

Til beboerne i afdeling 20

København, den 20/9 2018

REFERAT AF ORDINÆRT AFDELINGSMØDE

Afholdt torsdag den 20. september 2018, kl. 19, Kulturhuset Pilegården.

TIL STEDE

Beboere fra 28 husstande, i alt 56 stemmer.

Fra AAB: Charles Thomassen, Organisationsbestyrelsen

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent

Leif Bjerregaard, Bavnevangen 37 blev valgt som dirigent. Dirigenten erklærede indkaldelsen for gyldig, og udsendelsen rettidig. Der var ingen indsigelser, hvorefter dirigenten oplæste dagsordenen.

2. Der blev nedsat et stemmeudvalg, bestående af Per Kaimer, Bavnevangen 29 og Thomas Borg Mogensen, Tjørnevangen 28.

3. Fremlæggelse af beretning

Formanden orienterede indledningsvis om det forestående kloakprojekt. Som det var tilfældet ved sidste årsmøde i 2017, er der fortsat ikke grundlag for at indkalde til orientering om selve økonomien. Efter afvikling af en udbudsrunde i september 2018, der blev vundet af Gaihede, er en rådgiver fundet til udformning af rammerne for projektet. Hertil har bestyrelsen, i samarbejde med drifts koordinator Mette Larsen, arbejdet for at sikre selve kontrakten med HOFOR. Det er tanken, at når Bavnevangen alligevel er opgravet, indtænkes både en forbedring af afdelingens renovation og vandforsyning. Der er afholdt møde med hhv. Christian Høgsbro og Andres Damm fra AAB omkring afklaring af økonomien.

Københavns Kommune, der er af den opfattelse at afdelingen misligholder sine forpligtelser som bevaringsværdigt byggeri, har som konsekvens nedsat et forbud mod alle former for facade- og forbedringsarbejder, herunder opsætning af mere permanente faciliteter for afdelingens personale. Der er således fortsat et tovtrækkeri omkring hvilke forhold der er i modstrid med kommunens anvisninger, så som opsætning af Velux-vinduer, brandsikring, ukurante overdækninger og mindre tilbygninger. AAB arbejder også fra centralt hånd på at afklare forholdene med kommunen, ligesom afdelingsbestyrelsen forsøger at komme i dialog med samme, da processen forsinkes igangsættelsen af mange arbejder. Bestyrelsen har desuden dokumenteret overfor Kommunen, at de kritikpunkter der rejses, historisk set er godkendt hos dem selv, hvorfor hverken afdeling 20 eller AAB mener at kommunens kritik og medførende stop for behandling af ansøgninger er berettiget.

I forhold til dagligdagen i afdelingen, så påtager ejendomsfunktionær Kent og elev Mohammed et stigende antal opgaver selv, heriblandt mere enkle VVS installationer, hvilket på sigt vil medføre en nedbringelse af omkostninger for afdelingen.

Der er igangsat flere arbejder, så som istandsættelse af soklerne, gennemgang af mellemgangsdøre (de der har behov for det skal skiftes, de der ikke har dette behov forbigås) og nye kælderdøre, skift af lameller i hoveddøre, samt opgradering af havearealerne i etagebyggeriet ned mod parken.

Afdelingen er begyndt at anvende en række nye IT systemer, heriblandt DocuNote, der på sigt bliver et centralt registreringsværktøj, hvor dokumentation af igangværende arbejder og beboersager, egenkontrol og rekvisitioner bevares.

Det er bestyrelsens ambition, at arbejde for en generel opgradering af processen omkring flyttelejligheder.

Spørgsmål til beretningen:

Ulla Kenborg, Pilevangen 12, spurgte ind til hvorvidt der kommer lås på mellemgangsdørene, til hvilket formanden svarede nej, da der både foreligger et aktuelt krav fra kommunen om at der ikke må ændres på sådanne forhold, samt at det betragtes som en yderligere brandfare, såfremt man aflåser disse passager.

Ellis Dræby, Ellevangen 30, havde et spørgsmål til reovering af trapper, specifikt hvem der skal betale en eventuel erstatning hvis folk kommer til skade på arealet omkring huset. Svaret var indledningsvis egen forsikring – dette bliver undersøgt nærmere, og et svar fremendes til den pågældende beboer.

Beboeren spurgte endvidere ind til nogle konkrete forhold omkring deling af grøn affaldscontainer – hun følte at naboen ikke var opmærksom på at disse deles mellem husstande. Som svar herpå, udsendes der ved lejlighed en informationskrivelse der påtaler hvorledes disse containere skal deles mellem beboerne.

Thomas Borg Mogensen, Tjørnevangel 28, kommenterede, at det var positivt med en samtænkning af de forskellige fremtidige projekter omkring kloak og LAR og afdelingens affaldshåndtering.

Peter Bøggild, Bavnevangen 23, spurgte om de interimistiske badeforhold og faciliteter for gårdmænd på hjørnet af Bavnevangen. Bestyrelsen har søgt kommunen om opførelse af en permanent bygning, men denne, og andre byggesags-ansøgninger fra afdelingen, ligger fortsat ubehandlet i kommen af samme årsag som berørt i formandens beretning.

Michael Lønstrup, Tjørnevangel 19, spurgte til hvorvidt der vil komme yderlige tiltag omkring affaldssortering, som det er tilfældet i Københavns Kommune generelt. Afdeling 20 har fået at vide, at renovationen i afdelingen er underlagt nogle særlige forhold, hvorfor den almindelige gældende affaldssortering ikke berører afdelingen i fuld udstrækning.

Anne-Grete Richter, Pilevangel 8, stillede en række spørgsmål til det fremtidige kloakprojekt, undrede sig over fraværet af større poster omkring dette i afdelingens budgetforslag for det kommende år, og mente desuden, at en budgettering for arbejdet på 5 mio. var realistisk.

Formanden svarede, at de konkrete udgifter til projektet samles sammen til et decideret anlægsprojekt – der bliver indkaldt til et ekstraordinært beboermøde, når projektet er yderligere konkretiseret.

Formandens beretning blev efterfølgende enstemmigt vedtaget.

4. Status fra husdyrudvalget

Liselotte Nielsen, Egevangen 19 orienterede om årets gang i afdeling 20 set fra husdyrudvalget. Hun gentog en tidligere opfordring om at beboerne bør registrere deres kæledyr indenfor 3 uger efter anskaffelse (der er pt. registreret hhv. 22 hunde og 18 katte i afdelingen), samt at beboerne ikke fodrer fremmede katte, da disse risikere af flytte ind permanent, til gene for andre beboere.

Husdyrudvalget samler igen næste år affald ind i Brønshøjparken, i ønsket om at forbedre vores omkringliggende parkområde. Oplevelsen af at færdes i parken, der i sin tid har hørt under afdelingen 20, er beklageligvis for nedadgående den senere tid grundet kommunale besparelser på området, hvorfor alle beboere opfordres til at deltage, *søndag d. 31.marts 2019, fra kl. 10.00.*

Beboeren i Ellevangel 8 spurgte ind til en konkret sag, hvor der var blevet klaget. Konkrete beboersager diskuteres ikke på årsmødet.

Ulla Kenborg, Pilevangel 12, kommenterede at larmen fra hunde, efter hendes opfattelse er blevet værre, hvortil Jane Kaimer fra husdyrudvalget opfordrede beboeren til at tage kontakt til husdyrudvalget med eventuelle klagespørgsmål omkring husdyrhold.

5. Fremlæggelse af regnskab, til orientering

Afdelingens kasserer introducerede regnskabet, specifikt hvorledes flere af posterne på DV-planen ikke er blevet udført endnu, pga. tidligere nævnte blokeringer fra kommunen. Selve regnskabet er omdelt samtlige husholdninger.

6. Godkendelse af afdelingens budget for det kommende år

Kassereren henviste opmærksomheden på de generelle besparelseskrav afdelingen er underlagt, og redegjorte herefter for hvorfor 2018 og 2019 trods dette ikke vil rumme huslejestigninger. Der kan yderligere komme fremadrettede besparelser ift. renovationen. Ejendomsskatterne er ikke længere fastfrosset, hvorfor disse, ligesom vandafgift og forsikringer også er steget. Det er bestyrelsens ambitionen at flytte hovedparten af de vedligeholdelsesmæssige opgaver, fra budget til DV-planen, hvorved opnås den krævede besparelse.

Man gik direkte til afstemning om det kommende budget, der blev enstemmigt vedtaget.

7. Behandling af indkomne forslag

1) Forslag om *Totalt forbud mod brug af brændeovne i afd. 20.*

Forslagsstiller: Hanne Pedersen, Mai-Britt Lønstrup og Michael Lønstrup.

Forslagsstiller argumenterede for, at de tilbageværende brændeovne i afdeling 20 medførte røggener der bl.a. bevirkede at beboeren ikke kunne have sin havedør åben. Han listede endvidere en række forurenings- og sundhedsmæssige problemer ved brændeovne, og spurgte ind til hvorfor der er beboere der har dispensation til at have brændeovne.

Formanden kvitterede med at redegøre for historikken; at der ved indføring af fjernvarme fulgte en lang diskussion omkring hvad der herefter skulle ske med de nu overflødiggjorte brændeovne, hvilket endte med, at man gav de beboere der fortsat ønskede at have brændeovne dispensation til dette, men at man i øvrigt konsekvent afvikler brændeovne ved fraflytninger. Der er pt. 6 lejeboliger i afdeling 20, der har registreret brændeovne.

Thomas Borg Mogensen, Tjørnevangelen 28, indvendte at det var noget drastisk med et totalt forbud mod brændeovne med øjeblikkelig virkning, og foreslog en udfasningsperiode.

Forslagsstiller mente derimod ikke, at der var nogle problemer med øjeblikkelig stop for brændeovne.

Formanden indvendte endvidere, at afdelingen ligger placeret op ad villaejendomme der for manges vedkommende også har brændeovne, hvorfor et forbud ville have begrænset effekt.

Ulla Kenborg, Pilevangelen 12, mente, at også villaejerne også på sigt vil blive omfattet af et forbud, at tiderne havde ændret sig, og at hun desuden også var generet af røg fra både ovne og bål i haverne.

Thomas Borg Mogensen, Tjørnevangelen 28, foreslog herefter at det oprindelige forslag blev tilpasset i en mere skånsom form, således at der per 1. september 2020 ikke længere måtte anvendes brændeovne i afdelingen.

Der stemtes først om det tilpassede ændringsforslag.

Afstemningen faldt således ud, at 50 stemte for, mens 6 stemte imod. Forslaget blev derved vedtaget, således at der per 1. september 2020 ikke længere må anvendes brændeovne i afdeling 20.

Afstemningen om det oprindelige forslag bortfaldt på baggrund af den tidligere afstemning.

2) Viderebehandling af forslag af 2017 om *Opsætning af hjertestarter i afdelingen.*

Forslagsstiller: Peter Bøggild

Ved sidste års afdelingsmøde blev det vedtaget, at opsætte en hjertestarter i afdelingen. Forslaget kunne dog ikke uden videre gennemføres, da der ikke var præciseret en budgetmæssig ramme for forslaget. Derfor foresloges det, at der

nedsættes et udvalg, der skal fastlægge projektets omkostninger ved etablering og drift af hjertestarteren.

Formanden redegjorde for behovet for at nedsætte et udvalg, evt. i samarbejde med praktiserende læge ved hjørnet af Frederikssundsvej og Bavnevangen.

Thomas Borg Mogensen, Tjørnevangen 28 stillede et ændringsforslag, hvorved der tilføjes, at projektet uden videre kan gennemføres, såfremt de samlede omkostninger holder sig under 40.000, uden at skulle til afstemning blandt medlemmerne. Dette kan modholdes med en klausul der dikterer, at omkostningerne og de løbende driftsomkostninger endvidere skal kunne afvikles på afdelingens konto 115 uden huslejestigning til følge.

Peter Bøgild berettede at han havde indhentet et tilbud fra SafetyGroup, der dog endnu ikke forelå ved beboermødet.

Jane Kaimer tilføjede at et samarbejde med afdeling 16 evt. kunne tænkes ind.

Følgende beboere ønskede at indgå i udvalget:

Peter Bøgild, Bavnevangen 23, Thomas Borg Mogensen, Tjørnevangen 28, Chano Binou, Tjørnevangen 7.

Forslaget blev herefter vedtaget i sin tilpassede form.

8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

1) På valg var Kasserer Bente Nielsen for 2 år

Der var ingen modkandidater til posten, hvorfor Bente Nielsen blev genvalgt.

2) På valg var Bestyrelsesmedlemmer Jane Kaimer (genopstillede ikke) og Alex Hartfelt (genopstillede) for 2 år

Martin Nielsen, Tjørnevangen 22 ønskede at opstille.

Tine Binou, Tjørnevangen 7 ønskede at opstille.

Da der dermed var personvalg, anvendtes stemmeseddel 1.

Ift. den første post, der tidligere var besat af Jane Kaimer, faldt afstemningen ud således: Martin Nielsen: 20 stemmer, Tine Binou: 36 stemmer, hvorfor Tine Binou blev valgt.

Ift. den anden post, der for indeværende bestrides af Alex Hartfelt, var der ingen modkandidater, hvorfor Alex Hartfelt blev genvalgt.

3) Valg af 2 suppleanter for 1 år (nuværende suppleant er John Erik Knudsen og Ulla Kenborg)

Begge ønskede at genopstille, men Ulla Kenborg indvendte, at hun ikke tidligere var blevet indkaldt.

Formanden læste op af afdelingens vedtægterne, der dikterer at suppleanter ikke automatisk indkaldes ved fravær eller sygdom blandt enkelte bestyrelsesmedlemmer.

Begge blev genvalgt uden modkandidater.

4) Valg af medlemmer til repræsentantskabet samt to suppleanter

Jes Nielsen og Bente Nielsen ønskede begge at fortsætte som medlemmer, ligesom Alex Hartfelt og Johnny Nielsen fortsætter som suppleanter, da der ikke var nogle modkandidater.

9. Eventuelt.

Der var ikke yderligere indslag under punktet. Formanden takkede afslutningsvis afdelingens ejendomsfunktionær og elev Mohammed samt Jane Kaimer for indsatsen i afdelingen.