

Ordinært afdelingsmøde tirsdag d. 21. november 2017

REFERAT

1) Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

- Dirigent: Anne Eriksson
- Referent: Vagn-Ebbe Kier
- Stemmeudvalg: Birte Havslund, Hanne Hvid og Inge Birthe Rosenkvist
- Der blev i alt uddelt 124 stemmesedler svarende til 62 lejemaal til deltagerne.

2) Bestyrelsens beretning

- Niels gennemgik hovedelementerne i den udsendte beretning.
- Thomas uddybede om vandskader. Der har været 9 vandskader i det forløbne år, hver med en selvrisko på kr. 25.000. En kloakledning er akut ved at blive renoveret, for at forebygge kloakoverløb i nr. 93 og 95. Problemet er, at undergrunden sætter sig, så der opstår lunger på kloakledningerne, hvor spildevandet kommer til at stå stille. På sigt kan der blive behov for, at renovere hele kloakledningen langs Trangraven.
- Per spurgte til, hvad det er for penge, vi får tilbage fra Landsbyggefonden. Niels svarede, at det er en regulering af de beløb, vi løbende indbetaler til Landsbyggefonden mv. Så det er penge vi har indbetalt for meget. Bestyrelsen har ikke sat sig ind i, hvordan afregningen konkret foregår – det er angiveligt meget kompliceret.
- Adam spurgte til, hvorfor den kollektive råderet for renovering af køkkener stadig ikke bliver til noget. Niels svarede, at Lejerbo og Københavns kommune er uenige om, hvor stor en del af renoveringen der skal finansieres via kollektiv råderet, i forhold til den andel som afdelingen skal finansiere. Kommunens model vil medføre væsentlige lejeforhøjelser for alle beboerne, og ikke kun de beboere der får nyt køkken. Uenigheden har ikke kun stoppet køkkenrenoveringer i vores afdeling, men i samtlige afdelinger i Lejerbo København.

Beretningen blev godkendt med stort flertal ved håndsoprækning.

3) Orientering om status på altanprojektet (ved altangruppen)

- Anne fra Altangruppen orienterede om status for altanprojektet jf. den udsendte beretning.
- Gunhild opfordrede til, at der bliver gennemført en nabohøring inden opsætning af altaner.
- En beboer fra en af stuelejlighederne ønskede at få egen have foran deres lejlighed. Anne svarede, at altangruppen har undersøgt om det er muligt at anlægge egen have (med egen udgang) til beboerne i stueetagen. Det er kun muligt enkelte steder på grund af kældervinduer mv. Derfor valgte altangruppen, at også beboere i stueetagen skal have tilbud om altan, alle de steder hvor det kan lade sig gøre

4) Godkendelse af driftsregnskab for 2016/2017

- Niels orienterede kort om driftsregnskabet jf. den udsendte beretning

Driftsregnskabet blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

5) Godkendelse af driftsbudget for 2018/2019, er tidligere uddelt

- Niels introducerede kort til forslaget til driftsbudget, der giver mulighed for at afdelingen på én gang kan fastholde huslejen, og samtidigt hæve henlæggelserne til vedligeholdelse. Budgettet indeholder et oplæg til at renovere stigrørene til varmt vand jf. beretningen.
- Lone og Birte spurgte til, om det er kommunen, der skal betale for renowing af kloakken. Thomas svarede, at det er afdelingen, der skal betale for den del af kloakken, der ligger på afdelingens grund. Det gælder bl.a. for hele kloakledningen ud mod Trangravnen.

Driftsbudgettet blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

6) Behandling af indkomne forslag – uddybende beskrivelse er vedlagt

Forslag 1: Nedlæggelse af basketballbanen.

- Ønske om støjdæmpende belægning.
- Flere ønsker at støtte de unges muligheder.
- Mads havde observeret, at banen primært bruges af unge mennesker, der kommer ude fra, og ofte spiller til sent om aftenen.
- Forslag om basket som en del af boldbanen.
- Forslag om at sænke basketballnettene, så det passer til mindre børn.
- Der blev foreslået urafstemning om forslaget. Dette blev afvist med stort flertal.

Forslaget om nedlæggelse af basketballbanen blev nedstemt med stort flertal ved håndsoprækning. Bestyrelsen skal arbejde videre med de på mødet indkomne forslag og ideer.

Forslag 2: Ny udgave af vedligeholdelsesreglement

- Thomas introducerede kort til forslaget til nyt vedligeholdelsesreglement. Indholdet svarer til det eksisterende. Det er blot tilpasset den manual og det layout som generelt anvendes i Lejerbo København.

Det fremlagte forslag til vedligeholdelsesreglement blev godkendt med stort flertal ved håndsoprækning.

Forslag 3: Nye regler for benyttelse og leje af fælleslokaler

- Susanne introducerede kort til de ændringer, som er indarbejdet i de nye regler
- Flere spurgte til, hvad forslaget vil betyde for mulighederne for at holde fester – må man f.eks. holde fest for medlemmerne, i det kor man deltager i. Susanne svarede, at så længe det er en fest, man selv holder for sine venner eller sine kollegaer, så er alt som hidtil.
- Der blev spurgt til kravet om, at man i tilknytning til leje af lokalet, skal oplyse om "formålet". Susanne svarede, at det er nødvendigt for at kunne kontrollere, om betingelserne for leje er overholdt. Oplysningerne bliver ikke givet videre.
- De nye regler vil blive indarbejdet i lejekontrakterne.

De nye regler blev vedtaget med stort flertal ved håndsoprækning. De nye regler vil blive lagt på afdelingens hjemmeside.

Forslag 4: Tillæg til parkeringsregler

- Susanne introducerede kort til forslaget.
- Elin fra parkeringsudvalget fortalte, at der ikke var tale om et tillæg til de gældende regler, men en egentlig revision af reglerne. Reglerne er skrevet igennem igen dels for, at samle op på de ændringer som bestyrelsen tidligere har godkendt (specielt omkring leasede biler og biler med brugsret til) samt for at beskrive forslag til ændringer omkring erhvervelse og brugen af gæsteparkeringstilladelser.
Langt de fleste regler er imidlertid som hidtil.

De nye regler blev vedtaget med stort flertal ved håndsoprækning. De nye regler vil blive lagt på afdelingens hjemmeside

Forslag 5: Nyt system til aflæsning af forbrugsregnskabet

- Niels introducerede kort forslaget der indebærer, at der opsættes et nyt system til forbrugs aflæsning fra sommeren 2018. Der er tale om en opfølgning på en beslutning på afdelingsmødet i 2015. Finansiering af opsætning er indarbejdet i budgettet.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal ved håndsoprækning.

Forslag 6: Ønskes overvågningskameraer på vores område?

- Vagn-Ebbe introducerede kort forslaget.
- Der var en debat om fordele og ulemper.

Forslaget blev forkastet med stort flertal ved håndsoprækning.

Forslag 7: Ønskes der nattevagt som runderer vores område?

- Vagn-Ebbe introducerede kort forslaget.
- Der var en debat om fordele og ulemper.

Forslaget blev forkastet med stort flertal ved håndsoprækning.

Forslag 8: Bestyrelsen skal genoptage sagen med at etablere elevatorer i opgangene

- Forslagsstilleren introducerede sit forslag.
- Max syntes at det er fornuftigt at spørge Landsbyggefonden igen om den vil støtte projektet.
- Johnny havde tidligere tilbudt sin lejlighed i opgangen med elevator til en gangbesværet uden respons.
- Niels foreslog, at man undersøger om der kan arbejdes videre med forslag om elevator i f.eks. to opgange.

Forslaget blev forkastet med stort flertal ved håndsoprækning.

Forslag 9: Bedre forhold for cykelparkering – opsætning af tyverisikre cykelstativer – gerne med halvtag

- Ditte introducerede til forslaget
- Bestyrelsen gav tilsagn om, at der som foreslået skal arbejdes videre med at etablere bedre parkeringsforhold for cyklerne.

Der blev ikke stemt om forslaget, men det blev besluttet at nedsætte et cykeludvalg der skal komme med forslag i dialog med udeudvalg og bestyrelse. Følgende meldte sig til udvalget:

- Philip Grütter - bolig 105 (Philipgruetter@gmail.com)
- Ditte Hellstrøm – bolig 66
- Niels Mortensen – bolig 73

Forslag 9: Bedre forhold for cykelparkering – aflåste cykelskure

Der blev ikke stemt om forslaget idet ønsket om cykelskure skal indgå i cykeludvalgets arbejde jf. forslag 8.

7) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsesmedlemmer der var på valg:

- Niels Mortensen, bolig 73. Blev genvalgt for 2 år.
- Vagn-Ebbe Kjær, bolig 222. Blev genvalgt for 2 år.

Nyvalgt til bestyrelsen for 2 år:

- Angela Baccalini, bolig 16.

Bestyrelsesmedlemmer valgt i 2016 og først på valg i 2018:

- Susanne Vestergaard, bolig 102.
- Mads Johnsen, bolig 70.

Suppleanter:

- Elin Dybdal, bolig 130.
- Bent Møller Petersen, bolig 151.

8) Evt. valg af medlemmer til Christianshavns Lokalråd samt Christianshavns lokaludvalg

Lone Hedegaard, bolig 237 blev valgt som afdelingens kandidat til Christianshavns Lokaludvalg.

9) Eventuelt

- Anette bad om at afdelingsmøder ikke holdes på valgdage fremover. Bestyrelsen lovede at gøre sit bedste – beklagede sammenfaldet med kommunevalget.