

Referat

fra Afdelingsmøde i Teglværkshavnen

16. april 2015 kl 19:00

1. Velkomst

Jørn Busk Odderup (formand) bød velkommen.

Som dirigent var Niels Bonne Rasmussen foreslået, og det blev bakket op.

Dirigenten slog fast, at alle 3 indvarslinger til mødet var rettidigt udsendt og afdelingsmødet dermed indkaldt ifølge reglerne.

2. Valg

Stemmeudvalg blev Niels B., Eskild og Elsi
Referant Leif Christensen

3. Beretning

Jørn fremlagde beretningen, hvor han omtalte den nye containerplads, hegn mod nabohuset og legepladsen, der er finanseret via vores henlæggelser og gave fra Realdania, hvorfor det ikke belaster huslejen.

Desuden blev det nævnt, at der satses på en arbejdsdag i weekenden d. 9. - 10. maj, hvor der skal opsættes en sandkasse og udlægges bark i den nyetablerede hæk. Sandkassen betales med en halvdel fra det filmselskab, der var her i foråret og den anden halvdel fra Ejerforeningen (herefter EF).

Stormflodssikringen er endelig opsat efter forsinkelse pga. fejlagtigt leveret materiale.

Nummerering og oversigtsskilt opsat.

Jørn fremhævede det gode samarbejde i EF, hvor der nu er en langt bedre dialog end tidligere.

1. dec. blev HP udskiftet med egen vicevært, hvilket har givet en langt bedre oprydning på området.

Der er indkøbt en borehammer, der kan lånes ved henvendelse til viceværten på ejendomskontoret.

LLO

Vi bevarer medlemsskabet af LLO. Det betyder, at alle lejere i KAB's boliger i afdelingen kan benytte sig af denne ydelse.

Det belaster huslejen med knapt 20 kr pr. md i leje.
(Ved individuel tilmelding er prisen første år ca. 6 x større.)
De sidste år, har der ifølge LLO været 1 sag og 5-6 henvendelser.

Stier på øen Anlæggelse af stier ved de 4 blokke på øen er besluttet i EF. Vi har i bestyrelsen ønsket en anden "linieføring" end det oprindelige forslag, hvorfor det har forsinket anlæggelsen.

Blok 6 Da der på grusstien ved Blok 6 er problemer med større vandpytter, har bestyrelsen foreslået, at der også her anlægges en sti, der kan afhjælpe problemet.

Cykelskur Bestyrelsen ønsker bedre hensætningsmuligheder af cykler ved Blok 5 og 6. Det arbejdes der videre på.

Promenade Promenaden/opholdsområdet under de 4 blokke på øen, har af og til problemer med støj - især i sommerperioden. Der er bestilt skilte, der pårger at området er forbeholdt beboerne i Teglværkshavnen/Sømærk.

Forretningsorden Forretningsorden for afdelingsbestyrelsen er af bestyrelsen (ifølge § 1) ændret, så der ikke længere er adgang for suppleanter og beboere til bestyrelsesmøderne. Dette for at give et hurtigere mødeforløb.

Spørgsmål

Spørgsmål til beretningen:

Hvad er LLO - Jørn forklarede uddybende.

Bør man ikke kunne henvende sig anonymt:

Der var lidt drøftelse om, hvorvidt beboerne skulle informere bestyrelsen om, at man ville gøre brug af LLO, eller det skulle kunne gøres anonymt.

Bestyrelsen ville gerne vide, at man gjorde brug af LLO men ikke, hvad det var, man ville have hjælp til. Det er for at kunne bedømme, om vi "får noget for pengene".

Proceduren aftales nærmere i bestyrelsen.

Kan Forretningsordenen ændres af bestyrelsen:

Det kan man ifølge selv samme §1.

Beretningen

Beretningen blev herefter godkendt.

4. Regnskab

Jeanne Pedersen fra KAB gennemgik regnskabet.

Udgifter De samlede ordinære udgifter udgjorde 8.423.000

Indtægter De samlede indtægter udgjorde 9.150.000

Overskud Dette giver et overskud på 687.000

Pulje Overskudet går i en pulje, hvor vi har et underskud på 1.050.236.

Der har bl.a. været mindre udgifter indenfor EL, rengøring samt alm. vedligehold, samt korrektioner på indtægtssiden fra tidligere år (P pladser) på 166.000.

Regnskab INFO

Da der for tiden ændres en del, mellem os og EF i vores regnskabs posteringer, er det for indeværende svært at overskue detaljerne.

Det forventes at være færdigt, når næste års regnskab fremkommer, så beløbene er langt lettere at sammenholde.

Containerplads

Adam V. bemærkede, at overskuddet rent faktisk er 211.000 kr lavere, da en regning på containerpladsen var fremsendt for sent, hvorfor den ikke kunne nå med på indeværende regnskab. Denne regning betales nu.

EF

Der blev spurgt, hvor meget vi betaler til EF til vores fællesudgifter. Dette beløb er ca. 1.500.000 kr.

Disse går bl.a. til vedligehold af elevator, forsikringer mm, så det er faste udgifter, der ikke umiddelbart kan ændres på.

Vicevært Når regnskabet næste år er “kørt ind”, vil man kunne se, hvad vicevæerten “belaster” med. Der forventes, at vicevært ansættelsen vil give en besparelse.

Spørgsmål: Bliver afdelingens ansvarsområde mindre

Nej der er ingen ændringer, det er fællesaktiviteterne, der er i EF (Adam V.)

Slut regnskab Da regnskabet er godkendt af bestyrelsen, skulle dette ikke godkendes på mødet, men det var at betragte som en orientering.

5. Driftsbudget Jeanne Pedersen fortsatte med Driftsbudgettet.

Det mest interessante her, var huslejestigningen. Denne bliver på 1,78%.

Ved budgetlægning har det været nødvendigt at kalkulere med merindtægter på 130.000 kr.

En specifikation af dette beløb kan ses på side 9 i Budget for afdelingen.

Som enkelte poster kan nævnes: Ejendomsskatter, vandafgifter, forsikringer og renholdelse.

Desuden er der også en mindre indtægt i form af mindre driftsstøtte.

Adam V. gjorde opmærksom på, at vi altid (i nogle år), vil have en huslejestigning forlods på ca. de 1,78% pga aftrapning af tilskud til huslejen, så på en måde, er den varslede huslejestigning reelt en nulløsning.

Budgettet vedtaget.

Handleplan

Adam V. fortalte om handleplanen.

Her var det primært storskrald, der blev fokuseret på.

Der har været en del problemer - især ved fraflytninger, hvor der er blevet efterladt en del affald.

Bestyrelsen arbejder sammen med driftlederen på en løsning, og det drøftes, om der kan indrettes rum i kælderen til aflevering af storskrald.

Nordic Property Management (NPM) har samme problem, så en løsning skal løses i fællesskab via EF.

6. Indkomne Forslag

Skal vore yderdøre være låste eller som det har kørt i en prøveperiode stå åbne fra 1. til 3. etage?

Efter en drøftelse for og imod blev det besluttet, at alle yderdøre skal være låst.

Man skal være opmærksom på, at disse døre kan åbnes fra dørtelefonen, når der trykkes på den pågældende lejligheds knap ved døren lige som ved nederste adgangsdør.

Der skal opsættes markering ved de relevante tryk i form af lejlighedsnummer, navn eller farvekode.

Forslaget vedtaget enstemmigt med de afgivne stemmer.

7. Valg Bestyrelse

Efter genvalg af Michael Mønster Rolighed, blev der gjort forsøg på at få valgt 2 bestyrelsesmedlemmer mere.

Det måtte opgives, og det blev besluttet, at bestyrelsen for det kommende år består af 3 medlemmer.

8. Valg Suppleant

Som suppleant for 1 år tiltrådte: Mette Kirkebæk

9. Eventuelt

Numre

Numre på bygninger:

Der var en længere debat omkring de opsatte husnumre. Der blev henvist til indlæggene på Facebook, hvor bla nogle havde ønsket mindre typer.

I bestyrelsen havde vi drøftet størrelsen og endte med, at vi accepterede de opsatte typer mod, at de røde numre blev udskiftet med hvide, da de røde ikke kunne ses i mørke.

Bestyrelsen blev opfordret til i højere grad at lodde stemningen på Facebook, og man bad fra bestyrelsen om, at man også benyttede muligheden for at kontakte os via mail på hjemmesiden, da Facebook medlemskab ikke er en selvfølge.

Da nogle af numrene ikke sidder lige og med samme afstand blev det besluttet, at dette skal rettes op.

Nyhedsbrev

Det omdelte nyhedsbrev og nyhedsbreve generelt blev rost. Da løse hunde er et problem, der også berører NPM og ejer lejlighederne blev det oplyst, at nyhedsbrevene kun var omdelt til KAB boliger, men at det gennerele problem løses, når EF i maj vedtager den overordnede Husorden, hvor hunde i snor påbydes.

Arbejdsweekend

Der var ros til arbejds weekenden, hvor der håbes på bred tilslutning.

Døre

Der er yderdøre, der "hænger". Disse skal justeres.

Stormsikring

Viceværten har boltene for at isætte kæder, så disse ikke bliver borte.

Fraflytning

Adam V. gennemgik regler for fraflytning og især for slibning af gulve, hvor der har været et problem.

Det understreges, at vedligeholdelse kontoen ved opsigelse bliver låst. Eventuelle reparationer, der ønskes afholdt af denne konto skal afsluttes INDEN opsigelse af lejligheden.

Det blev også understreget, at man måtte forvente løbende at få lakeret sine gulve for at leve op til vedligeholdelses kravet.

Der arbejdes i KAB for at finde en mere smidig løsning på dette spørgsmål i erkendelse af, at slibning er svært, medens man bor i lejligheden.

Det blev oplyst, at vi har skiftet gulvslibningsfirma, og at prisen for slibning og 3 gange lakering er 147 kr/m² incl. moms.

Hvis man selv maler sin lejlighed, skal man, hvis man ønsker udgifterne afholdt af vedligeholdelseskontoen, sørge for at få arbejdet godkendt.

Dette kan gøres ved at anmode Ejendomskontoret om et syn.

Mødet afsluttet.

Referat

Leif Christensen 17. april 2015.