



4 SYD

27 okt.

Dato ~~XX september~~ 2020

Referat af ordinært beboermøde med behandling af budget for 2021 og regnskab 2019

Tirsdag den 29. september 2020 kl. 19:00
i Beboerhuset Ørnen, Svanens Kvarter nr. 22
35 husstande 70 stemmer

Dagsorden

1. Velkomst

Formand Lena Kujahn bød velkommen, fortalte lidt om Corona og at suppleanter kun vælges for et halvt år og de to repræsentanter for 1 1/2 år, da beboermødet i marts med valg blev udsat til nu. Det varer heller ikke længe førend det er muligt at se en referencebolig i Duen 2b. Det sker midt i oktober. Indkaldelse bliver kvartervis.

Der er stadig forhandlinger i gang med kommunen omkring lukning af tunnellen under Sletbrovej, og vi har desværre fået afslag på facaderne, men håber at få nogle fonde eller lignende vil støde til.

2. Valg af dirigent

Vinie Hansen

3. Valg af referent

Tina Søvsø Pedersen

4. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsorden er godkendt. §9stk.4: og der skal være.....§10stk.4: The : te.

5. Valg af stemmetællere

Vinie Hansen, Pia Petersen og Eva Sørensen

6. Godkendelse af dagsorden

Der kommer et par ændringer i rækkefølgen af punkterne.

Enstemmigt godkendt.

7. Godkendelse af referat af den 25. september 2019

Beboerhusbudgettet på referat, konto 119 udspecificeres og sendes ud sammen med referatet.

Enstemmigt godkendt.

8. Fremlæggelse og godkendelse af hhv. regnskab 2020 og budget 2021

Michael Willumsen gennemgik regnskabet og budgettet punkt for punkt. Der var et overskud på regnskab 2019 på kr. 464.000. Renovationen er steget, forsikringerne steg, men i 2021 falder det igen. Der har været en besparelse på lønomkostningerne, da vi ikke har været fuld bemanded hele året. Der har også være besparelser på konto 119.

Regnskab 2019 blev enstemmigt godkendt.

Budget 2021 viser en huslejestigning på 1,41% et par af grundene er ejendomsskatter og stigning af renovationen.

En beboer spørger: Hvorfor stemme for Budget og huslejestigning i 2021, og hvorfor stemme om de lån til køkkener som nogle betaler for.

Svar fra Michael Willumsen: Man skal godkende budget 2021 som om der ikke var en renovering. Dette for at have et budget, hvis renoveringen går i stå, eller lignede.

En beboer spørger til specifikationen af konto 119, hvorfor er der overskud hvert år?

Svar fra Michael Willumsen: Det er der fordi hele det budgetterede ikke bliver brugt. Hvorfor det ikke gør, det kan der være forskellige årsager til, Corona, mindre aktivitet end forventet, færre udgifter ifm. beboer- & bestyrelsesmøder, etc.

En beboer ønsker Specifikationen af konto 119 ønskes udsendt med referatet.

En beboer spørger: Når man genhuses, skal man så stadig betale for sit køkken?

Svar fra Michael Willumsen: Når man fraflytter sin bolig fordi man skal genhuses, ophøre alle opkrævninger vedr. evt. kollektivrådet.

Budget 2021 blev enstemmigt godkendt.

9. Fremlæggelse af beretninger fra bestyrelsen og udvalg og grupper.

Lena Kujahn: Det er ½ år siden denne beretning skulle have været givet og der er sket så meget med renoveringen. Meget af det forarbejde der er foregået i 2019, er nu ved at blive en realitet.

Beretningen enstemmigt godkendt.

10. Indkomne

Forslag 1: Kommissorium for beboerhuset (indeholdende flg. aktiviteter gymnastik, syd spætter, foto, it, nørkleklubben, cafe Ørnen) Under punktet økonomi:

Når de økonomiansvarlige i grupper og udvalg får udbetalt kontanter til aktiviteter, skal det være med underskrifter fra beboerhusudvalgets formand og afdelingsbestyrelsens kasserer.

Tekst der ønskes slettet, er følgende:

afdelingsbestyrelsens kasserer.

En beboer spørger: Vi har aldrig set et budgetforslag, hvorfor?

Svar fra Jørgen Hansen: Vi har 90.000, - som vi bruger på de aktiviteter der ansøges om hele året, hvis de låses til bestemte ting, låser vi muligheder for andre aktiviteter.

Kommissorium enstemmigt godkendt.

Forslag 2: Udlejning af driftskontoret

Forslaget blev trukket.

Forslag 3: Vedligehold af stor beplantning: Lena Kujahn forklarede hvad det handler om, og hvordan vi ønsker at bevare træer og hvordan vi ønsker område skal se ud fremadrettet.

En beboer spørger: om der kan komme noget beplantning på P-pladsen i Duen?

Svar fra Michael Willumsen: Som fortæller, at der må en dialog med kommunen omkring brugsretten af pladsen. Kommunen plejer at være meget positiv indstillet.

En beboer spørger: Kan man virkelig blande sig i driftens arbejde (interne forhold)?

Svar: Vinie Hansen: Vini fortæller, at udeudvalget og driften samarbejder omkring dette.

En beboer spørger: Vi skal flytte i en bolig hvor der står et kæmpe træ, og hvem gør rent efter træet – på taget og i haven?

Svar: Michael Willumsen: Driften klarer taget, og beboeren klarer haven.

Forslaget blev taget til efterretning.

11. Valg til bestyrelsen og udvalg

På valg er Maja Reutzer og Herluf Ringgaard som blev genvalgt.

2 Suppleanter: Birgitte Jæger og Hans Froulund blev valgt.

På valg til brugergruppen: Tove Jensen genopstiller og blev genvalgt.

Suppleant (bestyrelsen peger på Maja Reutzer) som blev valgt.

På valg til beboerhusudvalget: Jørgen Hansen, Maja Reutzer, Annelise Hansen, Tonny Lilja og Pia Petersen.

Jørgen Hansen, Maja Reutzer, Annelise Hansen blev genvalgt. Pia Petersen blev valgt som nyt medlem.

På valg til genbrugsgruppen: Vibeke Hansen, Erik Vang Nielsen og Anita Wittusen.

Erik Vang Nielsen, Anita Wittusen blev genvalgt og Herluf Ringgaard blev valgt ind.

Valg til redaktionsudvalget på Betonhjertet: Jørgen Hansen som også blev genvalgt.

12. Fremlæggelse og godkendelse af råderetskatalog, husorden og vedligeholdelsesreglement

Michael Willumsen gennemgik råderetskataloget der dog er lidt mangelfuldt, da vi afventer reoveringen, dog skal det siges, at der IKKE må laves noget udvendigt arbejde før det er blevet godkendt på et beboermøde.

De indvendige arbejder, ved individuel råderet er den enkelte beboer der laver arbejdet og betaler det hele selv.

Kollektiv råderet går man sammen med andre beboer og afdrager lån fra BO-VEST.

Der skelnes mellem forbedring og forandring

Indvendig arbejder

En beboer spørger til om det er i orden at få vendt en dør?

Svar fra Michael Willumsen: Ja, men der skal søges om det.

En beboer: Hvornår må man udskifte bordplade.

Svar fra Michael Willumsen: Der må udskiftes efter 10 år.

En beboer spørger: Der har været et skriv på Facebook fra Lena Kujahn omkring installationsretten, hvad går det ud på?

Svar fra Michael Willumsen: Installationsretten laves ved tilbageflytning, det omhandler registrering af vaskemaskine, opvaskemaskine, amerikanerkøleskab mm., og der skal også registreres husdyr på ny. Det er driften der har besluttet at få en registrering af det hele.

En beboer spørger: Er der lavet klar til opvaskemaskine i køkken og vaskemaskine og tørre i badeværelse?

Svar fra Michael Willumsen: Ja, det er der.

En beboer spørger: Så er der alt hvad der skal til for installering af opvaskemaskine mm.?

Svar fra Michael Willumsen: Ja, alt er klart.

En beboer spørger: Vægfliser i køkken og bad, er det muligt at sætte op, og hvor kan de købes?

Svar fra Michael Willumsen: Man skal bare henvende sig på ejendomskontoret, så kan de muligvis hjælpe med type.

En beboer spørger: Kommer der fliser i køkkenet?

Svar fra Michael Willumsen: Nej.

En beboer spørger: Optag og nedtag af vægge, måske noget mere information.

Svar fra Michael Willumsen: Der kommer en vejledning fra ejendomskontoret.

Udvendig arbejder:

Opførelse af pergola: Det skal være muligt, og man må gerne lave det selv på den individuelle råderet.

En beboer spørger: Den Pergola der laves på langs, er lige så dyr som den korte er, hvorfor?

Svar fra Michael Willumsen: Er dig svar skyldig, og kan se, at billedet er misvisende.

En beboer spørger: Har selv sat pergola op for mange år siden, og 3 gang er der lavet lidt på den, så hvorfor skal man så betale kr. 15,- til vedligeholdelse?

Svar fra Michael Willumsen: Det er lovgivning når det handler om en forbedring, så skal der spares op til opsætning af en ny pergola.

En beboer spørger: Må man sætte en pavillon op i haven?

Svar fra Michael Willumsen: Ja, så længe den ikke er højere end 2,5 meter (den går ind over løspore) og må ikke sættes fast i murværk, skur eller plankeværk, og skal fjernes igen ved fraflytning.

En beboer spørger: Hvordan er vi havnet i en situation hvor lokalplanen skal bestemme vores materiale?

Svar: Der har været en høring i kommunen, og her har alle kunne komme med sine kommentarer.

En beboer spørger: Forslag om fjernelse af, at beboermødets beslutninger skal godkendes af VA's bestyrelse?

Svar fra Vinie Hansen: Råderetskataloget skal godkendes af VA's bestyrelsen og i kommunalbestyrelsen i alle afdelinger.

En beboer spørger: Er en pergola er en forbedring, men kan den overtages?

Svar fra Michael Willumsen: En pergola er per definition en forbedring, og derfor overtager afdelingen driften af denne. Derfor skal der også betales et vedligeholdelsesgebyr til drift og opsparing til en ny.

Svar fra Vinie Hansen: En overtagelse erklæring er ikke lovligt.

En beboer spørger: Var sikker på, at der skulle være et glastag på pergolaen, men der er også mulighed for et termotag?

Svar fra Michael Willumsen: Ja, det er en mulighed for alle. Dog ikke i tilvalgs kataloget, men kun hvis man benytter den individuelle råderet.

En beboer spørger: Dem der har valgt en pergola fra start, betaler de også vedligeholdelse i det mdr. bidrag?

Svar fra Michael Willumsen: Ja. Og det kan nævnes, at rengøring ikke er en del af vedligehold.

En beboer spørger: Hvis glasset går i stykker?

Svar fra Michael Willumsen: Glasset er lige så stærkt som en bilrude, men hvis glasset går i stykker, og det ikke er pga. misligholdelse, så betaler afdelingen for udskiftning.

En beboer spørger: Må man selv opføre træterrasser?

Svar fra Michael Willumsen: Ja, og det vil blive indført i råderetskataloget.

En beboer spørger: Tilladelse til overdækning til cykler mm. , der ønskes tegninger til godkendelse på beboermødet?

Svar fra Vinie Hansen: Vi afventer kommunens lokalplan

En beboer spørger: Drivhus, er det løsøre?

Svar fra Vinie Hansen: Nej, det er ikke, det indgår som et skur, og beboeren kan komme med et forslag til næste møde.

En beboer spørger: Ekstra havelåge i have, bredde mm. Hvem tager stilling til om det er hensigtsmæssigt?

Svar fra Michael Willumsen: Der kan stilles forslag til råderetskataloget.

En beboer spørger: Antenne og parabol. Gebyr på kr. 1000,- for opsætning samt et gebyr på kr. 30.000, - iflg. Lejeloven selvom den ikke må opsættes på boligen, hvordan kan det være?

Svar fra Michael Willumsen: Jeg må vende retur.

En beboer spørger: Flere har valgt glastag som de første, har de ikke mulighed for at vælge andet?

Svar fra Michael Willumsen: Nej, desværre – Michael Willumsen undersøger om det er i tilvalgs kataloget

En beboer spørger: Vil så gerne have et andet tag.

Svar fra Michael Willumsen: Det kan desværre ikke lade sig gøre.

En beboer spørger: Må man have en flagstang.

Svar fra Michael Willumsen: Der skal stilles et forslag til råderetskataloget.

En beboer spørger: Husdyr, forsikring og hegn for katte, Birgitte viser et billede af et pænere hegn for katte hun ønsker at få sat op i stedet for det valgte.

Svar fra Michael Willumsen: Beboermødet ønsker, at der bliver arbejdet i driften og i bestyrelsen på, om det kan lade sig gøre at påsætte hegnet. Og Birgitte Jæger skal stille det som et forslag til næstkommende beboermøde.

En beboer spørger: Synes ikke at vores pergola er som de skal være, og ønsker der kommer flere tegninger at vælge imellem.

Svar Michael Willumsen: Det løb er kørt, da det er taget op på lokalplanen.

En beboer spørger: Lokalplanen kan vel ikke bestemme over valg af materialer?

Svar Vinie Hansen: Jo, det kan de godt, men det kan stilles som forslag, så administrationen skal undersøge og vende retur.

En beboer spørger: Installationsretten opkræves der også kr. 30.000, - på installation for vaskemaskiner mm.

Svar Herluf Ringgaard: Det skal selvfølgelig tages ud.

Svar Michael Willumsen: Ja, hvis der ikke er drypbakke under eller fliser.

Regnvandsbeholder må beboere meget gerne installere igennem den individuelle råderet.

Bemærkninger og ting der skal undersøges/ændres der er taget ud af afstemningen er som fl.:

Der er stillet? med de kr. 30.000, - på opsætning af antenne og parabol, som vi vender tilbage med

Markiser: Der afventes beregninger og tegninger.

Regnvandsopsamler: Det er en mulighed.

Flisebelægning i haven.

Redskabsskur/halvtag til cykler: Vi afventer kommunen.

Gulve, klinker og køkkeninventar.

Råderet enstemmigt godkendt.

Alle forslag sendes til ejendomskontoret.

Husorden:

Michael Willumsen gennemgik hurtigst husordenen omkring støj fra naboer, støj fra værktøj og størrelsen på trampoliner og meget mere.

En beboer spørger: Støjende adfærd i badeværelse, brug af vaskemaskine ind mod naboen. Kan der komme et tidsinterval ind på brugen af sådanne maskiner? Forslag til husorden om at begrænse brugen af vaskemaskinen fra kl. 22.00 - 07.00.

Forslaget blev sat til afstemning:

26 stemmer for 28 stemmer imod 7 stemmer blankt Forslaget faldet.

En beboer spørger: På katte skal der tegnes en ansvarsforsikring, det kan man ikke når katten er over 10 år, hvad gør jeg?

Svar fra Michael Willumsen: Det ved jeg ikke noget om! Men katten kan jo stadig volde skade hvis den alligevel finder sin vej ud.

En beboer spørger: Man kan kun forsikre mod sygdomme.

En beboer spørger: Der er nogle forsikringsselskaber der forsikrer disse, og hvis ikke, skal man se i sin indboforsikring.

Ansvarsforsikring til katte undersøges nærmere af Michael Willumsen.

En beboer spørger: Trampoliner på 150 cm er for lille til lidt større børn, kan man få en større?

Svar fra Vinie Hansen: Det skal stilles som et skriftligt ændringsforslag.

En beboer spørger: Hvorfor skal bilkørslen fra Duen til beboerhuset være så lang?

Svar fra Michael Willumsen: Det er den nemmeste adgangsvej, da fliserne kan holde til det.

En beboer spørger: Under bilkørsel til beboerhuset, kan der indskrives hvor store biler der må køres med?

Svar fra Michael Willumsen: Man kan indskrive det er biler under 3500 kg

En beboer spørger: Trampoliner i haverne genere ikke naboerne da haverne ikke ligger ved siden af hinanden, og er farlige at have på legepladserne.

En beboers forslag: Kan man ansøge sin nabo om større trampolin i haven:
Forslaget blev vedtaget.

Husorden enstemmigt vedtaget.

Vedligeholdelsesreglement:

Michael Willumsen gennemgik reglementet.

En beboer spørger: Kommer der en vejledning på de forskellige laktyper der kan bruges?

Svar fra Michael Willumsen: Ja

En beboer spørger: Skal beboeren lave en afvaskning af plankeværket?

Svar fra Michael Willumsen: Ja inden i haven.

En beboer spørger: Laver forslag om, at afvaskning og rengøring af eget plankeværk inde i haven fjernes?

Forslaget er faldet.

En beboer spørger: Må man afvaske eternitpladerne?

Svar fra Michael Willumsen: Ja, det må man gerne, man må bare ikke bearbejde overfalden, så der frigives asbestfibre, ingen brug af højtryksspuler eller andet med slibemiddel i. Gerne med blød børste og vand.

En beboer spørger: Hvem maler træet mellem eternitpladerne?

Svar fra Michael Willumsen: Det maler driften.

En beboer spørger: Må jeg beholde min altankasse foran min hoveddør?

Svar fra Michael Willumsen: Det skal stilles som et forslag.

Michael Willumsen fortalte, at det er forbudt at male træværk og plankeværk, VA4 syd har valgt vedligeholdelsesfrit materiale,

Vedligeholdelsesreglementet enstemmigt vedtaget.

13. Eventuelt

En beboer spørger: 1. Kan de gamle affaldsrum/skure laves om til et cykelskur?

Svar fra Michael Willumsen: Forslaget bliver taget op med bestyrelsen, de ser positivt på forslaget, men afventer lidt endnu. Der vendes retur.

En beboer spørger: 2. Gravearbejdet i Uglen, bliver det færdigt inden flytning om ca. 14. dage?

Svar fra Michael Willumsen: Det når ikke at blive færdigt.

En beboer spørger: Udhængs skabene bør ryddes op.

En beboer spørger: Har haft hund i 20 år, men der er en tendens til, at folk ikke længere har deres hund i snor og samler ikke hundens efterladenskaber op, hvad kan gøres?

Svar fra Michael Willumsen: Der skal billede legitimation til.

En beboer spørger: Der er overgang i masten, hvad gør man?

Svar fra Michael Willumsen: Man skal henvende sig på ejendomskontoret.

En beboer spørger: Man kan se isoleringen i kanten af klubben efter udgravningen, og det bekymre mig.

Svar fra Michael Willumsen: Det er ledningsarbejderne der har gravet, og det bliver lukket, når husene bliver bygget færdigt.

Vinie Hansen
Dirigent

Lena Kujahn
Formand for afdelingsbestyrelsen

d. 23/10 -20 *Michael Willumsen*

d. 22/10-20

Lena Kujahn