

18-09-2019

Referat af: Budgetmøde i Boligselskabet Tranemosegård afdeling 13

Afholdt: Onsdag den 18. september 2019 klokken 19.00

Deltagere: 34 lejemål (68 stemmer)

Formand for afdelingsbestyrelsen Bitten Skotte bød velkommen til mødet.

1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Dorthe Larsen fra organisationsbestyrelsen som dirigent, og hun blev valgt. Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtigt. Dirigenten foreslog at man ændrede i rækkefølgen på dagsordenen, således punkt 5 og punkt 6 byttede plads. Der var ingen indvendinger til dagsorden, som dermed blev godkendt.

2. Valg af referent

Philip Blixen blev foreslået som referent og valgt.

3. Valg af stemmeudvalg

Der blev valgt 3 stemmetællere:

- Jane Herskind
- Claus Djervad
- Anna Jensen

4. Præstation fra Økonomisk rådgivningsteam Bo Vest.

Lars Christensen, præsenterede den økonomiske beboerrådgivning fra Bo Vest. Rådgivningsteamet kan f.eks. hjælpe med at lave økonomitjek, lægge budget, gennemgå bunken af ubetalte regninger eller hjælpe med at forstå kringlede breve fra det offentlige. Beboerrådgivningen kan også hjælpe med at få overblik over klatgæld eller hjælpe med den digitale del af det offentlige – f.eks. Nem id, E-boks, betalingsservice, Borger.dk eller andet. Det kan være at en beboer har været ude for sygdom, skilsmisse, mister sit arbejde og derfor har brug for hjælp til at komme på rette fod. Beboerrådgivningen kan også yde hjælp til at søge tilskud eller bygge bro til kommunen. Det kan også være man har brug for hjælp til at tjekke, om man får de ydelser man har ret til eller hjælp til at søge julehjælp.

Den økonomiske beboerrådgivning er gratis og anonym og sidder fast i Kisumparken 104 hver torsdag indtil Café 13 åbner, hvor de så flytter derhen. De tager også på hjemmebesøg.

5. Behandling af indkomne forslag

1). Emne: P-pladser for elbiler i Afd. 13. Installation af lade stander til el-/plug-in hybrid biler.

Jeg indgiver hermed et revideret forslag om opsættelse af lade standere til el- og plug-in biler.

Idet der blev begået procedurefejl i mit tidligere forslag, som blev fremsat tidligere på året og dengang blev vedtaget, stiller jeg hermed forslaget igen.

Indhentning af tilbud og aftaler står afdelingen selv for.

Med venlig hilsen

Torben Vibe Utzon
Kisumparken.

Bemærkning fra ejendomskontoret til pkt. 1.

1: 2 x 2 p-pladser for elbiler i afd. 13 i åbne P arealer.

Der skal tages stilling, hvem må holde på disse pladser og hvor lang tid.

Forslag regler for parkeringspladser for El Bil:

Parkering på disse pladser kun for El Biler.

Parkering max 4 Timer af hensyn til lade tid.

(På nuværende almindelige p-pladser har vi i dag 3 Timer.).

Disse pladser skal tages fra nuværende p pladser, som ligger op mod de aflåste p-kældre af hensyn til at kunne få elinstallation frem til disse.

Der skal tages stilling økonomien i dette, da denne vil skulle afholdes af Afd. 13.

Økonomi en gangs beløb for installation til 2 x dobbelt stander:

Overslags pris kr. 70 000,00.

Løbende udgifter til service abonnement Ca. kr. 396,00. pr. md. Skal

Dette abonnement afholdes af boligforening.

Hvordan dette abonnement skal afregnes med brugerne af anlægget (beboer samt gæster) må komme op til debat.

Administration, service og reservedele er inkluderet. Udgift til installation tilfalder boligforeningen. I alle lade bokse er der målere, så valgte leverandør nemt kan afregne strømforbrug med boligforeningen eller evt. afregne direkte med forsyningsselskabet.

Besluttet forslaget indhenter Ejendomskontoret tilbud fra udbyder af lade stander for El Biler inkl. Forbrugs afregning.

Således at Afd. 13 kan vælge det mest økonomisk fordelagtige tilbud for Afd. 13.

Kommentarer:

Det blev præciseret, at det er brugeren selv, der betaler for sit forbrug/opladning.

Det blev bekræftet, at forslaget gælder både elbiler og plug-in.

En beboer konstaterede, at udgiften for første år ville være 74.000 kr.

En beboer spurgte hvor mange brugere der er på nuværende tidspunkt?

En beboer syntes forslaget skulle forkastes.

En beboer mente ikke det er en opgave for boligafdelingen at opstille lade standere.

En beboer kunne ikke forstå de beboere, der ønskede at stoppe udviklingen og opfordrede til at tænke på den grønne udvikling.

Der blev argumenteret for, at for folk, der bor i lejlighed, er det ikke en mulighed at købe elbil, medmindre der installeres lade standere.

Der blev argumenteret for at hvis afdelingen skal tiltrække nye beboere skal der fremtidssikres.

Der blev gjort opmærksom på, at afdelingen i dag betaler for opladning af beboeres el scootere.

Det er undersøgt, om man kan få nogle private aktører til at trække kablerne og opstille lade standere. Der er desværre ikke interesse for dette.

En beboer spurgte, hvem der skal sørge for at undgå ulovligt parkerede biler?
P-vagterne er oppe på fuld styrke igen.

En beboer kom med følgende ændringsforslag, som blev uddelt til de tilstedeværende beboere:

Ændringsforslag til beboerforslag nr. 1 om installation af el lade standere for elbiler:

Der reserveres 4 p-pladser til elbiler i de åbne p-arealer. På disse pladser kan der opstilles el lade standere, hvor finansieringen af anlæg og drift sker uden udgift for afdelingen.

Begrundelse:

Beboerforslag nr 1 har været fremsat med samme indhold på afdelingsmødet den 27. marts 2019, hvor det blev vedtaget.

Organisationsbestyrelsen har på sit møde den 19. juni 2019 underkendt afdelingsmødets beslutning på baggrund af en klage fra undertegnede. Jeg vil i øvrigt henlede bestyrelsens og beboernes opmærksomhed på beslutningsgrundlaget i referatet fra organisationsbestyrelsesmødet.

Det er min holdning, at afdelingens beboere ikke skal betale for tankstationer for biler. Tankstationer for elbiler skal anlægges og drives af private aktører, ligesom tankstationer for flydende brændstof bliver. Det er heller ikke boligselskabers formål at drive tankstationer og have udgifter hertil, som betales via huslejen og den enkelte beboers boligstøtte.

Brøndby Strand den 12. september.

Venlig hilsen
Ole Brasen Drøhse
Kisumparken 91, st tv.

Der blev stemt om ændringsforslaget først.

Der var flertal imod ændringsforslaget, som derfor ikke blev vedtaget.

Derefter blev der stemt om forslag 1 inklusiv bemærkninger fra ejendomskontoret.

Der var stort flertal for forslaget. **Forslaget er vedtaget.**

Ejendomskontoret skal derfor på afdeling 13's vegne indhente og vælge det mest fordelagtige tilbud på installation af lade stander til el-/plug-in hybrid biler med forbrugsafregning til 2 x 2 p-pladser for elbiler i afd. 13 i åbne P arealer.

Regler for parkering:

Parkering på disse pladser kun for El Biler.

Parkering max 4 Timer af hensyn til lade tid.

Disse pladser skal tages fra nuværende p pladser, som ligger op mod de aflåste p-kældre af hensyn til at kunne få elinstallation frem til disse.

Økonomien i dette, da denne vil skulle afholdes af Afdeling 13.

Økonomi engangsbeløb for installation til 2 x dobbelt stander:

Overslags pris kr. 70.000,00.

Løbende udgifter til service abonnement Ca. kr. 396,00. pr. md.

Dette abonnement afholdes af Afdeling 13.

Administration, service og reservedele er inkluderet.

Udgift til installation tilfalder boligforeningen. I alle lade bokse er der målere, så valgte leverandør nemt kan afregne strømforbrug med boligforeningen eller evt. afregne direkte med forsyningsselskabet.

Det er brugeren selv, der betaler for forbruget/opladningen.

2) Badeværelses renovering, på samme betingelser, som køkken renovering.

Forslagsstiller motiverede forslaget med at badeværelserne i afdelingen er meget slidte og beboerne har længe ventet på at der kom nye faldstammer. Forslagsstiller vil blot gerne selv betale.

Ejendomslederen forklarede, at der er fundet asbest i flise klæbe i det første lag under mosaikfliserne, som er lagt direkte på betonen. Flere steder er der lagt nye fliser ovenpå.

Hvad sker der med badeværelserne i forhold til HP4?

Ejendomskontoret er i gang med et projekt – hvor der f.eks. vil kunne vælges mellem flere typer fliser. Det er et fremskudt projekt, som vil kunne igangsættes før resten af HP4.

En beboer spurgte om man i den forbindelse vil kunne få lov til få varme i gulvet og så f.eks. betale mere og afdrage.

Ejendomslederen forklarede, at der er nogle tekniske udfordringer, men der kigges på om det er muligt med gulvvarme.

En beboer spurgte ind til, om der er en tidshorisont på udskiftning af faldstammer?

Ejendomslederen svarede, at det blev så hurtigt som overhovedet muligt. Det vil komme på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Forslagsstiller trak forslaget.

3) Hæve Hæk højden fra 140cm til 180 Cm.

Forslagsstiller motiverede forslaget med, at hun har soveværelse, hvor der ikke er mulighed for at åbne vinduerne og denne er derfor ikke tryk ved at have havedør åben, når hækken kun er 140 cm. høj og folk kan kigge lige ind.

Kommentarer:

En beboer foreslog, at når der bliver renoveret vinduer/døre, skal det laves, så vinduet over døren kan åbnes.

En beboer foreslog at købe sikringsbeslag.

En beboer syntes at 180 cm. sænker indsyn og udsyn og gør at tyvene har frit spil.

Det blev præciseret, at forslaget betød, at hækkene ikke må være højere end 180 cm. Det er beboerens eget valg om det er 180 cm eller 140 cm.

Der blev gået til afstemning.

Der var stort flertal for forslaget. **Forslaget er vedtaget.**

4) Få sat vandmåler op i hver lejlighed.

Det er et lovkrav, at der bliver sat vandmålere op, når afdelingen skal i gang med renovering af stigrør.

Forslaget trækkes af forslagsstiller.

5) Få sat varmemåler op i hver lejlighed.

Forslagsstiller syntes det er på tide, at der kommer individuelle målere op.

Ejendomslederen fortalte, at det kommer helt sikkert i forbindelse med HP4. Beboerne risikerer at skulle betale én gang mere, når radiatorerne udskiftes i forbindelse med HP4.

Forslaget trækkes af forslagsstiller.

6. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens budget 2020

Afdelingens budget 2019 var på forhånd udsendt til beboerne.

Ejendomslederen gennemgik hovedpunkterne i afdelingens budget for 2020, hvor huslejestigning på 2,19 % primært kan tillægges at særstøttelån tidligere har været budgetteret for lavt og der derfor skal budgetteres med en stigning på 1,8 mio. kr. til denne post. Derudover kunne Ejendomslederen berette, at der var sket nogle omlægninger af indtægter og udgifter på konto 105 og konto 124 og konto 204, som nogenlunde modsvarede hinanden, dog med en difference på 500.000 kr. Ejendomsskat var faldet 277.000 kr. Vandafgift var faldet 285.000 kr. Udgifter til fælles el og varme til fællesudgifter var faldet 178.000 kr., som blandt andet kan tilskrives de nye LED-lamper. Udgifter til administrationsbidrag er steget og et fald i udgiften til renholdelse grundet færre ansatte modsvares af en tilsvarende stigning på kontoen rengøring. Af særlige udgifter blev nævnt, at udgiften til café 13 er steget væsentligt med 876.000, som dog også medfører en forventet stigning i indtægterne fra Café 13 på 535.000 kr. Der var også budgetteret med et fald på ca. 700.000 til andre ekstraordinære udgifter.

Kommentarer til budgettet:

En beboer spurgte, hvor udgiften til installation af lade standere bliver lagt ind? Ejendomslederen fortalte, at den udgift vil blive lagt ind i 2019, da der er luft i budgettet i år.

Der blev gået til afstemning.

Budgettet blev vedtaget enstemmigt.

7. Orienteringer (Status)

HP 4, herunder nedrivning af Tranumparken 1. Der er gennemført Vvm-undersøgelse og der er hverken fundet ugler, flagermus eller andet. Nedrivningen starter i 2021 og starter med det østligste højhus. Det er derfor formentlig først aktuelt for afdelingens højhus fra 2024. Organisationsbestyrelsen og byggeudvalget har derfor besluttet at vi holder folk boende på 2-årige lejekontrakter.

På borgermøde er der blevet orienteret om at man planlægger at pakke hele højhuset ind og vil prøve at få elementerne ned én efter én. Der vil blive sørget for genhusning til dem der bor inden for sikkerhedszonen.

Der blev spurgt ind til Skema A.
Kommer først når der er sat dato på nedrivningen.

Det blev præciseret, at alle beslutninger, der ikke er taget allerede, skal på afdelingsmøde.

En beboer foreslog at leje ud til studerende til lavere husleje.
Afdelingen kan ikke regulere huslejen for visse grupper. Der er faktisk ikke ret mange ledige lejligheder – pt. 10 styk. Afdelingen lejer kun lejligheder ud der er forseglet, således at grænseværdier ikke overskrides.

Øvrige igangværende projekter:

Café 13 – ser ud til at lykkes efter at entreprenøren har måttet rette adskillige fejl for 3. gang.

En ny konstrueret bar var forsvundet men er kommet tilbage. Det er planen, at vi snart kan flytte tilbage.

Genbrug 13 er flyttet til Ulsø 2 og åbner 1. oktober.

Containere og skurvogne er kommet væk.

Nye Miljøstationer (hvor genbrug 13 stod og i Kisumparken 91) sendes i høring hos kommunen.

Afdelingen lukker kun en tredjedel af skaktern i gård 34 i oktober, således at der kan drages erfaringer inden yderligere lukning af skakter.

I rækkehusene kommer der vand ind. Der vil blive sat en vinkel op, som skal lede vandet ud over seglet og væk fra facaden.

8. Eventuelt

En beboer havde fået malet og lakeret i soveværelset. Beboeren skulle selv betale panelet, men det kunne kun ifølge håndværkeren kun lade sig gøre, hvis beboeren betalte håndværkeren kontant direkte.

Det er ikke acceptabelt. Ejendomslederen tager det op med den på gældende leverandører og generelt med afdelingens leverandører.

En beboer gjorde opmærksom på, at 2 Parkeringspladser var uheldigt placeret ud for den aflåste parkeringskælder.

Driftschefen er opmærksom på problematikken - 1 plads skal nedlægges og der vil blive kigget på, om der kan laves ensretning.

En beboer gjorde opmærksom på, at man var blevet lovet at det blot var midlertidige p-pladser, så længe Kisumparken 92 blev renoveret.

En beboer spurgte hvorfor man ikke selv må male badeværelset?

Det er vedtaget i vedtægterne, at det skal gøres af afdelingens malere.

En beboer spurgte ind til overdækning af terrasserne.

Tegninger og retningslinjer ligger på ejendomskontoret.

En beboer syntes, at gulvene er grimme, når de bliver høvlet flere gange og spurgte hvorfor man ikke må lægge laminatgulve.

Det er vedtaget i vedligeholdelsesregulativet, men alle løsninger undersøges.

Dirigent Dorthe Larsen takkede for god ro og orden, og mødet blev hævet.



Bitten Skotte, formand



Dorthe Larsen, dirigent