

Referat



Ordinært afdelingsmøde vedrørende regnskab 2014 i AKB Lundtoftegade

Torsdag den 21. maj 2015, kl. 19.00

Dagsorden

1. Valg af dirigent.....	2
2. Valg af referent.....	2
3. Valg af stemmeudvalg.....	3
4. Orientering vedr. Gårdprojektet.....	3
5. Godkendelse af Regnskab 2014.....	4
6. Behandling af indkomne forslag (A-K).....	4
Forslag 6K Fjernelse af asbest i lejlighederne.....	4
Forslag 6A Nye spilleregler for afdelingens foreninger, aktiviteter og frivillige.....	5
Forslag 6B Kommissorium for et nyt samlet beboerblad.....	6
Forslag 6C Afsættelse af midler i budget 2016 til en årlig frivilligtur.....	7
Forslag 6D Ekstraordinært brug af overskudsmidler.....	8
Forslag 6E Ny husorden.....	9
Forslag 6F Installation af nye gastørretumblere.....	9
Forslag 6G Installation af nyt sæbedoseringsanlæg.....	10
Forslag 6H Råderetskataloget.....	10
Forslag 6I Installationsretten.....	11
Forslag 6J Vedligeholdelsesreglement B-ordning.....	11
7. Valg af mindst 3 medlemmer til Driftsudvalget.....	11
8. Valg af ansvarshavende redaktør til Lundposten.....	12
9. Valg af mindst 3 medlemmer til Lundpostens redaktion til det nye beboerblad.....	12
10. Eventuelt.....	12

Beboere til stede den 21. maj 2015: 36 lejemål og 72 stemmer.

Fra Afdelingsbestyrelsen:

Liselotte Christiansen (formand), Henny Jensen (næstformand), Pernille Hulstrøm, Allan Ibsen, John Sørensen og Peter Hegnhøj.

Suppleant: Svend Kristensen

Kenneth Skåning Fuglsang / Ejendomsleder AKB-Lundtoftegade

Gæster: Vibeke Schrøder Vendena og Mads Stage Mølgaard / Pålsson Arkitekter

Bestyrelsen ved Liselotte Christiansen (Lotte) bød de fremmødte velkomne.

1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen indstillede René Løfqvist som dirigent.

René Løfqvist blev enstemmigt valgt.

René Løfqvist takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt af 23. april 2015 og dagsorden med tilhørende materiale var uddelt den 13. maj 2015 til samtlige 699 lejemål i Lundtoftegade.

René Løfqvist noterede, at forslag K ”Fjernelse af asbest i lejlighederne” beklageligvis først var uddelt den 18. maj 2015. Dertil blev der besluttet, at forslag K skulle behandles som det første af de indkomne forslag. Rækkefølgen var derfor:

Forslag K – A – B – C - (...).

René Løfqvist henlede opmærksomheden på Forslag D ”Godkendelse af ekstraordinært brug af midler til fornyelse i regnskabsperioden 2015”, hvor man ved en fejl har skrevet 1.500 mio. kr. – der menes selvfølgelig 1.5 mio. kr.

2. Valg af referent

Afdelingsbestyrelsen indstillede Rhea Reinhardt som referent.

Rhea Reinhardt blev enstemmigt valgt.

3. Valg af stemmeudvalg

Følgende personer stillede op til stemmeudvalget:

1. Janni Nielsen
2. Pernille Hulstrøm
3. Henny Jensen

Alle 3 blev valgt.

4. Orientering vedr. Gårdprojektet

Vibeke fra Pålsson Arkitekter gennemgik en foreløbig status for Gårdprojektet. Hun fortalte, at selve anlægsarbejderne er i udbud netop nu, og i næste uge (uge 22) vil man vælge en gartner. Udførelsen af anlægsarbejderne er planlagt til start august i år og vil løbe frem til december i år.

Dertil fortalte Vibeke, at man har ansøgt Statens Kunstfond om midler til opstilling af kunst i Lundtoftgade og afdelingen er glædeligt blevet tildelt 1.6 mio. kr. til finansieringen.

Mht. kunsten bliver der tilknyttet kunstnerne, som vil samarbejde med beboerne om hvilke installationer, der skal pryde Lundtoftgade.

Rene Løfquist åbnede for spørgsmål og kommentarer.

Der blev spurgt om lamperne, som skal placeres på murerne, vil lyse ind i lejlighederne om aftenen.

Vibeke svarede, at lamperne er særligt udvalgt, da de lyser ned i stedet for bredt ud og derved ikke vil lyse ind i beboernes lejligheder.

En beboer spurgte, om man havde overvejet el-stik til el-biler på parkeringspladsen.

Vibeke sagde, at det havde man ikke tidligere hørt ønsker om, men at det kunne undersøges, hvis der var et behov for det.

Der blev spurgt til processen for valg af kunst til gårdene og om i hvilken grad, der ville være beboerinddragelse.

Mads Mølgård, Pålsson Arkitekter forklarede, at det er Statens Kunstfond, som udvælger de kunstnere, som skal skabe de forskellige skulpturer mm. Der vil være en form for beboerinddragelse, men på nuværende tidspunkt kender man ikke formen endnu. Der vil komme mere information lige så snart, man ved mere om rammerne for projektet. Tidshorisonten er på 6-12 måneder.

Dertil supplerede Lotte, at man bevidst i ansøgningen til Statens Kunstfond har lagt stor vægt på, at beboerne skal inddrages i processen.

Generelt var der positive tilbagemeldinger på gårdprojektets status.

5. Godkendelse af Regnskab 2014

Ejendomsleder Kenneth Fuglsang fremlagde regnskabet.

Afdelingen har et overskud på 8.6 mio. Dette skyldes bl.a. en besparelse på ejendomsskatterne, da afdelingen har vundet en klagesag over kommunen vedr. grundskyld.

I regnskabet ses også en forøgelse på posten ”renovation” (skrald). Dette skyldes, at afdelingen har måtte betale ekstra for afhentning af skrald, der ikke var sorteret korrekt.

Skraldeudvalget arbejder med en handlingsplan, hvor man bl.a. vil bruge ”nudging” til at få flere beboere til at sortere deres skrald korrekt.

El og forsikring har mindre afvigelser.

Diverse udgifter er desværre steget, da administrationen har været ramt af sygdom.

Der blev spurgt, hvad konti ”renholdelse” og ”diverse udgifter” indeholdte.

Kenneth forklarede, at kontoen ”renholdelse” bl.a. dækker over lønudgifter til personalet i administrationen, saltning og snerydning af gårdarealer.

Kontoen ”diverse udgifter” indeholder bl.a. aktiviteter for beboerne, hvor man kan ansøge om midler.

Ligeledes er videoovervågning også på denne konto.

En beboer spurgte, hvorfor beboerhuset er listet under ”helhedsplanen”.

Det blev afklaret, at dette ikke er helt retvisende, da der menes ”beboerkontoret”.

Kenneth forklarede afslutningsvis, at afdelingen har en sund opsparing til diverse uforudsete udgifter og er således godt polstret.

René Løfqvist satte pkt. 5 – Godkendelse af Regnskab 2014 til afstemning.

For: 70

Imod: 0

Hverken for eller imod: 2

Regnskabet for 2015 blev godkendt.

6. Behandling af indkomne forslag (A-K)

Forslag 6K Fjernelse af asbest i lejlighederne

Pia Thorvil fremlagde baggrunden for forslaget. Flere beboere er bekymret over asbesten i de udvendige plader på bygningerne og i de indvendige altaner.

Administrationen havde indkaldt Mads fra Pålsson Arkitekter til at svare på spørgsmål om asbesten, da han besidder stor viden om netop dette.

Mads gennemgik asbestbekendtgørelsen samt brug af asbest i bygninger fra et historisk perspektiv. Det blev opklaret, at man gerne må have asbestmaterialer i sin lejlighed, og at det ikke er farligt, så længe overfladen ikke er brudt. Asbest er først farlig, når fibre bliver frigivet i luften ved f.eks. huller eller skader på pladerne.

Flere beboerne ønskede et overblik over placering af asbestplader og om disse har skader, der kunne medføre frigivelse af de skadelige fibre.

Dette resulterede i et ændringsforslag af punkt 7K: Der skal igangsættes en undersøgelse af asbestpladernes placering, og om der er skader på dem. Såfremt der opdages skader, som kræver udbedring, skal der laves et budget over udgifterne forbundet hermed.

Denne undersøgelse samt et evt. budget skal på dagsordenen til afdelingsmødet den 17. september 2015.

Kenneth afsluttede med at opfordre de beboere, som har et umiddelbart behov for tjek af f.eks. vindueskarme med synlige hulrum mm. til at tage kontakt til administrationen, hvorpå man vil handle hurtigst muligt.

René satte forslag 7K – Fjernelse af asbest i lejlighederne – Der skal igangsættes en undersøgelse af asbestpladernes placering og om, der er skader på dem. Såfremt der opdages skader, som kræver udbedring, skal der laves et budget over udgifterne forbundet hermed.

For: 60

Imod: 10

Hverken for eller imod: 2

Forslag 7K med ændringsforslag er vedtaget.

Forslag 6A Nye spilleregler for afdelingens foreninger, aktiviteter og frivillige

Afdelingsbestyrelsen ved Lotte fremlagde baggrunden for forslaget. Spillereglerne har længe trængt til en revidering.

Følgende punkter i bilaget med spilleregler blev uddybet:

Punkt 2 Tildeling af lokale – man har oplevet en stigning af efterspørgsel på lokaler, derfor er det uddybet, at en forening skal have mindst 10 medlemmer, hvor hovedparten af medlemmer skal bo i Lundtoftegade.

Punkt 3 Adgang til lokaler – det er blevet muligt at få adgang til lokalerne ved at bruge sin Capkey (efter tildeling af adgang gennem administrationen).

Punkt 4 Tildeling af økonomisk tilskud – i dag er der ingen evaluering af afholdte aktiviteter. Da niveauet af aktiviteter og uddelte midler er stigende, så giver det mening, at en forening efterfølgende udfylder et skema, hvorpå man gør rede for antal af deltagere m.m. Dertil skal man lave et indlæg til beboerbladet, såfremt man modtager tilskud.

Punkt 5 Forpligtelser – Forslaget indeholdt oprindeligt et krav om to deltagere fra hver forening/aktivitet, dette blev ændret til en deltager fra hver forening/aktivitet.

Grundet mangel på frivillige hænder til bl.a. afvikling af områdefesten, har man indført et afsnit, der udspecificerer, at alle foreninger - der får penge eller rum stillet til rådighed - skal stille med en person fra foreningen, der skal hjælpe til. Derved er det ikke altid de samme seks mennesker, som knokler for alles fest.

Et par beboere noterede sig, at trivselsklubberne ikke var undtaget spillereglerne, som det hidtil har været en kutyme. Dertil mente nogle af brugerne af klubberne, at de ikke lå til last rent økonomisk for afdelingen, da de ikke kan søge tilskud, som aktiviteterne kan. Den eneste udgift afdelingen dækker, er klubbernes forbrug af strøm og vand.

Lotte forklarede, at dette var bevidst, da man ønsker at sidestille alle klubber, aktiviteter & foreninger med hinanden – så alle skal bidrage til fælleskabet, både mht. forpligtelser og muligheder. Der opleves pt. en stigende efterspørgsel på lokalerne til mange af de aktiviteter, som favner bredere blandt beboerne, og dette må der tages højde for i fremtiden.

Hvis trivselsklubberne bliver sidestillet med andre aktiviteter og foreninger, kan de derved også søge om tilskud, på samme præmisser som alle andre.

En beboer foreslog en ændring til spillereglerne, som tog udgangspunkt i, at man i denne omgang, igen undtager trivselsklubberne fra spillereglerne. På afdelingsmødet i september kan man så behandle punktet, om trivselsklubbernes fortsat skal være undtaget.

Dette var der bred opbakning til.

René Løfqvist satte pkt. 7A – Nye spilleregler for afdelingens foreninger, aktiviteter og frivillige til afstemning med ændringsforslag:

- Trivselsklubberne er ikke omfattet af spillereglerne. **Tilføjes som sidste afsnit under punkt 5.**
- 1 bestyrelsesmedlem skal stille op på fællesmødet og mindst 1 frivillig skal deltage i områdefesten og/eller i et åbent hus arrangement. **Ændres i andet afsnit under punkt 5.**

For: 22

Imod: 0

Hverken for eller imod: 6

Forslag 6A med ændringsforslag blev vedtaget.

Forslag 6B Kommissorium for et nyt samlet beboerblad

Afdelingsbestyrelsen ved Lotte fremlagde baggrunden for forslaget. Da der har været adskillige udfordringer med afdelingens skrevne presse bl.a. regelmæssig udgivelse og mangel på historier, så har bestyrelsen taget initiativ til dette nye kommissorium. På nuværende tidspunkt har man tre forskellige blade.

Forslaget går ud på, at man samler dem til et blad. Lotte oplyste dertil, at på nuværende tidspunkt koster det f.eks. 66.000 kr. alene at trykke Lundposten.

Flere beboere udtrykte frustration over kopimaskinen, som ikke virker stabilt – dette blev lagt til grund for bl.a. manglende udgivelser m.m.

Lotte sagde, at man planlagde at indkøbe en ny kopimaskine snarest. Dertil gjorde Lotte opmærksom på, at bestyrelsen mente, at årsagen til redaktionens mange problemer skyldtes deres brug af A3 papir, som skal igennem en foldeproces, hvilket er en mere besværlig proces, end ved trykning af A4.

En beboer foreslog, at man lavede en undersøgelse af beboernes interesse i at modtage bladet og hvilke emner, der var interesse for. Især med tanke på udgiften til trykning og det faktum, at mange unge bruger nettet og de sociale medier til at holde sig opdateret. Lotte fortalte, at dette var afdelingsbestyrelsen og administrationen så småt i gang med at kigge på.

Det blev besluttet, at man ville iværksætte en rundspørge blandt beboerne om deres medievaner.

René Løfqvist satte pkt. 7B – Kommissorium for et nyt samlet beboerblad til afstemning.

For: 56

Imod: 12

Hverken for eller imod: 8

Forslag 6B blev vedtaget.

Forslag 6C Afsættelse af midler i budget 2016 til en årlig frivilligtur

Afdelingsbestyrelsen fremlagde baggrunden for forslaget. Bestyrelsen vil gerne starte en tradition for ekstra anerkendelse af afdelingens mange frivillige, derfor har man forslået, at der bliver afsat penge i budgettet for 2016 til en årlig frivilligtur. Dette vil medføre en budgetforøgelse på 75.000,00 kr. på aktivitetsbudgettet, da aktivitetskontoen ikke rummer overskud i sig selv.

Det blev besluttet, at man ville ændre navnet fra ”Årets frivilligtur” til ”Årets skulderklap”.

René Løfqvist satte forslag 7C – Afsættelse af midler i budget 2016 til en årlig frivillig tur til afstemning.

For: 64

Imod: 8

Hverken for eller imod: 0

Forslag 6C blev vedtaget.

Da klokken blev 23.00 afsluttede dirigenten og takkede for god ro og orden. Samtidigt meddelte dirigenten, at afdelingsmødet vil blive genoptaget den 11. juni 2015.

Afdelingsmødet blev genoptaget torsdag den 11. juni 2015 kl. 19 00.

Torsdag, den 11. juni 2015 kl. 19 00

Beboere til stede den 11. juni 2015: 15 lejemaal og 30 stemmer.

Som først punkt blev der valgt ny dirigent: Mads Juncker (ejendomsleder AKB Bispebjerg)

Mads Juncker takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt ved omdeling af ny dagsorden onsdag den 27. maj 2015 til samtlige 699 lejemaal i Lundtoftegade.

Dertil konstaterede Mads, at dette møde var en forsettelse af mødet den 21. maj 2015.

Endvidere konstaterede dirigenten, at referenten Rhea Reinhardt og stemmeudvalget bestående af Janni Nielsen, Pernille Hulstrøm og Henny Jensen også var til stede.

Mads Juncker henledte opmærksomheden på Forslag D ”Godkendelse af ekstraordinært brug af midler til fornyelse i regnskabsperioden 2015”, hvor man ved en fejl har skrevet 1.500 mio. kr. – der menes selvfølgelig 1.5 mio. kr.

Til sidste møde blev Lundposten nedlagt jf. vedtagelsen af nyt kommissorie for et samlet beboerblad. Derfor skal der vælges 3 beboere til redaktionen (punkt 10), men ingen ansvarshavende redaktør (punkt 9).

Forslag 6D Ekstraordinært brug af overskudsmidler

Afdelingsbestyrelsen ved Lotte fremlagde baggrunden for forslaget. Da afdelingen har vundet en klagesag over kommunen vedr. grundskyld og derved har fået penge tilbage fra SKAT for for meget betalt grundskyld, har man mulighed for at benytte nogle af de penge til opgradering af bl.a. beboerhusets køkken mm. Der er fremlagt et rammebudget på 280.000,00 kr.

En beboer spurgte til, hvorfor man havde indkøbt et nyt tv til beboerhuset.

Lotte forklarede, at det gamle tv kørte på analogt signal og kunne derfor ikke vise f.eks. lokal-kanalen. Alle de nylige tekniske indkøb til beboerhuset, er foretaget ud fra et langtidsholdbart perspektiv, hvor man også har lagt vægt på en helhedsløsning. Dette betyder bl.a. at det nye tv kan kobles til projektoren.

En anden beboer spurgte, hvorfor man ønskede at udskifte komfurer, kaffemaskine osv. i køkkenet.

Lotte uddybede, at flere af elementer i køkkenet er ved at være trætte og godt brugt. Med nye elementer kan man fremtidssikre køkkenet også derfor ønsker man at indkøbe en caffè latte maskine.

Der blev spurgt ind til, hvorfor budgettet var opsat med et rammebeløb frem for et mere detaljeret budget med beløb på hver enkel post.

Lotte svarede, at man fandt et rammebudget mere retvisende samt fleksibelt, derved fastlåste man ikke pengene på specifikke poster. Ud over dette så kunne beboerne på næste regnskabsmøde få udspecificeret, hvad de forskellige elementer havde kostet, hvis dette var et specifikt ønske.

Mads Juncker satte forslag 6D – Ekstraordinært brug af overskudsmidler til afstemning.

For: 20

Imod: 10

Hverken for eller imod: 0

Forslag 6D blev vedtaget.

Forslag 6E Ny husorden

Afdelingsbestyrelsen ved John Sørensen fremlagde baggrunden for forslaget. Afdelingens husorden har længe trængt til en opdatering – både sprogligt og indholdsmæssigt. I den nye udgave har man forsøgt at gøre den lettere at læse og samtidig så kort og præcis som muligt.

Flere beboere roste den nye husorden. Det blev samtidig præciseret, at man skal huske at skrive navne på alle forslagsstillerne, så det fremgår tydeligt, hvem der er afsender.

En beboer spurgte til hamre-bore-regler, da flere har oplevet at der bores og bankes sent om aften.

Efter debat om dette blev det besluttet, at man ville sætte letlæselige skilte (evt. med tegninger til forklaring) op i alle opgange. Kenneth opfordrede alle beboere til at henvende sig på beboerkontoret, hvis det var et tilbagevendende problem og man vidste, hvem der larmede.

Mads Juncker satte forslag 6E – Ny husorden til afstemning.

For: 28

Imod: 0

Hverken for eller imod: 2

Forslag 6E blev vedtaget.

Forslag 6F Installation af nye gastørretumblere

Det er primært Driftsudvalget, der står bag dette forslag. Administrationen har modtaget flere klager over de nuværende tørretumbler omkring manglende varme og lang tørretid.

Med disse nye tørretumblere vil tørringstiden blive afkortet væsentligt, man vil spare 100.000,00 kr. om året i driftsomkostninger og de er meget mere miljøvenlige – derfor vil denne investering være tjent ind på lidt mere end 7 år.

Der var stor ros til Driftsudvalget for grundigt bearbejde og indsamling af tilbud og information.

Mads Juncker satte forslag 6F – Installation af nye gastørretumblere til afstemning.

For: 28

Imod: 0

Hverken for eller imod: 2

Forslag 6F blev vedtaget.

Forslag 6G Installation af nyt sæbedoseringsanlæg

Driftsudvalget ved Henny har brugt lang tid på at finde det helt rigtige sæbedoseringsystem. Det nye system vasker med Neutral, kulør eller hvid), som man kan slå fra, hvis man ønsker at bruge sin egen sæbe. Dertil, som noget helt nyt, kan man vaske med Rodalon, der effektivt fjerner bakterier og dårlig lugt i tøjet.

Der var ros til det nye system og driftsudvalgets arbejde. Der var også stor ros til afdelingens medarbejdere, som daglig holdte vaskeriet rent.

Mads Juncker satte forslag 6G – Installation af nyt sæbedoseringsanlæg til afstemning.

For: 26

Imod: 4

Hverken for eller imod: 0

Forslag 6G blev vedtaget.

Forslag 6H Råderetskataloget

Afdelingens dokumenter vedr. Vedligeholdelsesreglement (FJ), Råderetskatalog (7H) og Installationsret (7I) er blevet opdateret og skal ifølge reglerne godkendes af afdelingsmødet, før de er juridisk gældende.

Mads Juncker satte forslag 6H – Råderetskataloget til afstemning.

For: 28

Imod: 0

Hverken for eller imod: 0

Forslag 6H blev vedtaget.

Forslag 6I Installationsretten

Afdelingens dokumenter vedr. Vedligeholdelsesreglement (FJ), Råderetskatalog (7H) og Installationsret (7I) er blevet opdateret og skal ifølge reglerne godkendes af afdelingsmødet, før de er juridisk gældende.

Mads Juncker satte forslag 6I – Installationsretten til afstemning.

For: 28

Imod: 0

Hverken for eller imod: 0

Forslag 7I blev vedtaget.

Forslag 6J Vedligeholdelsesreglement B-ordning

Afdelingens dokumenter vedr. Vedligeholdelsesreglement (FJ), Råderetskatalog (7H) og Installationsret (7I) er blevet opdateret og skal ifølge reglerne godkendes af afdelingsmødet, før de er juridisk gældende.

Beboerne må gerne være opmærksomme på, at især rygerlejligheder kræver ekstra vedligeholdelse og ekstra dyr maling, når de fraflyttes.

Mads Juncker satte forslag 7J – Vedligeholdelsesreglement B-ordning til afstemning.

For: 28

Imod: 0

Hverken for eller imod: 0

Forslag 6J blev vedtaget.

7. Valg af mindst 3 medlemmer til Driftsudvalget

Følgende personer opstillede til Driftsudvalget:

1. Susanne Nielsen/ved fuldmagt
2. Henny Jensen
3. Jette Laursen
4. Erik Larsen

Følgende personer blev valgt til Driftsudvalget:

1. Susanne Nielsen
2. Henny Jensen
3. Jette Laursen
4. Erik Larsen

8. Valg af ansvarshavende redaktør til Lundposten.

Punktet udgik, grundet vedtagelse af forslag 6B.

9. Valg af mindst 3 medlemmer til Lundpostens redaktion til det nye beboerblad

Følgende personer opstillede til Lundpostens redaktion:

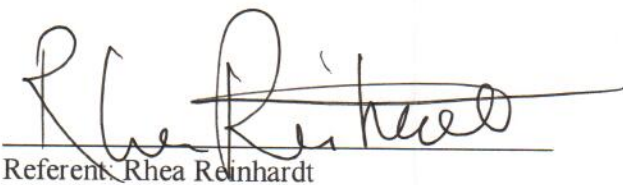
Ingen opstillede.

10. Eventuelt

Ingen ønskede at tage ordet under dette punkt.

Mødet sluttede kl. 21.00

Mads Juncker takkede for god ro og orden, derpå sluttede mødet.

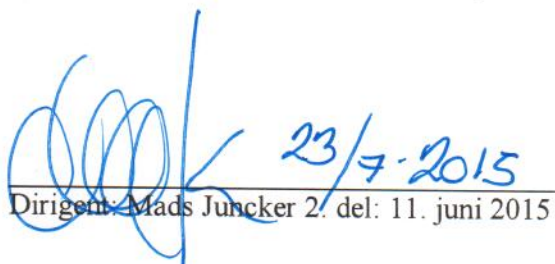


Referent: Rhea Reinhardt



Dirigent: René Løfqvist 1. del: 21. maj 2015

Kbh. 9/7 - 2015



Dirigent: Mads Juncker 2. del: 11. juni 2015