



Referat af ordinært afdelingsmøde den 12. april 2012

Afd. 601 Kirkebjerg

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år (2011/2012)
4. Fremlæggelse af regnskab for 2011
5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år (2013)
6. Indkomne forslag
7. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode:
 - På valg: Lina Stougaard (modtager genvalg)
 - Birgitte Bechmann Olesen (modtager genvalg)
 - Jan Nymark Brouer (på valg)
- 7b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen
 - På valg: Rikke Bach Nielsen (modtager ikke genvalg)
 - Susanne Stegler (på valg)
8. Eventuelt

1. Dirigent:

- På bestyrelsens opfordring blev Leon Rye valgt og godkendt som dirigent.
- Indkaldelse og dagsorden godkendt.

2. Valg af stemmeudvalg

- Kurt Falk, Kirsten Hansen, Mikael Borup

3. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år (2011/2012)

Formanden fremlage afdelingsbestyrelsens årsberetning, beretningen er omdelt til samtlige husstande. Følgende punkter fremhæves særligt:

- Der var, da skybruddet ramte os, allerede planlagt udskiftning af faldstammer i rækkehuse samt jordledninger i hele området. Sammenfaldet af planlagte og ikke planlagte opgaver har derfor været en stor udfordring.

- Skybruddet har været årsag til mange problemer, først vandet og dernæst de følgende problemer omkring beboerinformation og samarbejdspartnere ved udbedring af vandskaderne. Desværre må vi konstatere at det udførte arbejde flere steder er utilfredsstillende eller direkte mangelfuldt. På det afholdte "skybrudsmøde" den 28. marts 2012 blev det derfor aftalt, at Henrik Kristensen fra administrationen, Nygårds Plads, ved projektets afslutning (forventet maj 2012) vil være med ved slutgennemgangen.
- 5-års gennemgang af baderum i etageblokke pågår stadig.
- Beboermappen er omdelt, den vil løbende blive opdateret.
- Dong's nedgravning af nye kabler og udskiftning af lygtepæle, i den forbindelse fik vi udskiftet knækkede fliser samt rettet fortovsfliser op uden beregning.
- De udskiftede kvistvinduer i rækkehusene blev desværre ikke magen til de gamle, skønt dette var lovet fra rådgivers side (de åbner den modsat vej end de gamle). For at lette rengøring af kvistvinduet er rækkehuslejere tilbudt en svaber til dette, kan stadig afhentes på ejendomskontoret.
- Der er foretaget forsøg med hulmursisolering i 8 etageblokke, test pågår og bestyrelsen arbejder videre på opgaven hulmursisolering af samtlige blokke.
- Der er opsat videoovervågning af vore 2 affaldsgårde, pengene til dette projekt har vi fået ved at ansøge om midler fra Organisationens overskud (regnskab 2009).
- Der er lavet aftale med Securidan om flaghejsning efter Justitsministeriets officielle flagdage. Herudover kan alle der måtte ønske af få flaget hejst til fødselsdag eller lignende, henvende sig til varmemesteren eller afdelingsbestyrelsen mhp. aftale om dette.
- Afdelingen har fået foræret en skulptur og Lejerbos kunstfond har givet midler til sokkel samt restaurering. Der vil være indvielse af denne den 1. maj 2012 hvor bl.a. borgmester Ib Terp holder tale. Nærmere meddelelse om dette arrangement vil blive runddelt. Skulpturen vil blive placeret på hjørnet af Kirkebjerg Alle og Ved Østerbjerg. Det fjernede grantræ vil blive erstattet med et nyt, forventes at blive plantet den 18. april 2012.
- Der er lavet ny samhandelsaftale vedr. køkkener, afdelingen har fået en aftale med HTH. Prøvekøkken bliver opsat i Ved Kirkebjerg 10, kælderens.
- Der har været mange klager over de unge, særligt over ophold i opgange, kældergange etc., og der har derfor været en del kontakt til SSP.
- Der er gang i mange projekter for tiden, hvorfor afdelingsbestyrelsen vil forsøge at begrænse nye opgaver. Men legepladserne trænger meget, hvorfor vi er ved at undersøge forholdene omkring sponsorerede legepladser som en mulighed.

Det har været et år med særdeles mange udfordringer, men vi har fået stor støtte fra BB administration, personalet på Nygårds Plads og ser frem til samarbejdet med Henrik Kristensen, som er tiltrådt pr. 1. marts.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen:

- Der spørges til hvorfor håndværkerne ikke sætter kæden på igen når de forlader pladsen til fyraften (kæden ved KA+ VK). Der er mange der kører ind med deres biler, både om aftenen og i weekenden. *Varmemesteren tager sig af dette.*

- Der spørges til hvornår der er 5-års eftersyn af kloakker. *Henrik Kristensen (administrationen): Bliver formentlig november 2012.*
- Der spørges til de udskiftede kvistvinduer. Hvad kan man gøre, når det er rådgivers/firmaets fejl? *Henrik Kristensen (administrationen) vil undersøge dette.*
- Det bemærkes fra rækkehusbeboer at forløbet omkring kældre i rækkehusene har været utilfredsstillende, både hvad angår kommunikation samt genetablering. En slutdato efterlyses. *Eva Leander (formand) beklager det dårlige forløb med dårlige rådgivere og de gener det har givet og stadig giver. Hvilket også er årsagen til at beslutningen blev taget om at få en rådgiver (Henrik Kristensen) på rådgiverne. Henrik Kristensen (administrationen) følger op med en rapport. Vedr. tidshorisont kan der ikke for nuværende gives en dato. De nuværende entreprenører skal være færdige (forventet 1. maj 2012) og først herefter kan der tages stilling til næste skridt. Det vil dog blive så hurtigt som overhovedet muligt. Henrik Kristensen vil være med ved den endelige gennemgang af både kældre samt faldstammeprojektet.*
- Der spørges til om afdelingen kan tilbageholde betaling for de mangelfuldt udførte opgaver. *Henrik Kristensen svarer at der vil blive taget stilling til dette ved sidste runde.*
- Der spørges til, om man kan starte gennemgang før projektet er afsluttet (for at de huse/kældre der er lavet først, ikke skal vente så længe). *Henrik Kristensen svarer at han gerne vil undersøge muligheden, men det vil sandsynligvis betyde, at afdelingen vil stå dårligere hvis der allerede er lavet gennemgang på nogle ting hvis/når vi klager/beder om nedslag i prisen.*
- Aksel Borresen formand for BB Organisationsbestyrelse oplyser, at Henrik Kristensen blev ansat pr. 1. marts 2012 som en hjælp til alle Brøndby Boligselskabs afdelinger. Han er ansat bl.a. til at styre vore rådgivere, da der (desværre) har vist sig at været et stort behov for dette.
- Der er utilfredshed med udførelsen af baderum og køkkener i etageblokkene.
- Der spørges til et referat fra skybrudsmødet. *Eva Leander (formand): Der vil blive udsendt et sådant.*
- Der spørges til hvorfor der ikke blev flaget 9. april når vi nu betaler. *Hans-Jørgen Nielsen (afdelingsbestyrelsen) undersøger med Securidan hvorfor dette ikke er sket.*
- Der spørges til skiltning ved cykelramper v. rækkehusene, da beboerne generes af både cykel- og knallertrafik. For og imod samt effekten af skiltning blev vendt. *Eva Leander (formand): Afdelingsbestyrelsen vil tage spørgsmålet op på et afdelingsbestyrelsesmøde.*

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Fremlæggelse af regnskab for 2011

Søren Andresen, administrationen, Nygårds Plads fremlagde regnskabet 2011. Regnskabet er til forsamlingens orientering, godkendt på tidligere afdelingsmøde. Afdelingen har en sund økonomi. Der har været overskud, dette er brugt til finansiering af kloakprojektet.

- Der spørges til om afdelingen har lejetab pga. ejendomskontoret nu optager et lejemål pga. vandskaden i kælderen Ved Kirkebjerg 10. *Søren Andresen svarer, at dette ikke er tilfældet da lejetab dækkes af Dispositionsfondens, hvilket er lovbestemt.*

Regnskabet blev herefter godkendt.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år (2013)

Søren Andresen, administrationen, Nygårds Plads fremlagde driftsbudgettet for 2013. Der er en større ændring i vand- og vandafledningsafgifter, hvorfor afdelingsbestyrelsen og administrationen er blevet enige om at lade målerne gen aflæse for en sikkerheds skyld.

- Der spørges til hvorfor vores leje stiger, når ejendomsværdien falder. *Søren Andresen svarer, at det skyldes bl.a. at vi lejer vores grund af kommunen. Dvs. det er kommunen der bestemmer vores grundskyld.*

Driftsbudgettet blev herefter godkendt.

6. Indkomne forslag

1. Forslag vedr. garager til motorcykler

Det besluttet ved flertal blandt de fremmødte at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget. Der vil blive indhentet tilbud samt lavet budget og forslaget vil blive fremlagt på næste budgetmøde (2013).

2. Forslag vedr. :

a) **Selvslukkende lys i kældergange**

b) **Hulmursisolering**

c) **P-pladser v. blokke kun til dem der bor i blokken**

d) **Vasketiden kl. 16-20 samt weekender forbeholdes de der arbejder på hverdage**

Forslagsstiller ikke til stede, ingen ønsker at stille forslagene i dennes sted.

Forslaget bortfalder.

3. Forslag til div. forbedringer af vaskepladsen i garagegården:

a) **Overdækkes:** Samles med punkterne 3b og 3e, se nedenfor.

b) **Bedre belysning:** Samles med punkterne 3a og 3e, se nedenfor.

c) **Fliserne rettes op: samles med punkt 3d.**

d) **Bedre/længere vandslange:**

Punkterne 3c og 3d falder under almindelig vedligehold, hvorfor forslagene udgår. Varmemesteren sørger for opretning af fliser og undersøger omkring vandslangen.

e) Varmt vand, samlet med punkterne 3a og 3b:

Det besluttet ved flertal blandt de fremmødte at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslag 3A, 3B og 3E. Der vil blive indhentet tilbud samt lavet budget og forslaget vil blive fremlagt på næste budgetmøde (2013).

4. Forslag til dørlås på opgangsdøre i etageblokkene:

Der foreslås tillige på mødet video-overvågning som alternativ til dørtелефoner.

Eva Leander (formand) svarer at der har i en enkelt opgang været forsøgt med video-overvågning, erfaringen var at problemet flyttede sig videre til den næste opgang.

Det besluttet ved flertal blandt de fremmødte at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget. Afdelingsbestyrelsen vil bede administrationen indhente overslagstilbud. Der skal herefter indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde og forslaget kan derefter gå til urafstemning blandt afdelingens beboere.

Der vil blive arbejdet med flg. 3 forslag:

- 1) Dørtелефoner
- 2) Dørtелефoner med video-overvågning
- 3) Lås på opgangsdøre (ingen dørtелефon)

5. Forslag: Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med administrationen udarbejdet råderetskataloget, som er et lovpligtigt krav.

Der spørges til reglerne vedr. punkt B, hvad det er for vedligeholdelses udgifter man skal betale for, hvis man opfører udestue. *Henrik Kristensen, administrationen, svarer at det fx er vanskeligere at komme til taget, hvis der skal renses tagrender eller andet vedligeholdelsesarbejde afdelingen udfører/betaler for at få udført.*

Der spørges herefter til om det er med tilbagevirkende kraft. *Eva Leander (formand) samt Jan Brouer (afdelingsbestyrelsen) mener det er fremadrettet, men da der er tvivl om dette vælges det at det forelagte råderetskatalog ikke kan gå til afstemning. Forslaget frafalder.*

7. Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode:

På valg:

- Lina Stougaard blev genvalgt for en 2-årig periode
- Birgitte Bechmann Olesen blev genvalgt for en 2-årig periode

Udtræder:

- Jan Nymark Brouer ønsker ikke genvalg – Susanne Stegler indtræder for en 2-årig periode

7b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

På valg:

- Rikke Bach Nielsen ønsker ikke genvalg – Jan Nymark Brouer indtræder for en 1-årig periode som 1. suppleant
- Kim Jørs blev valgt som for en 1-årig periode som 2. suppleant

8. Eventuelt

Skybrudsmødet og regnvandshåndtering

Eva Leander (formand) orienterer om skybrudsmødet. Og anmoder som opfølgning til at, beboere melder sig til arbejdsgrupper mhp. vores fremtidige regnvandshåndtering.

Anbefaler alle at se den løsning der er valgt i skolegården, Brøndbyvester Skole, hvor der er lavet små bassiner i skolegården. Der vil blive lavet en kort infoskrivelse til alle husstande om skybrudsmødet med opfordring (tilmelding) til at deltage i en arbejdsgruppe. I skrivelsen vil være oplæg fra mødet samt adresse til Spildevandscenter Avedøre, hvor man kan se flere løsningsmodeller for regnvandshåndtering.

Henrik Kristensen, administrationen, fortæller at der på mødet den 28. marts blev rejst tvivl om der var sammenfald af kommunens del af kloakken på Park Allé. Kommunen har lovet at gennemfotografere kloakken. På mødet var repræsentanter fra både kommunen, Vest Vand Service samt Spildevandscenter Avedøre. Der blev vendt forskellige løsninger til håndtering af regnvand på egen grund, bl.a. regnvandsbassin og højvandslukke. Det er løsninger der tager tid og vil skulle godkendes på et afdelingsmøde, det anslås at vare 1-2 år før en løsning er på plads. Der arbejdes på en beredskabsplan og administrationen ser på alle de muligheder der er.

Der spørges til faskiner: *Henrik Kristensen, administrationen, svarer at da vores jord er meget leret kan den ikke suge nok. Bassiner og beplantning der suger er bedre.*

Lina Stougaard (afdelingsbestyrelsen) fortæller at Spildevandscenter Avedøre har åbent hus den 9. maj samt 12. juni for alle. Her kan man se deres forskellige forslag til håndtering af bl.a. regnvand.

Der spørges til om opgange samt dørene ind til lejlighederne er udført i brandhæmmende materiale. *Henrik Kristensen svarer at, ift. de brandtekniske krav som var til stede, da bygningerne blev opført, overholder opgange samt hoveddøre de krav. Og derved er de lovlige.*

Kurt Falk, VK 51, takkede afdelingsbestyrelsen for det udførte arbejde for afdelingen i det forløbende år.

Formanden takkede for rosen på bestyrelsens vegne, takkede derefter dirigenten og samtlige fremmødte for et godt møde.


Dirigent Leon Rye


Referent Birgitte B. Olesen


Formand Eva Leander Mikkelsen