

Vridsløselille Andelsboligforening Banehegnet

Referat af beboermøde onsdag den 23. september 2015 kl. 19.00

24. september 2015

Deltagere: 41 husstande, 82 stemmer.

Dagsorden:

1. Velkomst v/ formand Lena Toftlund

Formand Lena Toftlund bød velkommen og kom med en kort status på badeværelsesrenoveringen. Man har ventet på at få en dispensation fra kommunen omkring installering af mekanisk ventilation, som nu er godkendt. Nu afventes der beregningerne på priserne. Bestyrelsen håber at komme i gang i år, ellers bliver det starten af 2016.

2. Valg af dirigent

Der har tidligere været ønske om valg af en dirigent blandt beboerne, men bestyrelsen havde ikke fundet nogen, der var villige til at stille op. I stedet foreslog bestyrelsen Dorthe Larsen, formand i Tranemosegård og næstformand i BO-VEST, som dirigent.

Dorthe Larsen blev valgt og konstaterede at mødet var rettidigt indkaldt.

3. Valg af referent

Vibeke Rømming fra BO-VESTs administration blev valgt.

4. Godkendelse af dagsorden

Dorthe Larsen gennemgik dagsordenen.

Det blev besluttet at rykke punktet "Indkomne forslag" op inden budgetgennemgangen, da der var indkommet forslag, som kunne have betydning for budget 2016.

Dagsordenen blev godkendt.

5. Valg af stemmeudvalg

Lise, Christina og Elsa blev valgt.

6. Indkomne forslag

A. Forslag om ændring af lejeaftalen vedr. udlejning af festlokaler

Da der har været mange henvendelser på grund af støj samt beskidte lokaler, har bestyrelsen arbejdet på at få lavet en ny udlejningsaftale.

Da der ofte har været flere udlejere på en weekend, har det kunne være svært at se, hvem der har været skyld i evt. problemer med manglende service eller rengøring.

Udspillet er, at det store festlokale fremover kun skal kunne udlejes for en hel weekend, fra fredag kl. 12.00 – mandag kl. 10.00 og koste 1.000 kr.

Derudover er der bla. følgende ændringer til lejekontrakten:
Lejer skal være til stede under hele arrangementet.
Ingen støjende adfærd udendørs efter kl. 22.00.
Ingen opsætning af telte eller pavilloner.
Lejer betaler for skader på udendørs arealer.
Udelukkelse af leje af lokaler i 5 år, hvis regler ikke overholdes.

Spørgsmål og kommentarer fra salen:

En beboer kom med følgende ændringsforslag:
Det skal være muligt at leje på dagsleje også i weekenden til 600 kr. pr. dag.

Hvad med optælling af bla. service, kan bestyrelsen træde til i weekenden og tjekke lokalet mellem to udlejninger?

Bestyrelsen ønsker ikke også at blive pålagt denne opgave. Der er rigeligt andet at se til.

Den gamle ordning har fungeret længe uden problemer.

Det har desværre ændret sig.

Afstemning om ændringsforslaget:

Forslaget blev ikke vedtaget

Afstemning om bestyrelsens forslag:

Forslaget blev vedtaget

B. Forslag om opsætning af cykelstativ ved Banehegnet 9

Bestyrelsen orienterede, at der selvfølgelig skal sættes cykelstativer op der, hvor der er behov for dem. Der er sat 30.000 kr. af til gårdenes udearealer og af disse penge, vil der blive brugt 12.000 kr. på at etablere cykelstativet.

Kommentar fra salen:

Der var en kommentar om, at de cykelstativer der sidder på væggene er for høje.

Forslaget blev vedtaget

C. + F1 Forslag om etablering af vandhaner i gårdene.

Da de frivillige, der vander blomsterne ofte er ældre beboere, er det tungt at slæbe vand op fra kældrene.

Ejendomsleder Steen B. Jørgensen orienterede om økonomien for etablering af vandhaner i gårdene:

I gård 1 + 4 vil det koste 5.000 kr. + 2.000 kr. pr. år for drift af vandhanerne.

I gård 6 vil det koste 35.000 kr.

I gård 2 + 3 vil det koste 19.000 kr.

I alt vil forslaget koste 58.000 kr. som vil give en huslejestigning på 0,51%.

Spørgsmål fra salen:

Er der ikke en vandhane i gård 4?

Jo, prisen er for reetablering af vandhanen.

En beboer mente, at der tidligere har været en vandhane i gård 3.

Forslaget blev vedtaget

D. Kraftig beskæring af 2 høje træer i gård 4

Træerne er meget høje og tager meget sollys fra boligerne.

Bestyrelsen har sammen med driften kigget på træerne og der er risiko for, at de ikke overlever en kraftig beskæring.

Spørgsmål og kommentarer fra salen:

Det er vores alle sammes træer og vi skal tænke på bevaringen af vores fælles område.

Man skal også tage hensyn til dem, der generes af skyggen fra træerne. Der er mange, der er generet af disse træer, da der ikke kommer lys ind i boligerne.

Skal kommunen spørges hvis der skal fældes træer?

Der er ikke tale om fældning, kun beskæring af træerne.

Hvad koster en beskæring?

Det koster ca. 8.000 kr. som tages fra den almindelige vedligeholdelseskonto.

Forslaget blev vedtaget.

E. Forslag om ny bæk eller renovering af nuværende bæk ved det lille beboerhus

Den er meget slidt og benyttes af mange.

Bestyrelsen har aftalt med driften, at bænken ordnes hen over vinteren.

Forslaget blev vedtaget.

F2. Etablering af en serveringselevator i det store selskabslokale

Forslagsstiller var ikke til stede.

Ejendomsleder Steen B. Jørgensen orienterede, at det ikke er muligt at installere en serveringselevator som ønsket i forslaget.

Driften har undersøgt økonomien for en anden model, og den vil koste ca. 60.000 kr. at etablere.

Forslaget blev ikke vedtaget.

F3. Etablering af legeredskaber i græsplænen ved soluret.

Forslagsstiller var ikke til stede.

Formand Lena Toftlund fortalte, at man gerne ville forhindre mere larm i afdelingen i området omkring selskabslokalerne. Derfor anbefalede bestyrelsen at stemme nej til forslaget.

Forslaget blev ikke vedtaget.

7. Godkendelse af budget 2016

Ejendomsleder Steen B. Jørgensen kunne fortælle, at der sammen med afdelingsbestyrelsen har været en del møder omkring budgettet. En del af ændringerne var desværre ikke medtaget i det husstandsomdelte budget og derfor fik de fremmødte beboere udleveret et revideret budget.

De væsentligste ændringer var:

Udgiften på konto 114 er lavere på grund af lavere lønomkostning.

Konto 116 rettes til, så beløbet stemmer overens med langtidsplanen.
Konto 118 forhøjes på grund af vaskerigebyrer.

Lejestigningen i det omdelte budget var sat til 2,9%
Lejestigningen i det nye budget inkl. den huslejestigning der kommer i forbindelse med den netop vedtagne udgift til etablering af vandhaner i gårdene, bliver på 2,72%

Steen B. Jørgensen gennem kort budget 2016.
Der er mindre udgifter til forsikringer.
Der vil være en merudgift til drift af lokaler og fællesvaskerier.
Renteindtægterne er faldet.

Spørgsmål og kommentarer fra salen:

Der skal bruges 172.000 kr. til etablering af en vaskeplads. Hvad er det for en vaskeplads?

Det er kommunen der kræver, at afdelingen får etableret en vaskeplads til driftens maskinpark.

Hvis der skal være mulighed for at beboerne skal kunne benytte sig af denne vaskeplads, skal det tages op på et beboermøde.

Budgettet blev vedtaget.

9. Eventuelt

Hvorfor er der ikke skraldespande i gårdene?
Bestyrelsen arbejder på at finde en løsning.

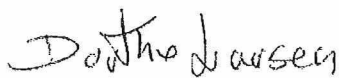
Der er kommet en seddel ud om afdelingens nye hjemmeside. Hvad gør de beboere, der ingen computer har og hvordan får de den allermest nødvendige information?

Det blev på et tidligere beboermøde besluttet, at nedlægge infokanalen på fjernsynet og etablere en hjemmeside.

Da bestyrelsen er opmærksom på, at ikke alle har en computer, bliver vigtige nyheder stadig hængt op i opgangene.

Der er desuden blevet udarbejdet en folder, som er blevet omdelt, med de vigtigste telefonnumre og informationer om afdelingen.

Dorthe Larsen afsluttede mødet og takkede for god ro og orden.


Dorthe Larsen
dirigent


Vibeke Rømming
referent