



4 SYD

d.24/10 2022

Revideret og omskrevet på grund af manglende information vedr. konto 119 og indkommet forslag A.

Referat af ordinært beboermøde med behandling af budget for 2023

Tirsdag den 20. september 2022 kl. 19:00

i Beboerhuset Ørnen, Svanens Kvarter 22

72 boliger og 144 stemmer

Formand for afdelingsbestyrelsen Lena Kujahn bød velkommen til de mange fremmødte.

1. Valg af dirigent

Vinie Hansen blev valgt.

2. Valg af referent

Tina Søvsø Pedersen blev valgt.

3. Godkendelse af forretningsordenen

Godkendt

4. Valg af stemmeudvalg

Tove Jensen, Ulla Hinrichsen, Anita Wittusen og Eva Nordfjord.

5. Godkendelse af dagsordenen

Godkendt med flg. ændringer: Forslag D og E kommer ind som de første punkter under indkomne forslag.

6. Godkendelse af referat fra beboermødet d.15.marts 2022

Referatet blev godkendt

7. Orientering

Råderet: Efter rådgivning fra juridisk afdeling i BO-VEST, skal markisebeslag ikke reetableres ved fraflytning. Dog skal der lægges 500 kr. til side til reetablering efter eventuelle skader efter nedtagning af markisen.

Ændringen skal ikke behandles på beboermødet, da det er en information fra juridisk afdeling vi skal rette os efter.

Fiernvarmen: Prisen stiger ikke mere i år, så det er ikke nødvendigt at skrue helt ned for varmen.



Til næste år vil der dog ske en stigning på priserne, men det er endnu ikke færdigbehandlet i kommunalbestyrelsen.

Generalforsamling eller repræsentation i VA:

VA-bestyrelsen ønskede et fingerpeg til, om man er interesseret i at skifte fra generalforsamling til repræsentation, hvilket vil være mere demokratisk, da alle afdelinger vil blive repræsenteret. Nu er der meget få beboere til generalforsamlingerne.

Et stort flertal tilkendegav, at ideen var god og at VA kan arbejde videre med sagen.

Økonomisk rådgivning: Hvis man ønsker hjælp til at overskue sin økonomi i forbindelse med huslejestigningen og de stigende forbrugspriser, kan man kontakte de økonomiske rådgivere Lars og Laura i BO-VEST.

8. Indkomne forslag

D. Forslag om regler for beboerinddragelse og beslutningsgange af de grønne områder.

Forslagsstiller: Udeudvalget

Reglerne omhandler beboernes mulighed for at søge om deltagelse i driftsvenlig forskønnelse af fællesarealerne omkring deres boliger og om samarbejdet mellem beboer, drift og udeudvalg.

Efter spørgsmål fra beboere, blev det oplyst, at den gamle "1m. regel" er sløjftet og at man ikke får huslejereduktion, hvis man vælger at passe et stykke udeudvalg.

Ændringsforslag:

- Alle beboere, der har hoved- og havedør... ændres til: alle beboere, hvis bolig vender ud mod pladsen.....
- Ingen beboer har vetoret..... ændres til: Et flertal af beboerne omkring et fællesareal, skal skrive under på en ansøgning.

E. Forslag om regler for forskønnelse af fællesarealer og bed.

Forslagsstiller: Udeudvalget.

Reglerne blev vedtaget med flg. ændring:

Overskrift ændres til: Regler for anlæggelse af bed ved egen bolig.

Flg. ændringsforslag blev ikke vedtaget: Der må godt lægges skærver i bedene...

Samlet forslag vedtaget med stort flertal.

A. Forslag vedr. træer

Forslagsstiller: Erik Vang Nielsen.

Træer på pladserne mellem/ved husene må højst være 4,5 meter høje. Er de højere, end 4,5 meter, skal de beskæres eller fældes.



Hvis træerne står så tæt på husene, at de kan beskadige huse eller personer i haven, hvis de vælter f.eks. i en kraftig storm, skal de beskæres eller fældes. I debatten blev anført, at driften og udeudvalget på deres trævandringer har udpeget træer, der skal beskæres og fældes på sigt.

For stemte: 77

Imod: 64

Forslaget blev vedtaget.

B. Forslag vedr. udeareal

Forslagsstillere: Beboere langs den lukkede del af Vridsløsevej.

Forslag om biodiversitet i øer i græsarealet mellem parken og Spættens kvarter.

Forslaget overdrages til udeudvalget uden afstemning.

C. Forslag om beskæring af store træer.

Forslagsstiller Jan

Der stemmes ikke, da det kan lægges under forslag A.

9. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2023

Ved Kim Milton

Kim Milton gennemgik budgettet på de punkter med væsentlige ændringer, og med de forudsætninger der er på nuværende tidspunkt, da der stadig ligger nogle ubekendte tal i byggesagen. Disse tal har ingen indflydelse på huslejestigningen.

Huslejestigning på 4,24%, dette skyldes blandt andet ændrede regler for granskning fra Landsbyggefonden, som er pålagt alle almene boliger.

Institutionen er opsagt pr. 01.01.2023.

VA's Dispositionsfond betaler huslejetabet for 2023.

Henlæggelserne på PPV-planen kan ikke ændres, da de er vedtaget i skema B vedr. byggesagen og henlæggelserne er små i forvejen.

Overskud fra tidligere år skal overføres til henlæggelser.

Konto 119:

Ved Herluf Ringgaard.

Beboeraktiviteter på konto 119:

Afdelingsbestyrelsen søger om 110.000 kr. på Beboerhusudvalgets vegne.

Udvalg og grupper kan derefter ansøge beboerhusudvalget om budget, vedlagt kommissorium.

Nævnte udvalg og grupper:

Genbrugsgruppen: ansøger 20.000 kr. til tøj og forplejning.

Café Ørnen ansøger om 50.000 kr. til aktiviteter, ture og koncerter.

Morgenbolle-IT ansøger om 10.000 kr. til materialer og forplejning.

Udeudvalget ansøger om 5000 kr. til kurser og forplejning.



4 SYD

d.24/10 2022

Nørkleklubben

Foto 4 syd

Sydspætterne

IT-info

Gymnastik ansøger om 7000 kr. til instruktør.

I de fleste udvalg og grupper foregår der også egenbetaling.

Derudover består konto 119 af:

Kontigent til BL, Afdelingsbestyrelsens udgifter, Beboerblad, advokatomkostninger, Diverse og EDB-udgifter.

Man kan som altid hente det udvidede budget og PPV-planen (Henlæggelser) på ejendomskontoret. Man får kun det "beboervenlige" budget med dagsordenen.

Nyt Beboerhus: Det har ingen indflydelse på budget 2023.

Når der ligger en plan for opførelsen af dette, vil det påvirke budgettet og vedligeholdelsen vil påvirke PPV-planen. Men alt dette vil blive taget op på et beboermøde.

Ladestandere: Det er vedtaget på et beboermøde og vi har fået lovning på støtte på 25%. Projektet skal være klart inden 15. juni 2023.

På et spørgsmål om, hvad der sker, hvis vi stemmer nej, Vil budgettet behandles i VA bestyrelsen og kommunalbestyrelsen til endelig beslutning.

10. Eventuelt

Fejl og mangler bl.a. i udearealerne samles op af driften efterhånden som beboere melder dem.

Skift af filtre i boligerne: Alle filtre er udskiftet undtagen i parterreboligerne. Der sidder de indendørs og der skal derfor varsles først.

Radonmålingerne: Der afventes på resultaterne.

Referater fra afdelingsbestyrelsen og beboermøder: Hvornår kommer de på hjemmesiden? Der arbejdes på sagen.

Nedløbsrør ved teknikskab: Regnvandet fryser til is og der bliver glat. Ifølge rådgiver og erfaringer fra AB Syd, bliver det ikke et problem.

Vinie Hansen
Dirigent

Lena Kujahn
Formand for afdelingsbestyrelsen

Den 24/10-22

d.24/10-22







Albertslund d. 26. oktober 2022

Til beboerne i afd. VA4syd

Hermed lidt blandet fra Udeudvalget. Vi starter med at minde om, at udeudvalget består af 7 medlemmer som der står i det kommissorium der blev valgt på beboermødet d. 15. marts 2022. Medlemmerne er beboere fra afdelingen som udfører dette frivillige stykke arbejde.

Udeudvalget er godt klar over at vores afdeling ser skrækkelig ud. Vi ser det samme som jer, og vi deler samme frustration og savn til en pæn afdeling som jer.

Hvorfor går i ture?

På de forskellige ture i afdelingen bliver der hvert sted kigget på hvad der er nu, hvad kunne der være, hvad ville være godt at plante ift. til den tætte og lave bebyggelse, vedligeholdelsen af dette samt om der er nogle syge træer/buske. Vi skal have for øje hvilke områder der er kommunens og hvilke der er afdelingens.

Der skal ligeledes tages højde for mosegrisene som vi har en del af i afdelingen. Der skal helst ikke indkøbes og plantes noget, som de så spiser det hele af, og pengene dermed er spildt.

Hvad laver i så på møderne?

Der arbejder vi med beboerhenvendelser, laver opsamling fra sidste møde, taler med driften om hvor langt de er ift. hvilket arbejde der kan udføres nu og hvad der skal vente, samt hvad der ellers kommer på som eventuelt og økonomi. Dette er blot en lille del af det. Vi arbejder også med fremtidens forskønnelse af vores afdeling.

Hvem var ham der manden i gik rundt med den ene gang?

Det var Landskabsarkitekten fra Albertslund Kommune. Han ved ustyrlig meget om alt vedr. natur, træer og planter. Han kom med gode råd, vejledte omkring beskæring, fældning og pleje samt plantning/såning. Han kunne også fortælle at de arbejder på og har en plan for Vridsløsevej og Sletbrovej – her var/er der mangler fra kommunens side som de vil rette op på. Der er en planteplan for bedre og pænere områder på skrænterne ved trappenedgangene til kanalen. (De smalle trapper ved broerne). Så selvom man måske ikke synes der sker så meget med det der udeudvalg, så foregår der en masse som i af gode grunde ikke ser.

Er det korrekt

- At beboere kun får lov at lave noget hvis, udeudvalget synes det er pænt eller kan lide det?
Nej det er ikke korrekt. Når udeudvalget siger ja eller nej til de projekter/ønsker som beboerne fremsender, er beslutningen taget i tæt dialog med driften. Udeudvalget beslutter ikke noget alene.
- At udeudvalget har sået alt den ukrudt/biodiversitet i gårdene i svanen?
Nej det er ikke korrekt. Når der ligger jord som ikke passes, vil der hurtigt vokse en masse frem. Det sker ved hjælp af frø der ligger i mulden, eller bliver bragt hertil af fugle. Udeudvalget har ikke sået noget i gårdene. Men som en del af byggesagen er fællesarealerne ved de opdeltede boliger udført med kuperet terræn, plantning og såning af blomsterblandinger.

Sket der egentlig noget snart?

Ja det gør der. Der er gang i en masse fræsning de steder hvor der er fældet, i løbet af vinteren vil diverse træer og buske blive beskåret og de 3 indkørsler på Fuldbrovej bliver lavet som det første, da det er de kvarterer der var først færdige og har ventet længst. I disse indkørsler vil der på den ene side blive sat nogle af vores rododendrons ned og på den anden side sås der bl.a. vilde blomster.

For at inddrage alle jer skønne beboere i forskønnelsen af vores afdeling, har Udeudvalget og driften indkøbt en masse blomsterløg som skal sættes ned mange steder i afdelingen. Vi har derfor besluttet at i beboere kan henvende jer, via en ansøgning, og få nogle løg udleveret til jeres projekter på fællesarealerne og til de små bede der er anlagt omkring jeres boliger. Der vil bl.a. være påskeliljer, pinseliljer, prydløg samt vibææg.

Vedlagt denne omdeling finder i også et standardskema til ansøgning om jeres projekter på fællesarealerne.

Glade efterårshilsner fra Udeudvalget





Vedligehold/renovering af de grønne områder i afd. VA4syd

Regler for beboerinddragelse og beslutningsgange

Ansøgning afleveres på driftskontoret eller sendes til udeudvalget, med en skitse vedlagt forslaget. Af forslaget skal det fremgå om det er beboerne selv eller, driften der skal udføre arbejdet, samt om det er beboerne selv eller driften der har ansvaret for den efterfølgende vedligeholdelse.

Der kan ansøges om økonomisk tilskud til fællesarealerne.

Alle beboere der har bolig ud til det pågældende område, skal have forslaget forvist og tilkendegivet med underskrift at de slutter op om forslaget. Det udfyldte ansøgningsskema med underskrifter afleveres til driften eller udeudvalget, som i samarbejde behandler forslaget.

Udeudvalget er ansvarlig for at melde godkendelse eller afslag til forslagsstilleren.

Driften er ansvarlig for at alle beboere, der har bolig ud til det pågældende område, får forslaget forevist inden arbejdet påbegyndes.

Således at beboerne har mulighed for at give sin mening til kende og evt. komme med supplerende ideer til forslaget.

Ved væsentlige kommentarer eller ideer fra beboerne orienterer driften udeudvalget inden arbejdet påbegyndes.

Et flertal af beboere skal underskrive en ansøgning.

Besluttet på beboermødet d. 20. september 2022



Ansøgning vedr. fællesareal. Regler findes på bagsiden af denne ansøgning.

Beboerunderskrifter & adresser	Skitse over arealet og arbejdet

Evt. beløb der søges og til hvilke ting:

Hvem forventes at udføre arbejdet:

Hvem forventes at vedligeholde ovenstående: