

## Referat af ordinært afdelingsmøde, Islands Plads afd. 204 Den 17. november 2015

### 1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Niels bød velkommen på bestyrelsens vegne og foreslog Kirsten Bjørton fra Lejerbos afdeling i Sluseholmen som dirigent. Afdelingsmødet godkendte Kirsten som dirigent.

Kirsten starter med at konstatere at afdelingsmødet er indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne for Lejerbo København.

Herefter blev Vagn valgt som referent, mens Annette, Anne og Line, blev valgt til stemmeudvalget.

Fra Lejerbo København deltog driftschef Frank Nielsen, forvaltningskonsulent Niels Andersson og den nye varmemester Thomas.

Der blev udleveret stemmesedler til 47 lejemål – to stemmer pr. lejemål.

### 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.

Niels introducerede til den udsendte beretning.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

### 3) Præsentation af afdelingens kommende varmemester

Frank der er driftschef i Lejerbo København, beklagede at driften af afdelingen har været præget af turbulens det forgangne år. En del af løsningen er at afdelingen fra 1. december 2015 får Thomas som ny varmemester. Thomas har flere år års erfaring som varmemester i en anden af Lejerbos afdelinger.

Thomas fortalte, at han oprindeligt er uddannet som tømrer. Thomas kender afdelingen fra tidligere, idet han har arbejdet med forskellige håndværksopgaver her.

### 4) Orientering om altanprojektet

Anne fra altan udvalget orienterede om status for altanprojekt, som afdelingen satte i gang på det sidste afdelingsmøde. Altanudvalget er på 10 personer. Projektet er nu nået dertil, hvor vores arkitekt på opgaven har udarbejdet et forslag, som er sendt til godkendelse hos kommunen. Her forventes en sagsbehandlingstid på 14 til 30 dage. Anne havde tegningerne med på mødet så interesserede kunne se arkitektens oplæg.

Ole ville gerne have at tegningerne bliver lagt på hjemmesiden så alle kan følge med. Anne lovede at gøre dette snarest. Men understregede, at der er tale om et foreløbigt oplæg, hvor der må forventes ændringer – bl.a. på baggrund af kommunens behandling af forslaget.

En beboer pegede på, at altaner bør være lige så store som dem i Strandgade. Anne svarede, at det foreløbige forslag til altaner lægger sig tæt op af designet af altaner i Strandgade.

## 5) Godkendelse af afdelingens driftsregnskab for 2014/2015

Svend gennemgik kort regnskabet for afdelingen 2014/2015. Pegede på det glædelige i at vi har fået 2,6 mio. kr. retur fra landsbyggefonden, så der er overskud på regnskabet.

Driftsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

## 6) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2015/2016

Svend introducerede kort til det fremlagte budget, der ikke indeholder huslejestigninger. Niels fra bestyrelsen pegede på, at afdelingen tidligere har besluttet huslejestigninger til udeprojekt, renovering af pakhuses ydermure samt til fornyelse af ventilationsanlægget. Overskuddet på regnskabet for 2014/2015 er bl.a. brugt til at finansiere udeprojektet, således at den tidligere godkendte huslejestigning til dette projekt ikke er nødvendig.

Budgettet for 2016/2017 blev godkendt.

## 7. Behandling af indkomne forslag

**Forslag 1: Vinduesudskiftningen stilles i bero, indtil der forligger en alternativ plan for renovering af vinduer.**

Forslagsstiller præsenterede forslaget, og argumenterede for at en gradvis istandsættelse af eksisterende vinduer er den bedste løsning for afdelingen.

Niels fra bestyrelsen opfordrede til at fastholde beslutningen fra det ekstraordinære afdelingsmøde i august, og stemme imod forslaget om at stille energirenoveringsprojektet i bero. Alle væsentlige rapporter, der ligger til grund for energirenoveringsprojektet er lagt på afdelingens hjemmeside [www.islandsplads.dk](http://www.islandsplads.dk).

Der blev stemt om forslaget ved håndsregning. Forslaget blev nedstemt med stort flertal ved håndsopregning idet der var 10 der stemte for.

**Forslag 2: Afdelingsmødet godkender at udeudvalget sammen med bestyrelsen indgår en aftale med Lejerbo om, hvordan udearealerne skal vedligeholdes.**

Arealerne skal passes bedre, og vi skal have en samlet plan for vedligeholdelse af udearealerne, som alle i afdelingen kender og som danner grundlag for ejendomskontorets indsats. Den præcise udformning af planen skal drøftes med ejendomskontoret. Evt. behov for at inddrage ekstern gartnerbistand skal undersøges i den sammenhæng. Afdelingen vil få planen præsenteret, når den er klar.

Der blev spurgt til, om den fremlagte plan for vedligeholdelse risikere at trække så meget på ejendomsfunktionærernes tid, at de ikke får tilstrækkelig tid til de andre opgaver der skal løses. Niels svarede at det bliver en af de ting der skal drøftes med ejendomskontoret, og hvis den drøftelse giver anledning til det vil afdelingen blive hørt.

Afdelingsmødet godkendte ved håndsoprækning at bestyrelsen og udeudvalg arbejder videre med planen for vedligeholdelse af udearealer i dialog med ejendomskontoret.

**Forslag 3: Der laves en aftale med en gartner udefra.**

Forslagsstiller trak forslaget i lyset af vedtagelsen af ovenstående forslag.

**Forslag 4: Forslag til forbedring af udearealerne: Det store bed foran nedlægges og udlægges til flise i stedet. Der kan evt. sættes krukke til beplantning samt evt. borde og bænke.**

Forslagsstiller præsenterede sit forslag. Tvivler på at ejendomskontoret kan passe hybenbedet foran pakhuset.

Vagn Ebbe fra pakhuset synes vi skal bibeholde så mange grønne arealer som muligt, og vil helst beholde bedet som det er nu. Dernæst ønsker pakhuses beboere ikke at der indrettes til, at man kan sidde lige neden foran pakhuset.

Marie fandt at forslaget ikke passer sammen med det udeprojekt som afdelingen tidligere har vedtaget, hvor området er udlagt til hyben buske. Mener også, at hybenbuskene kan holde ukrudtet nede når de nyplantede planter først har fået fat.

Forslag blev forkastet ved håndsoprækning.

**Forslag 5: Forslag til forbedring af udearealerne: På den trekantede plads bag containergården kunne man lægge fliser, sætte borde og bænke op.**

Forslagsstiller præsenterede sit forslag. Er meget utilfreds med at bedet ved Containergården har udviklet sig til en urskov.

Niels fra bestyrelsen pegede på at vi i tilknytning til udeplanen har mulighed for at ændre på den måde arealet skal passes på. Evt. kan der plantes græs.

Susanne fortalte at bestyrelsen havde aftalt med ejendomskontoret, at der godt må være plads til vilde blomster på hjørnet ved containergården – men det kan selvfølgelig ændres fremad.

Der blev stemt ved håndsoprækning.

For 25

Imod 37

Undlade 12

Forslaget blev forkastet, men udeudvalg og bestyrelse lovede at der skal findes en bedre løsning på anvendelse af hjørnet ved Containergården - i dialog med de interesserede beboere.

**Forslag 6: Der forhandles ny aftale med YouSee og forslag 7: Afdelingen fornyr sin aftale med Yousee i 4 år.**

Forslag 6 og forslag 7 blev behandlet i sammenhæng. Vagn fortalte at vores internet kabelnet er etableret for YouSees regning, og derfor er ejet af YouSee. I det lys havde bestyrelsen med bistand fra Lejerbos forvaltning forhandlet en ny aftale for 4 år med YouSee.

Aftalen betyder at YouSee er ansvarlig for at vedligeholde kabelnettet. Samtidigt betyder kontrakten et loft over prisstigningerne på de forskellige TV-pakker, så de ikke kan stige med mere end den almindelige prisudvikling. Bestyrelsen vil lægge en kopi af aftalen på afdelingens hjemmeside.

Afdelingsmødet godkendte ved håndsoprækning at vores aftale med YouSee forlænges i 4 år.

**Forslag 8: Ny parkeringsordning.**

Elin fra parkeringsudvalget præsenterede oplægget.

Der var en række beboere med særlige behov der spurgte til, hvordan de vil være stillet med den nye parkeringsordning. Elin svarede at parkeringsordningen giver mulighed for at få dispensation for de generelle regler, hvis beboerne har særlige behov.

Forslaget er vedtaget ved håndsoprækning.

**Forslag 9: Afdelingen går fra EL-bimåler, der afregnes direkte med Elselskab**

Forslagsstiller fremlagde sin begrundelse for forslaget. Hans erfaringer med den nuværende ordning med EL-bimålere fungerer dårligt. De nuværende EL-bimålere er ofte fejlbehæftede.

Anne Eriksen fortalte, at afdelingen tidligere har undersøgt muligheden for beboerne afregner el direkte med Elselskab. Analysen havde vist, at det ville blive dyrt, fordi det forudsætter, at man også kan måle afdelingens fælles forbrug af el - til udebelysning, belysning i opgange, el til ventilation, vandpumper mv. Hvis det skal gøres, forudsætter det at vores forsyningsnet indrettes til dette.

Afdelingsmødet besluttede ved håndsoprækning at bibeholde den eksisterende ordning med EL-bimålere.

**Forslag 10: Forslag angående Brunatas aflæsning af aflæsning af varme – afdelingsbestyrelsen skal arbejde for at et andet selskab overtager opgaven med at aflæsning af varme og el.**

Forslagsstiller oplever at regningen for varme varierede meget fra år til år, uden at det er muligt at finde nogen grund til det. Andre beboere havde også haft dårlige erfaringer med uforståelige variationer i varmeregningerne.

Niels fra bestyrelsen medgav at der har været rod i Brunatas beregning af forbrugsafgifter for beboerne. Sidste år var der beboere der fik omberegnet deres varmeregning op til 4 gange. Tilliden til Brunatas er meget lille.

Forslaget blev godkendt ved håndsoprækning med stort flertal.

**Forslag 11: Dirigent skal være fastboende i afdelingen**

Forslags stiller synes at vores dirigent løser opgaven fint, men finder at det rigtigste er, at dirigenten bor i afdelingen.

Susanne fra bestyrelsen mente tvært imod at det er en stor fordel med en dirigent som er neutral i forhold til forslagene. Niels pegede på at det er vigtigt at dirigenten kender reglerne for afdelingsmøderne godt.

Forslaget forkastet ved håndsoprækning.

**Forslag 12: Det skal være muligt at stemme ved fuldmagt på afdelingsmøderne**

Forslags stiller pegede på at det er ærgerligt, at man ikke kan stemme på afdelingsmødet, hvis man er forhindret i at deltage.

Niels fra bestyrelsen redegjorde for de regler, der er for afstemning ved fuldmagt:

- Hvis afdelingsmødet har vedtaget at der må bruges fuldmagter ved afstemning
- Den kan kun udstedes til andre lejere i afdelingen
- Den gælder kun for et enkelt afdelingsmøde
- Den skal være skriftlig, dateret og underskrevet
- Den må ikke indeholde betingelser eller direktiver om stemmeafgivningen
- Der kan kun udstedes én fuldmagt pr. beboer

Niels og Susanne anbefalede at vi ikke kan stemme ved fuldmagt. Synes at de eksisterende ordninger generelt fungerede godt. En beboer opfordrede til at ekstraordinære afdelingsmøder holdes uden for ferieperioder.

Forslaget blev forkastet ved håndsoprækning.

### **Forslag 13: Husordenen ændres så det er forbudt at bruge gården og afdelingens grønne arealer (græsplaner og bede) som hundetoilet**

Niels fortalte at afdelingen sidste år godkendte en ny husorden, der betød at man i modsætning til tidligere gerne må have hunde med ind i gården – dog ikke på selve lejepladsen eller i det ny istandsatte udeareal foran pakhuset. Der er i forlængelse heraf opsat skiltning og hundeposer.

Det har haft den effekt at der nu er en række hundeejere, der dagligt bruger græsplænen i gården som hundetoilet. Hvis forslaget vedtages betyder det ikke, at beboerne ikke må have deres hund med ned i gården – men blot at afdelingens grønne arealer ikke forsætligt, må bruges som hundetoilet.

Anne Eriksen pegede på at der skal sættes skilte op, hvis forslaget vedtages. Det lovede bestyrelsen.

Ændringen af husordenen blev godkendt ved håndsoprækning.

## **8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.**

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

- Susanne og Jimmy var ikke på valg og fortsætter i bestyrelsen
- Niels Mortensen og Vagn Ebbe var på valg og blev genvalgt
- Mia der tidligere har været suppleant blev nyvalgt til bestyrelsen.
- Angela og Mads Johnsen blev valgt som Suppleanter

## **9. Valg af medlemmer til Lejerbo Københavns Repræsentantskab, Christianshavns Lokalråd samt Christianshavns lokaludvalg.**

Det blev besluttet at bestyrelsen indstiller repræsentanter til Lejerbo Københavns repræsentantskab.

## **10 Eventuelt.**

- Opfordring til at finde en løsning på den generende cykeltrafik på fortovet ud mod Bodenhoffs Plads.
- Vi har et problem med at afdelingens udearealer bruges af pushere og et slæng af hashrygere der ikke bor i afdelingen.
- Vi bør undersøge om vores faldstammer kan håndtere stigende pres fra vaskemaskiner og opvaskemaskiner.
- Susanne annoncerede et Juleloppemarked for afdelingens beboere.

Formand for Lejerbo afdeling 204



Nils Henrik Mortensen

Dirigent på mødet



Kirsten Bjørton