

Referat Afdelingsmøde

25.04.2017

Afdeling:
Teglværkshavnen

Panel deltagere: Adam V. KAB, Kim KAB
Bestyrelsen: Jørn, Michael, Leif Supl: Lena

Peter Holms Vej
2450 KBH SV

- Velkomst** Adam V. bød velkommen, og **Jørn** blev valgt til dirigent.
- Stemmeudvalg og referent** **Leif** referent
Michael og **Henning** stemmeudvalg.
- Formandsberetning** **Jørn** aflagde en kort beretning, hvor det blev nævnt, at Claus nu var fast ansat i stillingen som servicemand / gårdmand.
Desuden nævnte **Jørn**, at huslejen 01.08.2017 ville stige små 2% (1,94%).
- Afdelingskasse** **Leif** orienterede om, at bestyrelsen havde et mindre beløb til diverse udgifter som f.eks. drikkevarer mm (f.eks. til Afdelingsmøde mm)

Der blev også orienteret om, at der kunne søges tilskud til fælles-ansledninger - f.eks. fastelavn, jul mm.
Ansøgninger sendes via bestyrelsen til EF (Ejer Foreningen), hvis der er deltagelse fra alle beboere - både KAB og NPM.
- Afdelingens regnskab** **Adam** gennemgik regnskabet og svarede på stillede spørgsmål.
Der havde været et overskud på 292.000 kr, der delvist blev brugt til udligning af tidligere underskud.

Der blev spurgt til renteindtægten på 137.194 kr.

Vores renteindtægter kommer fra et puljesystem ved **SAB**, der har inddelt boligafdelingerne i 3 investeringspuljer. Disse puljer gav et stort afkast, hvorfor vi fik 110.134 kr mere end budgetteret.

Energiforbruget var 68.467 kr over det budgetterede.
Claus laver løbende energibesparende funktioner, hvorfor udgiften forventes reduceret.
Der blev spurgt til, hvorfor lyset altid er tændt i garagen. Det er heller ikke tilfældet. Lyset tænder ved lydpåvirkning, så når der er fodtrin / døre der åbnes, tændes lyset.

Afdelingens driftsbudget

Adam redegjorde, hvorfor der altid vil være en forudstigning i vores husleje på 1,5 - 2%.

Det skyldes, at vores tilskud til afdelingen aftrappes.

Som nævnt tidligere, forventes der en reduktion i vores energiforbrug.

Adam fortalte, at der gøres alt for at holde så lav en huslejestigning som muligt, bl.a. da det er ret kostbart, hvis folk begynder at fraflytte lejlighederne, hvilket kan ske ved større lejeforhøjelser. Dette problem kendes fra tidligere tider i afdelingen.

Budgettet godkendt.

Indkomne forslag

Forslag 1 - Kenn oplæste forslaget (Grusstykke ved vand)

Der var en drøftelse for og imod en hæk eller lign. Der er fra alle fuld forståelse for de gener, der evt. kan komme med mange badende i området evt. med urinering til følge. Dette er allerede forekommet op af blok 6.

Hvis der f.eks. kommer en hæk, vil dette kunne virke hæmmende for udsigten fra nogle stuelejligheder. Det er også usikkert, om det vil løse problemet.

Der har været nævnt en midlertidig badebro for denne sæson. Der er dog ingen eksakt viden om, hvor den kan opføres og hvornår. Det vil ikke kunne lade sig gøre op mod grusarealet i denne sæson, da der skal spunes frem til efteråret.

Dette forslag skal dog også behandles i EF og Grundejerforeningen, da ejerskabet af området, der afgrænser promenaden, ikke er endeligt fastlagt.

Forslaget blev taget til efterretning, og det blev besluttet, at **bestyrelsen** skulle følge udviklingen af området, og at bestyrelsen havde bemyndigelse til at bede EF og Grundejerforeningen finde en løsning, hvis der bliver problemer som beskrevet i Forslag 1.

Forslag 2 - Kenn oplæste forslaget (Asfaltering P plads)

Der peges på, at gruset er uhensigtsmæssigt, men der er delte meninger om, hvorvidt asfalt vil skæmme bebyggelsen.

Under alle omstændigheder er det en beslutning, der vil blive ret kostbar og dermed påvirke huslejen.

Hvis det laves, vil det hæve huslejen for alle og ikke kun dem der har lejet P-Plads.

Endelig er det en beslutning, der skal træffes i EF.

Forslaget faldt ved afstemning: 20 nej mod 12 ja.

Forslag 3 - Kenn oplæste forslaget (Gæsteparkering)

Forslaget blev drøftet, og der var stor skepsis omkring den foreslåede måde med en form for reservering af Gæsteparkeringerne.

Nogle af argumenterne imod:

Gulpladebiler kan bruge pladserne i dagtimerne, når de arbejder i afdelingen.

Har man behov for en plads om formiddagen, er det uhensigtsmæssigt, at man har spærret den givne plads de øvrige timer.

Det vil give Claus og/eller Leif et stort administrativt arbejde med registrering.

Forslaget blev trukket tilbage.

Det blev oplyst, at alle pladser i kælderen er udlejet.

Man må ifølge **Adam** godt flytte sit P kort til en anden bil, hvilket f.eks. kan bruges ved gæster, hvor man så selv har mulighed for at finde en fri P plads i området før gæsterne kommer.

Bestyrelsesvalg

Michael genvalgt.

Lena genvalgt som suppleant.

Mette ønskede ikke genvalg.

Valg til repræsentantskab

Bestyrelsen udpeger 2 personer.

Eventuelt

Timelapskamera på Blok 3 bruges kun til at forevige TDC-byggeriet.

Dette er helt normalt på alle større byggepladser.

Det optagne må dog ikke kompromitere personer - f.eks. badende.

Badebro

Der er ikke fundet en ejer, men der er på mødet bred enighed om, at den skitserede erstatning til fulde opfylder behovet. Fordelen for os er, at vi ihvertfald ikke kan inddrages i udgifter til vedligehold.

Skilte

Man forsøger at undgå en skilteskov. Der bliver dog sat et skilt op ved nedgangen ved blok 4 til erstatning for det nuværende lamine-rede "skilt".

Det blev understreget, at der er offentlig adgang på vores arealer, men at man naturligvis kan påtale, hvis der er støjende adfærd.

Vicevært

Claus blev rost for det fine arbejde ved den forhøjede vandstand samt for den måde, han chekkede, at ingen var lukket inde i elevatorerne ved strømsvigtet.

Der blev også udtrykt bekymring over, at han måske har et for stort område, med alt det han udbedre af faste installationer mm.

Briksystem

Der kommer et briksystem i kælderen ved depoterne samt porten for at forsøge at minimere tyverierne.

Hver lejer vil få udleveret 2 brikker.

Når der er udleveret brikker, kan man kun komme i egne depotgan-ge.

Fælleshus - ødelæggelse efter fest

Der er indgået aftale om erstatning med et månedligt afdrag af de 38.000, lejeren af lokalet har påført sig.

Kældergange

Der efterlyses oprydning i kældergange. Fra elevatorerne og ned er der meget støv, og ikke mindst har flere beboere efterladt møbel-dele i depotgangene mm.

Det henstilles, at 2 personers kajakken fastgøres udendørs, indtil den kan anbringes i et nyt stativ.

Bygninger

Der foretages periodisk eftersyn på bygningerne.

F.eks er vedligeholdelsen af vinduerne bragt for Teknologisk Institut, der har sagt, at den brugte trætype ikke skal vedligeholdes.

Der blev også spurgt om rengøring af vægge mm i trappeopgangene. Det blev "foreslået", at det evt. kunne gøres ved en beboeraktion.

Elevatorer

Enten er der ikke lavet eftersyn på elevatorerne, eller skiltene i elevatorerne er ikke opdateret.

Adam V. følger op på det.

Kontrol P-pladser

Det virker som om kontrollen omkring parkering ikke er så effektiv som tidligere.

Der har været flere længerevarende overskridelser på gæstepladserne, lige som der har været misbrug af udlejede pladser.

Containerplads

Skiltene på containerne trænger til udskiftning.

Michael spørger kommunen, om de har skilte, der kan påsættes.

(Aftalt mellem Michael og Leif)