



**Ordinært afdelingsmøde tirsdag d. 12. november 2013
kl. 19.00 i selskabslokalet Bodenhoffs Plads 5**

Endelig dagsorden

Udvidet regnskab med bilag kan fås på ejendomskontoret

- 1) Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
- 2) Bestyrelsens beretning, se uddelt bilag
- 3) Godkendelse af driftsregnskab for 2012/2013, er tidligere uddelt
- 4) Godkendelse af driftsbudget for 2014/2015, er tidligere uddelt
- 3) Behandling af indkomne forslag – uddybet beskrivelse er vedlagt
 - > Forslag 1. Omlægning af Carport ved nr. 93 fra bilparkering til cykelparkering
 - > Forslag 2. Ændring af regler vedrørende brug af midler på vedligeholdelseskonto
 - > Forslag 3. Nye regler for gæsteparkering
 - > Forslag 4. Mere information om omkring altaner
 - > Forslag 5. Plan for løsning af problemer efter renovering af ventilationssystem
 - > Forslag 6. Udskiftning af samtlige vinduer på 5. sal i pakhuset
- 4) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - Medlemmer på valg: Niels Mortensen, genopstiller
 - Vagn Ebbe Kjær, genopstiller
 - Svend Ludvigsen, genopstiller måske
 - Tony, genopstiller ikke
 - Henning – indtrådt i stedet for Frederikke, genopstiller ikke
 - Suppleanter: Der skal vælges en til to suppleanter
- 5) Eventuelt valg af medlemmer til Lejerbo Københavns Repræsentantskab, Christianshavns Lokalråd samt Christianshavns lokaludvalg
- 6) Eventuelt

Velkomne til afdelingsmødet! Vi byder på lidt snacks og noget at drikke.

Venlig hilsen Afdelingsbestyrelsen

Forslag 1: Omlægning af Carport ved bagindgang ved nr. 93 fra bilparkering til cykelparkering.

Baggrund:

1. Vi mangler cykelparkering
2. Carport er pt. fri.
3. De tilsvarende små carporte er konverteret til cykelcarporte.

Økonomiske konsekvenser:

Hvis den kan lejes ud til bilparkering: Tab af indtægt svarende til et års leje af carport.

Forslagsstiller:

Mads, Prinsessegade 93,4.tv.

Forslag 2: Ændring af regler vedrørende brug af midler på vedligeholdelseskonto.

Baggrund:

Jeg erfarede fornyeligt at det ikke var muligt at anvende min vedligeholdelseskonto, tilknyttet min bolig, i forbindelse med udskiftning af døre i min lejlighed.

Jeg ønsker at disse regler kommer til debat, således at man fremadrettet, i højere grad har mulighed for at råde over selvbetalte midler, når det ganske klart handler om klare forbedringer af ens bolig.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen før der evt. indføres nye regler.

Forslagsstiller:

Tina Christensen, Bodenhoffs Plads 5, 2.

Forslag 3: Nye regler for gæsteparkering:

1. Alle beboere i afd. 204 med "bombizz" kan få udleveret 4 gæstebilletter pr. måned. Gæstebilletterne skal være udstyret med lejlighedsnummer.
2. Derudover kan alle beboere i afdelingen købe gæstebilletter til 5. kr. pr. stk. efter behov. Der kan dog højst købes gæstebilletter til 14 dage pr. måned, hver billet gælder for 2 hverdage eller 3 dage, hvis en helligdag eller weekend indgår.
3. Beboere der ikke har en bombizz, kan mod et depositum på 200 kr. låne en midlertidig bombizz på ejendomskontoret.
4. Gæstebilletter må ikke benyttes erhvervsmæssigt.
5. Misbrug medfører inddragelse af parkeringsret og bombizz.
6. Gæstebilletter afhentes/købes på ejendomskontoret.

Baggrund:

Bedre mulighed for gæsteparkering for afdelingens beboere.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen af betydning.

Forslagsstiller:

Ove Jensen, lejlighed 187.

Forslag 4: Mere information om omkring altaner.

Baggrund:

Vil gerne have altan – evt. med egenbetaling hvis muligt i pakhus på 5. sal.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen før der tages beslutning om bygning af altan. Afdelingsmødet har tidligere besluttet at afsætte 30.000 til teknisk undersøgelse af mulighed for opsætning af altan.

Forslagsstiller:

Christina Dahlin lejlighed 240.

Forslag 5: Afdelingsmødet beder Lejerbo om at fremlægge en plan for løsning af problemer efter reovering af ventilationssystem.

Afdelingsmødet godkender i den sammenhæng at regnskabet for ventilationsanlægget udvides med en udgift på 60.000 kr. til dækning af omkostninger knyttet til udarbejdelse af planen, inkl. omkostninger til en evt. kortlægning af problemerne med ventilationsanlægget.

Kan det ikke lade sig gøre, så godkender afdelingsmødet at udgiften konteres på konto 115.

Baggrund:

Lejerbo skal, i dialog med bestyrelsen, udarbejde en plan for at afslutte af reoveringen ventilationsanlægget, så de kortlagte problemer med støj, træk eller dårlig indeluft løses bedst muligt. Hvis det er en forudsætning for planen, at der foretages yderligere kortlægning af problemerne, bør denne gennemføres af en institution, der ikke har deltaget i reoveringen af ventilationsanlægget.

I foråret 2013 udsendte bestyrelsen sammen med ejendomskontoret et spørgeskema til alle lejemål med 4 spørgsmål:

- Kvaliteten af indeluft?
- Problemer med skimmel svamp?
- Flere støjgener efter reovering af ventilationsanlæg?
- Flere trækgener efter reovering af ventilationsanlæg?

69 lejemål afleverede en besvarelse. Heraf har 48 problemer relateret til ventilationssystemet, hvoraf 26 oplever problemerne som uacceptable.

Problemerne fordeler sig således:

- 29 oplever øgede trækgener efter reoveringen. Hvoraf er der 13 finder at generne er uacceptable.
- 23 oplever øgede støjgene. Heraf er der 13 der oplever generne som uacceptable.
- 18 har problemer med skimmelsvamp. Heraf er der 4 der oplever problemerne som uacceptable.
- 18 har meddelt at de oplever dårlig indeluft. Heraf er der 6 der oplever generne som uacceptable.

Økonomiske konsekvenser:

Udgifter forbundet med udarbejdelse af planen forsøges afholdt inden for rammerne af byggeregnskabet for ventilationsanlægget (uforudsete udgifter). Hvis dette ikke kan lade sig gøre konteres de på konto 115 og afdelingsmødet accepterer denne eventuelle overskridelse. Der fastsættes et samlet udgiftsloft på 60.000 d.kr. Afdelingen skal efterfølgende tage stilling til den afledte plan inkl. evt. økonomiske konsekvenser.

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Forslag 6: Udskiftning af samtlige vinduer på 5. sal i pakhuset.

Baggrund:

Vinduerne er meget utætte og der er konstateret skimmelsvamp i vinduerne.

Økonomiske konsekvenser:

Ukendt

Forslagsstiller:

Christina Dahlin lejlighed 240