslaget, 38 imod, 3 stemte blankt og 6 var ugyldige, da der var brugt den forkerte stemmeseddel.

Beslutning: det besluttes at godkende ændringsforslaget og udkastet til budget om huslejestigning på 1,75% godkendes derfor ikke.

Spørgsmål til budgettet:

Kirsten: Hvorfor forsvinder vaskerierne fra budgettet, og hvad betyder det?

Søren Holm: Der er indgået en aftale med firmaet Nortec, som fremadrettet vil håndtere opgaven, de påtager sig derfor udgifterne til sæbe, el, vand osv.

Kirsten: Kan man ikke risikere, at det bliver dyrere for beboerne, når det er et eksternt firma, der skal tjene penge på opgaven?

Søren Holm: Søren Glad og jeg har været i dialog med firmaet, og der lægger en klar aftale om regler for prisstigninger. Der har også været sparret med andre boligselskaber, som har lignede aftaler. Aftalen er 10-årig, men kan opsiges med én måneds varsel.

Lis: Er det rigtigt, at hvis rullen går i stykker, så vil den ikke blive erstattet?

Søren Glad: På de ruller, som vi har i dag, er der i gennemsnit 0,1 start pr. dag, så det vil være en investering, som vil tage mange år at få tilbagebetalt.

Afstemning

Søren Holm fortæller, at en reducere i festudvalgets budget betyder, at huslejestigningen vil blive 1,62 procent i stedet, og det sættes til afstemning.

Beslutning: det nye budget vedtages med 2 stemmer imod og 4 hverken for eller imod.

6. Eventuelt

Kim: Er det lovligt at oplade elbiler i carporte?

Søren Holm: Det er ikke tilladt, da carportenes el ikke er tiltænkt opladning af elbiler, og derfor er der risiko for brand og ødelæggelse af de elektriske installationer i carportene, som blot er fx beregnet til støvsugning af biler.

Kirsten: Hvad vil det koste at få fjernet campingvognene, der står mod Nyvej?

Søren Holm: Det er en del af helhedsplanen at få dem fjernet.


Flere havde spørgsmål omkring parkeringsforhold.

René fortalte, at det er en udfordring, som afdelingsbestyrelsen er i gang med at se nærmere på og finde en løsning på.

Afslutning ved René L og Søren Holm

Mødet afsluttes – tak for i aften


Dirigent

28/9-22 
Referent


Formand