

REFERAT AF MEDLEMSMØDE D. 4. SEPTEMBER 2014.

Vibenshave, Nyborggade 9, 2100 Kbh Ø

Tilstede: Bent Haupt (formand for Organisationsbestyrelsen, Hanne Dahlerup (medlem af Organisationsbestyrelsen) Lennart Bo Ravn (AAB drift), Morten Jørgensen (AAB bygningskonstruktør), Birgit Andersen (AAB økonomimedarbejder).

samt

Afdeling 18s bestyrelse: Morten Stoffer, Lisa Christoffersen, Helen Rossil, Henrik Litske, Ina L. Sheikh.

samt

Stemmeberettigede beboere: 25 personer - antal stemmer i alt: 50.

1. Bent Haupt fra AAB blev valgt som dirigent.
2. Formandens beretning:

Klubværelserne: Bestyrelsen er ved at udarbejde nye retningslinjer for m2 priser på værelserne, opkrævning af varme samt nye lejevilkår. Alle tiltag bliver varslet behørigt med 3 måneder.

Trapperenovering af alle 19 hovedtrapper finansieres via Drift- og Vedligeholdelsesplanen, hvilket betyder at det ikke forårsager nogen huslejstigning.

Etableringsprisen af afd.18s antenneanlæg 2008/2009: bestyrelsen har gennemgået fakturaer, kontrakt og dennes tillæg, og derved blev en fejl synlig. Der er fejlagtigt blevet betalt et tillæg 2 gange (kr. 89.250). Dette beløb har afd.18 indgået et frivilligt forlig om, således at beløbet vil være tilbagebetalt til afd.18 ved udgangen af 2014. Tilbagebetalingen af kr. 89.250 vil endvidere betyde, at det månedlige antennebidrag pr. 1.1.2015 vil blive nedsat fra kr. 103,- til kr. 70. og igen d. 1.1.2016 til kr. ca. 40.- pr. måned. Bestyrelsen betragter nu antennesagen som værende afsluttet.

Afdeling 18 har fået en ny hjemmeside: www.aabafd18.com. Beboere opfordres til at gøre sig bekendt med siden og de muligheder den har åbnet.

Kloakker/rotter/ejerskab af den private fællesvej i afd.18:

Der har desværre været heftig rotteaktivitet ved vuggestuen LUNA (storegård) og flere oversvømmede kældre i afdelingen, især nede i vuggestuen. Bestyrelsen og AAB har i fællesskab besluttet at der skulle foretages prøveboringer for at få klarhed over hvilket fundament ejendommene står på, både i lillegård og storegård. Dette er foretaget i tæt samarbejde med en geolog og arkitekt. Dette arbejde som er forløbet hen over sommeren, afslørede også at der ikke er afklarede forhold vedrørende ejerforholdet af veje og fortove i afd.18. Dette har blandt andet betydning for vedligeholdelsespligten. Bestyrelsen og AAB arbejder på en klarlægning af forholdet.

BeboerInfo: bestyrelsen konstaterer med glæde, at det er blevet godt modtaget af beboerne.

Nyt betalingssystem bliver indført i vaskerierne. Der har været problemer over længere tid, og afd.18 har henlagte midler på drift- og vedligeholdelsesplanen. Det nye system vil altså ikke forårsage huslejestigning.

Eksternt ejendomsservicefirma: Afd.18 fortsætter med at gøre brug af Jess Ejendoms Service firma til den daglige vedligeholdelse af afd. 18. Bestyrelsen følger løbende samarbejdet sammen med AAB.

Kælder/loft/cykel-oprydning: kældre og lofter er blevet tømt for hensatte effekter på fællesarealerne. Ejendomsmedarbejderen gennemgår jævnligt loft/kælder og spidslofter for hensatte effekter. Det er konstateret at der desværre er fjernet mursten i afd. 18s brandmure, disse er muret op igen. Bestyrelsen henstiller til, at dette hærværk stopper. Cykelsanering blev også gennemført i slutningen af 2013.

Afd.18 har tegnet abonnement på graffiti-fjernelse. Graffiti fjernes en gang ugentligt på afdelingens facader.

Bestyrelsen har startet et foreløbigt enkelt registreringssystem af diverse håndværksopgaver for at kunne danne sig en overblik over de løbende opgaver.

Beplantning ved alle hoved- og bagdøre er foretaget inden for det sidste år, nu skal det vokse op. I den forbindelse henstiller bestyrelsen til at beboerne ikke benytter rosenespalier til cykelstativ, el. l.

Øen er stadig et område, der volder lidt ”problemer”. Bestyrelsen har startet fællesmøder med afd.23 og 21 hvor blandt andet øen er et tilbagevendende emne. Afd.18 har ansøgt om midler hhv. i Metroselskabet og hos Klimakvarter til at få sat øen i stand.

Nyt system vedr. administrationsbidraget til AAB, Svend.Aukens Plads: I løbet af 2015 vil samtlige afdelinger i AAB blive præsenteret for et system, bestående af 3

valgmuligheder alt efter hvor meget administration hver afdeling mener at have brug for. Hver af de 3 muligheder indeholder forskellige ydelser og forskellige priser for afdelingen. Dette skal afd.18 tage stilling til i 2015. Pt. betales 3600,- pr. lejemål, i administrationsgebyr pr. år.

Velkomstpakke til nye indflyttere: Bestyrelsen har udarbejdet en velkomstpakke til nye indflyttere med oplysninger om de ting man kan formodes at have brug for de første dage i afdelingen. Samtidig opfordrer bestyrelsen til, at nye som gamle beboere benytter Åben-Dør-Kaffe-møderne.

Evt. minihelhedsplan: Afd. 18 har flere store projekter forestående: nye vinduer, ”nye” faldstammer, ventilationsanlæg (behovsstyret), samt visioner om renovering af bagtrapperne, renovering af kælder, vægge/fundament (er meget fugtigt), renovering af lillegårds legeplads, sammenlægning af nogle af de 2 vær. til større familieboliger, omdannelse af afdelingsbestyrelseskontoret til gæstebolig samt altaner/grønne fortove/haver.

De fleste af disse emner kan indarbejdes i en minihelhedsplan, som vil udløse støttekroner fra Dispositionsfonden.

Dog skal det understreges at til flere af emnerne er afd.18 allerede i gang med at henlægge midler på drift- og vedligeholdelsesplanen.

Alle de nævnte emner SKAL til drøftelse og afstemning hos beboerne, en egentligt tids-horizont er der ikke sat. Bestyrelsen vil i foråret 2015 påbegynde drøftelser med AAB om hvad det er realistisk og økonomisk muligt at arbejde videre med vedrørende de nævnte emner. Afdeling 18 har en forpligtigelse til at fremtidssikre afdelingen, og Københavns Kommunes tilsyn fastholder almene boliger i at vedligeholde og fremtidssikre boligerne, og vil komme beboere til gavn efter os, der bor her nu.

Bestyrelsen henstiller til, at vi alle udviser hensyn og respekt over for hinanden og ejendommen. Uønskede reklamer eller post skal ikke smides på trappen. Benyt i stedet de dertil indrettede containere. Pas på de nyrenoverede trapper, rapporter til ejendomsmedarbejderen eller skriv en mail til bestyrelsen, når I konstaterer en skade eller andet på trappen eller ejendommen i det hele taget. På den måde tager vi alle et medansvar for vores ejendomme.

Beretningen blev vedtaget.

3. Regnskabet for 2013 blev fremlagt af Birgit Andersen (AAB). Der er et overskud på kr. 92.000. Regnskabet til efterretning.
4. Budget for 2015 fremlagt af Birgit Andersen (AAB). Der bliver 3% stigning i 2015. Driftsbudgettet vedtaget.

5. Forslag. Der var 6 indkommende forslag.

1. Bestyrelsen, fremlagde ændringsforslag til klubværelserne, a/c-varme, m2-priser, Reglementer for værelser og ny kontrakt.

Beslutning: bestyrelsen arbejder videre med den endelig udarbejdelse af forslagene.

2. Uvildig undersøgelse af tidligere bestyrelsesmedlemmer, klubværelser, malerarbejdsopgaver samt antennesagen.
Forslaget stillet af Troels Carstensen med medunderskrivere.
Der var en længere debat af det stillede forslag, med indlæg fra bl.a. Bent Haupt, Ina Sheikh, Troels Carstensen og Carl Chr. Bach.
Formanden fremhævede bl.a., at der under beretningen var blevet redegjort for de stillede spørgsmål.

Forslaget nedstemt ved håndsoprækning.

3. Økonomisk hjælp til at stille forslag.
Forslaget stillet af Troels Carstensen.
Der var en livlig debat, fra bl.a. Troels Carstensen, Ina Sheikh, Carl Chr. Bach og Bent Haupt.
Formanden henledte forslagsstillers opmærksomhed på, at der altid var mulighed for at stille forslag i årets løb og i fællesskab med bestyrelsen fremlægge et projekt (idé) for AAB til videre bearbejdning. Således kommer økonomi for forslagsstillere ikke i vejen.

Der blev stemt ved håndsoprækning. Forslaget blev ikke vedtaget.

4. Venteliste vedr. birum (gamle vaskekældere) fremlægges offentligt.
Forslaget stillet af Carl Chr. Bach
Forslaget blev drøftet livligt, af hhv. Carl Chr. Bach, Ina Sheikh, Troels Carstensen
Formanden oplyste om, at forslaget ikke kunne komme til afstemning, da det ville være ulovligt at offentliggøre personoplysninger til 3.person. Men at det selvfølgelig altid er muligt for beboerne at få oplyst hvor man selv står på ventelisten ved personlig henvendelse på kontoret.

Der blev stemt ved håndsoprækning. Forslaget blev ikke vedtaget.

5. Retten til at indrette gamle vaskekælderrum til hobbyrum.
Forslaget stillet af Troels Carstensen.
Forslaget blevet drøftet intenst af bl.a. Troels Carstensen, Carl Chr. Bach og Ina Sheikh.
Forslagsstiller ønskede at det fremadrettet skulle være muligt at leje en gammel vaskekælder og derefter indrette den som hobbyrum. Formanden udtrykte forståelse for ønsket, men havde den indvending at for at forslaget kunne komme til afstemning burde der udarbejdes retningslinjer for hvilke aktiviteter hobbyrummene

kunne benyttes til, bl.a. under hensynstagen til andre beboere i ejendommen.
Formanden foreslog, at der blev nedsat et udvalg der arbejder videre med forslaget.

Forslaget blev trukket af forslagsstiller.

Formanden opfordrede Troels Carstensen og andre interesserede i at deltage i et udvalg for at se på muligheder for disse lokaler. Bestyrelsen går videre med sagen.

6. Fordeling af udgifter vedr. varmeberegningen.

Forslaget stillet af Kirsten L. Petersen

Forslagsstiller opfordrer via sit forslag til, at beboerne tænker mere over sit varmeforbrug bl.a. ved at afd.18 indfører fordelingsnøglen 80/20 i stedet for som nu 50/50. (fremgår af varmeregningen fra MINOL).

Bestyrelsen synes, at det afgjort er værd at se på afd. 18s fordelingsnøgle, således at fordelingsnøglen afspejler det enkelte lejermåls forbrug.

Formanden opfordrede til, at forslaget ikke kom til afstemning, da bestyrelsen og beboerne ikke kender konsekvenserne af en ændring. Bestyrelsen vil arbejde videre med forslaget og få foretaget nogle konsekvensberegninger af sagkyndige på området.

Forslaget kom ikke til afstemning.

Bemærkning: alle forslag blev drøftet med stor iver. Det skal bemærkes at Troels Carstensen og Carl Chr. Bach gav udtryk for stor utilfredshed med dirigentens styring.

7. Valg til afdelingbestyrelsen:

Morten Stoffer valgt enstemmigt (2 år).

Kim Cassander og Troels Carstensen i kampvalg: Kim Cassander valgt med 35 stemmer.
Troels Carstensen ikke valgt med 8 stemmer

Kim Cassander, valgt for (2 år).

Valg som suppelant:

Lisbeth Danvad, valgt enstemmigt (2 år).

Henrik Litske valgt enstemmigt (2 år).

8. Evt.

Der var ingen punkter under emnet: Formanden bad om det sidste ord, hvor de fremmødte takkedes for deltagelsen. Formanden udtrykte håb for at der fremadrettet ville være en god tone på medlemsmøderne, da bestyrelsen ønsker at så mange beboere i afd.18 som muligt deltager på møderne og giver udtryk for deres holdninger og ideer. Det vil være

understøttende for et godt beboerdemokrati og den daglige ånd i afdelingen. Formanden understregede at bestyrelsen opfordrer til, at alle beboere hele året gør brug af hjemmesiden, mails til bestyrelsen og Åben-dør-kaffe-møderne. Og ikke venter med sine forslag og ideer til medlemsmødet.

Ina Sheikh (formand)

d. 23.10.2014