



Islands Plads - Afd. 204

**Referat fra ordinært afdelingsmøde
torsdag den 28. oktober 2010 kl. 19.00
i selskabslokalet, Bodenhoffs Plads 5**

1. Valg af dirigent og referent

Hans Henrik Schou blev valg som dirigent.
Ida Devald blev valgt som referent.

2. Bestyrelsens beretning

Dirigenten hilste velkommen.

Formanden, Anne, informerede om at der var ting som ikke var kommet med i den uddelte beretning. Der manglede et afsnit om **udeudvalgets** arbejde i løbet af året. Formanden fortalte kort at det aktive udeudvalg har fremlagt et forslag til ændringer af gården. Desuden manglede et afsnit der kunne informere om den PCB undersøgelse der har været i ejendommen. Resultatet af undersøgelsen er at der ikke er tegn på PCB i ejendommen.

Flere af de tilstedeværende stillede spørgsmål til årets **forbrugsregnskab**, el og varme. Der var dels stor utilfredshed med at eludgifterne ikke kunne fordeles efter forbrug pga af defekte elmålere og der var også stor utilfredshed med at der var kommet usædvanligt høje ekstraregninger for varmekonsumet. Forsyningsregnskab udarbejdet af Lejerbos forbrugsafdeling var ikke fyldestgørende. En beboer henviste til at bekendtgørelsen, som Lejerbo selv henviser til, siger at det er ejeren af ejendommen (og dermed Lejerbo) der skal sikre at målerne virker og at det derfor må være tale om brud på bekendtgørelsen. Desuden påpeges det at der er noget galt med udregningerne samt at der bør gøres noget i forhold til de beboere der har fået en kæmpe efterregning. Der bliver fremsat forslag om at man skal klage til Lejerbos ledelse alternativt til energiankenævnet. Der er også forslag om at henvende sig til Lejernes Landsorganisation (LLO). Niels Andersson, Lejerbos repræsentant, som var til stede, påpeger at Lejerbo ifølge hans opfattelse gør tingene som de skal ifølge lovgivningen.

Der er bred opbakning blandt de tilstedeværende til et forslag om at bestyrelsen går videre med sagen og går i dybden for at få en forklaring. Der skal gøres noget kollektivt inden 1. december.

En beboer **rosede den flotte nye legeplads** og vil gerne sige tak til udeudvalget for det flotte arbejde. Desuden er der ros til ejendomskontoret for deres venlighed og deres gode arbejde.

Niels Andersson kommenterer på samarbejdet mellem bestyrelsen og Lejerbo ifht. Ejendomskontoret. Der har været løbende møder mellem Lejerbo og bestyrelsen for at få samarbejdet til at glide bedre.

Bestyrelsens beretning bliver godkendt med et overvældende flertal.

3. Årsregnskab

Et medlem af bestyrelsen, Sven, redegør for at der i regnskabet 08/09 var et stort underskud, som er opstået pga en **uventet stor stigning på posten vedr. nettokapitakudgifterne**. Det gør sig også gældende for regnskabet 09/10. Over 2 år er der akkumuleret et underskud på omkring 691.000 kr. Bestyrelsen har spurgt Lejerbo om hvorfor det forholder sig sådan. Den foreløbige forklaring lyder at det er fordi afdelingen har fået for meget udbetalt rentetilskud og at det er dette som bliver krævet retur fra staten. Men bestyrelsen føler stadig at der mangler en god forklaring. Niels Anderson medgiver at det er kompliceret regnskabsteknisk stof, og at den forklaring man har givet ham netop går på for meget udbetalt rentetilskud. Niels Andersson lover bestyrelsen en skriftlig orientering i løbet af den følgende uge.

En beboer stiller spørgsmål til hvad der sker hvis ikke regnskabet bliver godkendt. Hvis ikke regnskabet bliver godkendt ryger det tilbage til Lejerbo. Bestyrelsen har ikke godkendt regnskabet. En beboer påpeger at vi bor meget dyrt og at nogle af vores penge går til Landsbyggefonden, måske skal afdelingen forsøge at få landsbyggefonden til at godtgøre pengene. Bestyrelsen skal gå videre med det.

En beboer påpeger at der stadig er graffiti på ejendommen. Hvad er pengene til ydre vedligeholdelse så blevet brugt til? Niels Andersson påpeger at der er bilag på hver eneste krone der er brugt.

På grund af manglende forklaring på det store underskud på årsregnskaber, bliver årsregnskabet ikke godkendt. 4 stemmer for, 11 undlader at stemme og resten stemmer imod.

4. Budgettet

Ove fra bestyrelsen har to bemærkninger: Han påpeger at bidraget til Lejerbo for administration er steget med 8% hvilket er væsentlig højere end den normale prisstigning i samfundet. Derudover er asfaltarbejdet blevet meget dyrere end først budgetteret fordi arbejdet ikke er blevet udført. Han opfordrer til at budgettet ikke bliver godkendt før vi har fået en forklaring på hvorfor asfaltarbejdet nu bliver skønnet så meget dyrere. Det bliver påpeget at prisen i de tidligere budgetter formentlig er blevet sat alt for lavt. Bent påpeger at man kan få en ingeniør til at kigge på det hvis bestyrelsen beslutter det. Forkvinden for bestyrelsen, Anne, påpeger at vi får en skriftlig redegørelse fra Stig som er Lejerbos driftschef og at det i budgetterne altid er et skøn samt et spørgsmål om man skal være optimist eller realist. Afstemning: 23 for, 32 imod, 28 hverken for/imod. Budgettet er nedstemt.

5. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1: Renovering af den eksisterende elevator. Elevatoren i Prinsessegade 83 har store problemer og usikker drift og den trænger til en overordnet renovering så den bliver mere driftssikker.

Diskussion og spørgsmål: Renoveringen skal lånefinansieres og derfor skal det besluttes på afdelingsmødet. En beboer spørger om alle betaler til elevatoren. Det bliver svaret ja, alle betaler til elevatoren, sådan er det i almene boliger. En beboer undrer sig over at der er brugerbetaling på nogle ting, f.eks. parkering, men ikke på andre ting som f.eks. elevatoren. En beboer undrer sig over hvorfor boligerne i den opgang bliver lejet ud til folk der ikke er handicappede eller gangbesværede. Forkvinden har tænkt i samme baner, men tildeling af lejligheder gøres efter Lejerbos venteliste og kommunens anvisningsret og man kan derfor ikke "resevere" denne opgang til bestemte lejere. Niels Andersson understreger at det kan Lejerbo ikke lave om på.

Afstemning: Forslaget er vedtaget med overvældende flertal.

Forslag 2: Renovering af ventilationsanlæg. Forkvinden: Der er fremlagt tre forskellige forslag. Det første giver mulighed for emhætte, de to andre gør ikke. Priserne er et skøn.

Diskussion og spørgsmål: En beboer opfordrer til man lukker vinduerne op, mens andre påpeger at der er dårligt indeklima i bygningen. Bent fortæller at ventilation i boliger er et forsømt område, men man har fundet ud af at det betyder enormt meget for folks sundhed.

Friskluftskanaler i vinduerne er en god ting og der er en klap man kan skyde for. Man kan ikke koble tørretumblere til det nye ventilationsanlæg. En beboer påpeger at man bør udskifte alle vinduerne i stedet for at bore friskluftskanaler i dem der er der nu. Da udskiftning af vinduer er en stor investering så vil dette dog ikke kunne laves samtidigt, men må planlægges separat. Forslagene vil også forbedre ventilationen i badeværelserne.

Afstemning: Forslag A: 38 stemmer, Forslag B: 34 stemmer, Forslag C: 8 stemmer. Et bestyrelsesmedlem påpeger at man ikke kan lave afstemningen på den måde. Der stilles forslag om urafstemning, og der er mere end 25% der stemmer for en urafstemning. Forslaget kommer til urafstemning i hele ejendommen.

Forslag 3: Ændring i parkeringsordning: Forslaget skal forhindre at folk snyder. Beboere med en parkeringstilladelse skal møde op en gang om året.

Diskussion: Et bestyrelsesmedlem foreslår at man laver en ordning som i Strandgade, hvor Europark står for parkering i ejendommen. En beboer advarer mod Europark. Forkvinden påpeger at beløbet ikke er afgørende, men selve proceduren for parkeringsordningen. Bred opbakning til at bestyrelsen arbejder videre med forslaget hvorfor bestyrelsen vælger at trække forslaget.

Forslag 4: Regulering af carportleje: Forslaget skal ses separat fra det andet forslag.

Beboelsen har 78 carporte, der bliver betalt for 60 og de øvrige bruges til cykler, haveborde etc. Der henstilles til at lejen af carporte bliver reguleret årligt.

Afstemning: 56 stemmer for. Forslaget er vedtaget.

Forslag 5: Teknisk undersøgelse af elevatorer i hele bebyggelsen: Et bestyrelsesmedlem informerer om arbejdet i elevatorudvalget. Den ingeniørtekniske undersøgelse forventes at beløbe sig til maks. 200.000 kr.

Diskussion og spørgsmål: En beboer understreger at det er mange penge at bruge på en teknisk undersøgelse, når man ikke kan være sikker på at der kan komme elevatorer i hele ejendommen. Hvis elevatorprojektet skal være realistisk skal der komme støtte til det udefra. Elevatorudvalget arbejder videre med dette. Et endeligt forslag skal til urafstemning så alle har mulighed for at stemme.

Afstemning: forslaget er vedtaget med stort flertal.

6. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Ordinære medlemmer, valgt for to år:

Anne Eriksson, på valg, blev valgt,

Birthe Havslund, på valg men ønskede ikke at genopstille. Ove Jensen blev valgt. Vagn Ebbe Kier og Sven Ludvigsen var ikke på valg. Ida Devald var ikke på valg, men trækker sig pga mangel på tid. Bent Møller Petersen blev valgt ind på hendes plads, dvs for et år.

Suppleanter, valgt for et år.:

Ulla Bo Skovvart og Dan Corell er valgt.

7. Valg af medlemmer til repræsentantskabet i Lejerbo København.

Ove Jensen og Sven Ludvigsen.

8. Valg af medlemmer til lokalrådet, lokaludvalget og Havneforum

Renate Borgen er valgt til lokalrådet. Ulla Bo Skovvart er valgt til lokaludvalget, samt til Havneforum.

9. Valg af medlem og suppleant til Christianias Naboer:

Angela Baccalini og Vagn-Ebbe Kier er valgt

10. Evt.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor Pakhusets trappebelysning ikke slukker og tændes med sensorer, sådan som alle andre opgangsbelysninger. Bent oplyste at det ikke har været teknisk muligt.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede afdelingsmødet.

Underskriver:

Ida Devald, referent



Se dette referat og øvrige referater på www.islandsplads.dk

Hans Henrik Schou, dirigent

