

Referat af afdelingsmøde tirsdag 17. november 2009

1. Valg af dirigent og referent

Den afgående formand, Ulla Bo Skovvart, bød velkommen til de ca. 65-70 fremmødte beboere, der repræsenterede ca. 40 lejligheder samt også Lejerbos repræsentant forvaltningskonsulent Niels Andersson (NA) og foreslog derefter veteranen Hans Henrik Schou som dirigent, hvilket blev hilst med applaus. Sven Ludvigsen fra bestyrelsen blev udpeget til at tage referat. Dirigenten fastslog, at indkaldelse til og udsendelse af dagsorden var sket inden for de fastsatte tidsfrister og gik derefter over til dagsordenens andet punkt.

2. Bestyrelsens (formandens) beretning

Sædvanen tro havde Ulla også i år udsendt en skriftlig beretning med den tilføjelse, at afsnittet om samarbejde med ejendomskontoret angik hende personligt; her opregnes de årsager, som har kørt hende træt og forsamlingen gik straks over til at diskutere især dette punkt.

Med det samme viste det sig, at en del beboere, med Ove Jensen som den første, var stærkt kritiske over for dels det arbejde ejendomsfunktionærerne lagde i vedligeholdelse og rydning af udendørsarealerne, dels i hvordan beboernes henvendelser om diverse lejlighedsproblemer f.x. udskiftning af termostater blev administreret og behandlet af ejendomskontoret. Herpå brød NA ind i diskussionen og erklærede, at det var åbenbart, at det var nødvendigt at indkalde bestyrelsen og varmemester til et møde, så diverse kritikpunkter kan defineres og afklares, så den videre arbejds gang kan forbedres. I den forbindelse nævnte NA, at den nye lokalinspektørordning sandsynligvis kunne betyde en bedre samordning af forskellige arbejdsopgaver i nærliggende Lejerbo-afdelinger, samt at også åbne arbejdsplaner ville lette samarbejdet mellem bestyrelse og ejendomskontor.

Ulla Jürgensen nævnte, at elevatorer burde prioriteres højere end altaner p.g.a. de mange ældre beboere. Renate Borgen syntes, at lyset var for dårligt i indgangspartier, men fik at vide, at flytning af skotlamper ikke indgik i energiprojektet. Nogle mente, at opgangslýsanlægget ikke fungerede optimalt og ville vide, om der var en eller anden form for garanti. Bent svarede, at i det første halve år efter projektafslutning vil el-firmaet tilse og udbedre evt. mangler ved det færdige projekt. Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

3. Godkendelse af regnskab 2008/2009

En lang og lidt uklar diskussion udviklede sig vedr. indtægter fra udlejning af fælles- og selskabslokalerne; nogle beboere kunne ikke forstå, at indtægterne ikke figurerede i årsregnskabet. Ulla forklarede, at indtægterne findes på en særlig bankkonto, som udlejningen står for, og at grunden til denne utraditionelle fremgangsmåde er, at et større beløb fra netop selskabslokalerne for nogle år siden forsvandt op i den blå luft, fordi de blev indsat på en fælleskonto, som blev fordelt ud i alle byggeriets udgifter i stedet for specifikt til fornyelser til selskabslokalet. Her greb NA endnu en gang ind og meddelte, at alle afdelingens indtægter og udgifter skal fremgå af regnskabet og ikke kan stikkes til side på konti "ude i byen"; han lovede dog også at undersøge, hvor det oprindelige beløb var blevet af. Det blev af en beboer noteret, at årets underskud på 361.606 kr. næsten udelukkende skyldes en ubalance mellem det budgetterede og det faktiske regnskab mht. nettokapitaludgifter (beboernes betaling til prioritetsafdrag og -renter). Til dette meddelte NA, at den store ubalance skyldes et krav om øjeblikkelig tilbagebetaling af for meget udbetalt statsstøtte, og at netop denne post med meget komplicerede elementer af Lejerbo var sendt videre til udtalelse og forhåbentlig korrektion i

Landsbyggefonden, ligesom han fastslog, at en manglende refusion for deltidsansat gårdmand først ville blive effektueret i næste regnskab. Herefter blev regnskabet godkendt med 3 beboere (6 stemmer) imod.

4. Godkendelse af driftsbudget 2010/2011

Med en overhead-projektor illustrerede NA, at god henlæggelsespolitik i bund og grund består i at henlægge tilstrækkeligt til nødvendige udskiftninger, reparationer og renovering, men heller ikke mere, så huslejestigninger kan holdes på 2-3 procent. NA henledte opmærksomheden på, at den nye legeplads, som finansieres gennem afskrivninger over 6 år, indgår i budgettet med 110.000 kr. og nævnte i den forbindelse det glædelige i, at afdelingen netop havde fået tilkendt et tilskud på 245.000 kr. fra kommunen gennem Lejerbos forvaltning, men at opførelsen i øjeblikket forhindres af en miljøundersøgelse af den jord, hvor legepladsen skal etableres. Alt i alt vil det nye budget betyde en huslejestigning på ca. 5 pct., hvorpå budgettet blev enstemmigt vedtaget.

5. Behandling af indkomne forslag

I år havde beboerne ikke fremsendt forslag. Bestyrelsen havde formuleret et enkelt forslag, der i korthed går ud på, at nye tilflyttere selv skal bekoste de hårde hvidevarer: køleskabe og komfurer, som de så kan tage med sig, hvis de på et tidspunkt igen flytter. Årsagen til forslaget er, at bestyrelsen ønsker at aflaste henlæggelseskontoen for de to ting og dermed fremme den interne opsparring i afdelingen. Efter en kort diskussion mente beboerne, at forslaget var for vidtrækkende og dårligt formuleret og forkastede det med stort flertal.

6. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Som nævnt ønskede Ulla ikke at genopstille, men ville godt fortsætte som suppleant. Bestyrelsesmedlem Angela Baccalini ønskede ikke at genopstille pga. manglende tid. Birthe Havslund var ikke på valg, og Vagn-Ebbe Kier og Sven Ludvigsen genopstillede samtidig rykkede Anne Eriksson fra suppleant til medlem. Efter lidt forvirring mht. antallet af nye medlemmer lykkedes det i stor samdrægtighed at finde et nyt medlem til bestyrelsen: Ida Devald mens Ove Jensen gik ind i den ledige suppleantplads. Således lykkedes det at finde nye medlemmer og suppleanter uden kampvalg.

7. Valg af to medlemmer til repræsentantskabet. Lejerbo København

I afvigte år har Ulla og Sven repræsenteret afdelingen og begge ønskede at fortsætte. Ove satte dog spørgsmålstejn ved, om en suppleant i bestyrelsen kunne repræsentere afdelingen, men det mente Ulla var i orden i henhold til reglerne og sagen blev ved det, hvorpå begge blev valgt til at fortsætte.

8. Valg af medlemmer til lokalrådet, lokaludvalget og HavneForum

Til lokalrådsmøderne har afdelingen haft Renate Borgen og Ulla som suppleant. Ulla ønskede ikke længere at fortsætte i dette organ, hvorpå Renate holdt et meget begejstret oplæg om det vigtige græsrodsarbejde og nævnte, at rådet har ændret sine regler, så alle med interesse for det nære miljø kan være med. Steen Himmer meldte sig til at fortsætte i Ullas fodspor.

Til arbejdet i lokaludvalget har afdelingen haft Ulla siddende som suppleant for Julius Lund, næstformand i Christianias Naboe, og hun erklærede sig parat til fortsat arbejde og meddelte at der i øvrigt er nyvalg i februar til lokaludvalget. Forsamlingen genvalgte Ulla til at fortsætte. HavneForum er egentlig en aktionsgruppe, som er blevet etableret i forbindelse med polemikken og uroen omkring planerne for den nye bro over havneløbet og Christianshavns kanal og er nært knyttet til den folkelige organisation Lad Havnen Leve. Ulla understregede, hvor vigtigt det er, at

christianshavnerne mobiliserer sig i disse aktive organisationer og henviste til konsekvenserne for vore grønne områder. Ulla blev genvalgt til at fortsætte dette vigtige arbejde.

9. Valg af medlem og suppleant til Christianias Naboer

Angela Baccalini som medlem og Vagn-Ebbe som suppleant har begge været meget aktive i arbejdet for især de unge mht. oprettelse af idrætsfaciliteter og andre sociale tiltag. Begge ønskede at fortsætte og fik opbakning til det.

10. Eventuelt

Her blev ingen sager taget op eller diskuteret, men en beboer, Bo S. Boman, var vred over en bemærkning tidligere på aftenen af forvaltningskonsulent Niels Andersson, som mente, at bestyrelserne nok selv burde kunne lede og gennemføre et afdelingsmøde, kun nye og uprøvede afdelinger havde brug for hjælp fra hovedkontoret. Beboeren mente, at Lejerbo nok kunne stille med assistance vederlagsfrit og fandt i øvrigt bemærkningen utilstedeligt.

Folk havde hæftet sig ved den sunkne båd, og Bent bemærkede at pumpen havde fungeret forkert; Ulla understregede, at vi ikke ville tillade en tung kran på bolværket.

Nu var alt sagt og dirigenten afsluttede mødet med tak for god orden.

Referent: Sven Ludvigsen

Dirigent: Hans Henrik Schou

Referent: Sven Ludvigsen

Formand: