

Referat af ordinært afdelingsmøde i Avedøre Stationsby Nord

Mandag den 25. september 2017 kl. 18.30

i Aulaen, Enghøjhuset, Bødkerporten 6A, 2650 Hvidovre

Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Valg af referent.
4. Valg af stemmeudvalg
5. Godkendelse af forretningsorden for beboermøde
6. Godkendelse af dagsorden
7. Nyt fra afdelingsbestyrelsen
8. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2018 v/ejendomsleder Jan Poulsen
9. Indkomne forslag
10. Eventuelt

1. Velkomst

Formand Bitten Dufour bød velkommen til afdelingsmødet.

2. Valg af dirigent

Preben Jørgensen fra Danmarks almene boliger (BL) blev valgt som dirigent og konstaterede mødet for lovligt indvarslet.

3. Valg af referent.

Annitta Sofia Berggreen fra ejendomskontoret blev valgt til referent.

4. Valg af stemmeudvalg

Marianne Dyrby, Lotte Lavin og Kim Larsen, blev valgt til stemmeudvalg

5. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen blev godkendt.

6. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

7. Nyt fra Afdelingsbestyrelsen (AB)

Formand Bitten Dufour orienterede forsamlingen om afdelingsbestyrelsens arbejde og visioner for fremtiden.

Efter sommerferien i juli har AB været 1 døgn på seminar for at lære hinanden at kende, afklare hinandens ressourcer i forhold til bestyrelsesarbejdet samt at gennemgå budget 2018.

AB er i gang med at udarbejde en folder som beskriver hvad vi laver, hvor stor indflydelse har vi, hvor meget tid bruger vi på arbejdet.

En tilfredshedsundersøgelse for beboerne i afdelingen er også undervejs.

Der stilles større krav til selvhjælp for vores ældre og handicappede beboere. Kommunen har skåret ned på hjælp og Ejendomskontoret har ikke ressourcer til at løse de ekstra opgaver dette skaber.

AB appellerer til "nabohjælp" på frivillig basis. Har du overskud til at hjælpe f.eks. med at male plankeværk, slå et søm i, indstille tv kanaler eller lignende så henvend dig på ejendomskontoret. Her vil man så forsøge at koordinere kontakten mellem parterne.

Gavlmaleriet af Dansk-Cubansk Forening bliver desværre ikke til noget.

AB blev lovet en skitse til godkendelse, og kravet til motivet var at det ikke måtte være politisk, religiøst eller sex relateret. AB modtog skitsen 3 dage før malerne skulle i gang og motivet var politisk. Kontrakten om at foreningen forpligtede sig til at vedligeholde maleriet kom heller ikke på plads, og på disse grundlag er samarbejdet ophørt.

Vi får ikke noget vægmaleri med mindre nogen beboere melder sig.

Byttecentralen er en stor succes, der efterlyses frivillige der vil give en hånd med.

Byttecentralen, Bymuren 110 har åbent onsdag kl. 16.00-18.00 og lørdag kl. 11.00-13.00

Julearrangementet afholdes igen i år, der bliver solgt billetter den 4 november, der kommer nærmere info snarest.

Husk håndværkerfradrag stadig er en mulighed.

8. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2018

Ejendomsleder Jan Poulsen, fremlagde en detaljeret gennemgang af budget 2018 med fremhævelse af de poster der er årsag til huslejestigningen på 1,55% årligt.

Med hensyn til afdelingens langtidsplan er der sket en lille forbedring i forhold til budget 2017, da der i 2022 skal lånefinansieres 2 millioner i stedet for 4 millioner, for at likviditeten hænger sammen. Som det ser ud nu kommer vi stadig til at mangle 2 millioner men vi er på rette vej, så længe vi arbejder videre på at få henlæggelserne op på et niveau, så anden finansiering ikke bliver nødvendig.

En beboer spørger om der kan findes penge til kameraovervågning i budget 2018.

Jan forklarer at der først skal udarbejdes et forslag der skal godkendes af afdelingsmødet, før der kan budgeteres med det, så det kan tidligst komme med i budget 2019.

Jan gør opmærksom på at der er delt varslinger ud vedrørende regulering af regnskabsperioden for varmeafregning. Den næste afregning kommer altså til at være for en længere periode end normalt, fra 1. juni 2017 til 31. december 2018. Herefter er afregningsperioden igen på 12 måneder, fra januar til december.

De nye vandmålere bliver aflæst elektronisk og der bliver omdelt en vejledning i hvordan man som beboer selv kan overvåge sit vandforbrug. Vandafregning kommer inden december 2017.

Følg med på afdelingens hjemmeside www.ek-avedorenord.dk. Vi ved godt at den trænger til opdatering og der arbejdes på sagen. Hvis I bemærker noget der mangler opdatering så skriv gerne til Ejendomskontoret, e-mail: ek-avedorenord@kab-bolig.dk.

Dirigenten satte budgettet til afstemning og det blev enstemmigt godkendt.

9. Indkomne forslag

Forslag nr. 1

Forslag stillet af Bilal Coskun, Bymuren 38, 1. th.

Forslag om fjernelse af storskraldscontainere langs Bymuren:

Storskraldscontainerne langs Bymuren bør fjernes. Vi har en fælles affaldsplads på Avedøre tværvej, vi kan benytte i stedet for.

De er meget grimme og der smides alt muligt i containerne. Madvarer, restaurant affald, frituregryder og alt muligt ulækkert som tiltrækker rotter. Det koster afdelingen mange penge, at få containerne tømt og sorteret.

Materielgården / Ejendomskontoret kommer her med et historisk tilbageblik:

Vi har igennem årene arbejdet på at forbedre forholdene omkring affaldshåndtering i Avedøre Boligselskab Nord.

Første skridt var lukning af skaktene på grund af arbejdsmiljøet og flere alvorlige skader på medarbejderne. Efter lukning af skaktene fik vi 660 liters containere til dagrenovation, papir og pap. Dette fungerede umiddelbart godt men med tiltagende mængde af forkert i affald i containerne.

Vi fik i samarbejde med Hvidovre Kommune efter flere års undersøgelser, beregninger og projektering sat gang i det system vi har i dag med nedgravede beholdere. For første gang i mange år har vi ikke fået regninger for overfyldninger eller forkert anbragt affald i den tid vi har haft de nedgravede containere. Det går den rigtige vej.

Fra Nords begyndelse var der i afdelingen 8 storskraldscontainere. Senere reduceret til 4 storskraldscontainere og for nogle år siden valgte vi at fjerne 1 mere så vi i dag kun har 3 vippecontainere til storskrald.

Næste store opgave som vi har arbejdet på i noget tid er afskaffelsen af de sidste 3 vippecontainerne for også dér at sikre en bedre sortering så vi kan sende endnu mere affald direkte til genbrug.

Vi arbejder på det i fællesskab med Syd da vi er meget sammenlignelige med hensyn til boligtype, beboermængde osv.

De første tegninger til affaldshuse er lavet. Der er projekteret med 3 pladser nogenlunde der hvor vippecontainerne står i dag.

Der er mange ting der skal spille sammen for at få det optimale affaldshus, beholdere der kan holde til de forskellige affaldstyper og som kan håndteres af vores egen maskinpark men også af de vognmænd kommunen bruger. Hvor stort skal affaldshuset være så vi også sikre eventuelle kommende tiltag eller ændringer fra kommunen eller nye lovbestemmelser.

Desuden arbejdes der på at lave adgangskontrol og videoovervågning ved affaldshusene. Som det også fremgår af budgettet, er der sat penge af til at påbegynde etableringen af affaldshusene.

Bestyrelsens indstilling:

Bestyrelsen, giver forslagsstilleren ret i, at storskraldscontainerne bestemt ikke er kønne at se på og er enige i at sorteringen af indholdet kan og skal forbedres væsentligt.

En fjernelse af de 3 vippecontainere kan først finde sted når der er etableret et alternativ til nuværende løsning for storskrald.

Bestyrelsen anbefaler således at der stemmes nej til forslaget, og begrundet det med at arbejdet med etablering af de nye affaldshuse, allerede er i gang, herunder endelig fastlæggelse af hvilke affaldstyper der skal være til rådighed i de nye affaldshuse.

Forslagsstiller var nødsaget til at forlade mødet. Johannes fra afdelingsbestyrelsen bekræfter at AB er enige i at vippecontainerne ikke er et kønt syn. Men de bør ikke fjernes uden et alternativ. Der er et samarbejde i gang med Syd og der er planer om at få sat et "prøve" affalds skur op i 2018.

Efter en god debat om hvorvidt udefra kommende benytter afdelings affalds løsninger, stiller beboer forslag om at der monteres elektronisk lås, magen til den på opgangsdørene i Bymuren, på de nye affalds skure.

Forsamlingen beslutter at AB arbejder videre med at finde en løsning og tilføjer lås på affalds skurene.

Forslaget udgår

Forslag nr. 2:

Det er en opfølgning på sidste års forslag 2, stillet af Güler Gümüs, Bymuren 66, 2th, om nye badeværelsesgulve i Bymuren.

Bestyrelsens indstilling:

Bestyrelsen er bekendt med problemstillingen og der er foretaget undersøgelser, af teknisk karakter. Sagen er indbragt for Byggeskadefonden, hvor vi afventer deres stillingtagen. Indtil da kan vi ikke ændre på badeværelsesgulvet af hensyn til diverse garantibestemmelser.

Forslagsstiller er ikke tilstede. Dirigenten læser forslaget op.

Jan oplyser at der har været 1 års gennemgang af NCC og at sagen nu er sendt til Byggeskadefonden. Der ligger en grundig byggeteknisk undersøgelse til grund for den afgørelse vi forventer at få indenfor et halvt år. Materialet er udarbejdet ud fra en uvildig undersøgelse fra Rambøll, input fra beboerskemaer samt stikprøvekontroller. Vi er godt klar over at der er utilfredshed med badeværelsegulvene i Bymuren. Løsningen er ikke flot, der er vægtet en løsning der er tæt, for at forebygge vandskader, desværre var der ikke økonomi til flisebelægning.

En beboer spørger om de må lægge fliser hvis det udføres korrekt og de selv afholder omkostningen? Og svaret er: "Nej, ikke så længe der afventes en afgørelse fra Byggeskadefonden".

Forslaget udgår

Forslag nr. 3:

Det er en opfølgning på sidste års forslag 4, stillet af Johnnie Lorenzen og Lars Christensen, Blytækkerporten 145, at der opsættes røgalarmer på første sal i alle rækkehuse.

Bestyrelsens indstilling:

Bestyrelsen synes godt om forslaget, men vi ønsker umiddelbart ikke at finansiere røgalarmerne i rækkehusene.

Vi har undersøgt om vi kunne få støtte fra beredskabsstyrelse og TrygFonden, til at få gratis røgalarmer, dog uden held. Der er sendt en officiel mail til TrygFonden, om 550 alarmer, som stadig afventer svar.

I stedet forslår vi at bruge de ca. 500.000 kr., som i første omgang var øremærket til røgalarmer, til at skaffe afdelingen flere parkeringspladser. Det kunne vi gøre ved at benytte en del af den gamle 'cykelklub' grund, på Avedøre Tværvej 15.

Ved indkørsel fra Avedøre Tværvej, kunne der laves 13 - 16 nye p-pladser, fordelt på hver side af kørevejen, hvorved vi kan få 24 p-pladser. Biler op til 3.500 kg. og en længde på 5 til 7 meter, kunne have fortrinsret til at parkere her. Området skiltes med at parkering kun tilladt for afdelingens beboere.

Vi beder således afdelingsmødet stemme Ja til forslaget, hvorefter vi fortsætter arbejdet med etablering af nye P-pladser ved Avedøre Tværvej 15.

Per fra AB fremlagde forslaget og efter en lang og konstruktiv debat nåede forsamlingen frem til følgende 2 ændringsforslag som blev vedtaget:

Såfremt Trygfonden ikke vil udlevere gratis røgalarmer skal der bruges 25.000 kr. til indkøb af almindelige røgalarmer med batteri, til rækkehusene.

Beboer skal selv montere alarmer og har selv vedligeholdelsespligt. Ejendomskontoret giver beboerne i rækkehusene, besked via sms service og på hjemmesiden, når alarmerne er klar til afhentning på kontoret.

Bestyrelsen arbejder videre med forslaget om parkeringspladser, på den gamle 'cykelklub' grund Avedøre Tværvej 15. Forslaget skal indeholde tegning og priser for bepalning, belysning, indhegning med adgangskontrol/elektronisk lås, mulighed for leje/brugerbetaling, og skal fremlægges for beboerne på mødet i maj 2018.

10. Eventuelt

Der er store udfordringer med vandpytter i afdelingen på grund af det voldsomme nedbør. Materialgården vedligeholder flisegangene ved at udskifte de dårlige fliser og rette op enkelte steder.

En beboer stillede spørgsmål til hvorfor der ikke er fundet en løsning på parkeringsproblemerne endnu?

Rikke fra AB svarerede at der er nedsat et parkerings udvalg og der skal kigges meget mere på løsninger. Beboere opfordres til at komme med forslag til løsninger.

Har du en god ide til hvordan der kan findes flere parkeringspladser i netop dit område, så send en mail til Ejendomskontoret, ek-avedorenord@kab-bolig.dk så sørger de for at den kommer videre til parkeringsudvalget.

En beboer spurgte om der bliver gjort noget ved belægning på altanerne? Jan oplyste at de bliver rensed ned i henhold til langtidsplanen.


Afdelingsbestyrelsen blev opfordret til at undersøge mulighed for kameraovervågning i afdelingen.

Bitten rundede mødet af med at takke for et godt møde.

Fra dagsordenens pkt. 1 var der 33 lejemaal repræsenteret på mødet og fra pkt. 9 var der 31 lejemaal repræsenteret på mødet.

Mødet sluttede i god ro og orden kl. 20.27


Dirigent Preben Jørgensen


Formand Bitten Dufour