

Referat Afdelingsmøde

16.04.2018

Deltagere: Adam V. (KAB), Anne Mette (KAB), Jørn, Michael, Lena, Leif, Kim, Claus

Afdeling:
Teglværkshavnen

Peter Holms Vej
2450 KBH SV

Stemmeberettigede 38

1. Velkomst og valg af dirigent

Jørn bød velkommen

Dirigent: **Anne Mette Svendsen** KAB

2. Valg af stemmetællere og sekretær

Stemmeudvalg: **Elsi, Sanne**

Sekretær: **Leif**

3. Fremlæggelse af beretning

I formandens (**Jørn**) beretning blev følgende fremhævet:

Huslejen vil stige med 1,61% pr 01.08.2018.

Antennebidrag på 39 kr/md bortfalder fra 01.08.2018

Der er etableret et ekstra kloakrør, hvilket har udbedret problemet med stoppet afløb.

Nøgler er erstattet af briklåse ved adgang til depotgange, P-kælder mm.

Hækken ved legepladsen er udskiftet for 3. gang, og vi håber nu, at den vil overleve.

Der er planer om grøn affaldssortering. Dette vil give problemer bla ved containerpladsen.

Der arbejdes på etablering af storskraldsskur ved containerpladsen ud mod den grønne kile.

Undersøgelserne er igang.

Der arbejdes på, at få etableret en chikane foran blok 5, så cyklisterne tvinges ned i hastighed.

Beretningen Godkendt

4. Fremlæggelse af afdelingens rådighedsbeløb

Kasserer (**Leif**) redegjorde for brug af rådighedsbeløb. Beløbet bruges til repræsentation, udgifter til møder, hjemmeside og andre mindre fornødenheder.

Ialt brugt 2016-2017 3.398,01 kr

Godkendt

5. Fremlæggelse af afdelingens regnskab 2016-2017

Adam V. redegjorde for rammebudgettet (tidligere omdelt).

Der er et overskud på 241.690 kr som følge af billigere rengøring / vinterberedskab.

Overskuddet fordeles på de efterfølgende 3 år, så huslejen derved holdes nede.

Adam gennemgik de konti, der primært udvirkede overskuddet.

Konto 116-117 udbalancerer hinanden til et 0

Konto 119 overskud på 63.778 kr

Konto 202 renter 21.583 kr

Under dette punkt kom der spørgsmål angående gelænder på altaner, der er lidt ubehageligt pga ruhed.

Adam V. gjorde rede for den rapport der er lavet af Teknologisk institut om, at træværket på gelænder og vinduer ikke kræver vedligehold.

Hvis man gerne vil have gelænderet udbedret, kan man få olie og sandpapir udleveret på servicekontoret.

Væggene omkring skakterne er ret snavsede.

Igen gennemgik **Adam V.**, hvad der sker omkring rengøring.

Det nuværende firma er opsagt, og et nyt starter op. Besparelsen ved skiftet er på ca 60.000 kr.

Jørn supplerede, at bestyrelsen er opmærksom på problemet, og sammen med dette, ønsker vi også rengøring af opgangene.

Det er muligt, at disse rengøringer skal betales som ekstraydelser forklarede **Adam V.**

6. Godkendelse af rammebudget 2018-2019

Adam V. (KAB) gennemgik afdelingens rammebudget (tidligere omdelt) med særlig fokus på konto 204 Driftsikring -131.000. Dette medfører bla stigningen på 1,61%. Det årlige tilskud fra SAB nedtrappes med 50.000 kr pr. år. Næste år vil gælden være helt afdraget.

Konto 120-123 Henlæggelser har et overskud på 30.000 kr. Saldoen er på 400.000 kr.

Konto 114 Renholdelse har et underskud på 66.000 kr. Det er en af de poster, der køres via EF (Ejerforening)

Der var flere spørgsmål omkring den refunderede Ejendomsskat og især honoraret, der virker meget højt.

Adam V og **Anne Mette** (begge KAB) redegjorde for forløbet. Undersøgelsen har omfattet en del afdelinger, hvor nogle har fået refunderet et beløb og andre ikke.

Regnskab angående Ejendomsskatter (tidligere oplyst):

Ejendomsskatter

2010	390.804,86	
2011	434.406,11	
2012	430.673,17	
reg	52.987,81	
	1.308.871,95	
1. rate	427.362,28	
2. rate	125.122,76	Endelig?
honorar	552.485,04	
Netto	756.386,91	

Beløbet afdrages på det lån vi har ved SAB på 1.050.000 kr

Adam omtalte også øvrige lån.

Her er en oversigt for disse:

Bemærk at boligorganisationen yder tilskud til huslejen. Tilskuddet aftrappes over 10 år og er i alt på 3.660.000 kr. og bortfalder i år 2020/21. Dette skal ikke tilbagebetales til SAB.

Bemærk at afdelingen yderligere har 3 rente- og afdragsfrit lån hos boligorganisationen. Det ene lån er på 1.050.000 kr. og vedr. for høje ejendomsskatter. Når sagen er afsluttet, vil der på det tidspunkt blive taget stilling til en afdragsordning. Samt har afdelingen 2 rente- og afdragsfrie lån til boligorganisationen vedr. byggelånsrenter på 361.278 kr. som udløber i 2020/21, samt et på 391.697 kr. som udløber i 2021/22.

Regnskab Godkendt (4 undlod at stemme)

7. Indkomne forslag

1) Yousee aftale omkring TV

Leif (Bestyrelsen) gennemgik forslag 1, gående på at lave en aftale med Yousee om, at de i en 2 års periode er TV leverandør til vores afdeling.

Der skal desuden tages hensyn til opsigelsesvarsel, da aftalen ellers løber videre.

Lejerne er IKKE bundet af, at skulle aftage TV fra Yousee, men Yousee er leverandør af TV signalet på det nuværende net i 2 år + evt. opsigelsesvarsel.

aftalen medfører, at de, der gerne vil have en Yousee boks, kan få denne for 30 kr/md istedet for 99 kr.

Bestyrelsen fik opbakning til, at de kan indgå en aftale, hvis man kan acceptere Yousee's vilkår.

Stemmer: 24 for / ingen imod / 14 undlod at stemme.

2) Nyt eget Net i blokkene tilhørende SAB

Jørn oplæste forslaget og **Leif** gennemgik det.

Bestyrelsen bad om opbakning til, at de kan indgå en aftale med et firma angående etablering af nyt net samt drift af internet.

Der er 2 kende priser på nuværende tidspunkt.
Det firma Askholm (SAB) bruger 200 Mb for 120 kr/md
Novomatrix 300 Mb for 69 kr /md

Dertil kommer etablering af nyt net.
Begge ovennævnte firmaer beregner 3.000 kr pr. lejlighed, for at etablere netværket.

Claus fortalte om mulighederne for etablering i bygningerne samt mulighederne ved et nyt netværk.

Ud fra disse oplysninger kan vi forsøge, at få prisen på de 3.000 kr sænket, da det er ret let at etablere kablerne i blokkene.

En etablering vil IKKE belaste den enkelte lejer, da der på vores antennekonto står 280.000 kr. Disse penge er bundet, og de kan KUN bruges til antenne / net arbejde.

Efter en evt. etablering vil der stå et restbeløb på ca 100.000 kr, hvorfor indbetalingerne på 39 kr om md, som tidligere nævnt, standses pr. 01.08.2018.

Den enkelte lejer er IKKE forpligtiget til at aftage internet fra hverken Yousee eller den nye udbyder.

Yousee kan stadig vælges som internet udbyder, da det kører via udsplitning fra TV signalet.

En hastighed ved Yousee på 300 Mb koster netop nu 399 kr / md.

Bestyrelsen vil gå videre med indhentning af tilbud efter nøje undersøgelse af de firmaer, vi spørger, hvis der gives opbakning.

Afstemning: 36 for / 2 undlader at stemme

3. Bestyrelsen udvides fra 3 til 5

Jørn fremlagde forslaget.

Anne Mette redegjorde for regler omkring bestyrelser.

Der skal være et ulige antal medlemmer. Vi må gerne køre med 3, men hvis flere er interesserede i at træde ind, kan der være en fordel ved at være bredere repræsenteret.

38 stemmer for forslaget.

8. Valg til bestyrelsen

Da der var 2 personer, der godt ville træde ind i bestyrelsen, og de 2 på valg godt vil fortsætte, består bestyrelsen nu af:

Jørn valgt for 2 år

Leif valgt for 2 år

Kristoffer Bendiks valgt for 1 år

Sofie Thurø Østergaard valgt for 1 år

Michael fortsætter og er på valg om 1 år.

9. Valg af suppleanter

1. suppleant

Lena Feigh-Offersen

2. suppleant

Daniel Kristensen

10. Evt. valg af repræsentantskabs medl.

Det blev besluttet, at bestyrelsen selv udpeger repræsentanterne til SAB's møde i januar.

11. EVT.

Der blev spurgt om, hvordan man får behandlet forslag til initiativer.

Er det større forslag fremsendes de til beslutning på Afdelingsmødet - dog senest 14 dage før mødet.

Er det "mindre" tiltag, kan forslaget forelægges bestyrelsen. Omfatter forslaget fællesområder, behandles de EF.

Grafitti på blok 5 og 6

Grafittien på blok 5 er fjernet, og på blok 6 bliver den fjernet hurtigst muligt, når vejret tillader det.

TDC grunden - hvad sker der

Bestyrelsen ved ikke, hvad grunden er til, at der ikke sker noget, selv om arbejdet er varslet sat igang.

Jørn vil spørge TDC repræsentanten på Grundejernes bestyrelsesmøde.

Trappestiger i vandet

De nuværende stiger er for korte.
Når der er lavvande, er nederste trin tæt ved vandoverfladen.

Bestyrelsen indstiller til EF, at disse udskiftes med længere og bedre stiger.

Det blev nævnt, at den nedtagne rødorange stige fra molen evt. kan sættes op på langsiden ud for endefladerne af blok 1, 2, 3, 4, hvor der er lang afstand mellem stigerne.

Brikændring ved depotdøre

Der var ønske om, at man med brikken IKKE skulle ud i P kælderen, for at gå til f.eks. depotsektion 2 fra blok 4.

Det kræver umiddelbart en ændring af brikernes "programmering". Det blev nævnt, at det ikke medfører større usikkerhed, da man kan aflæse, hvem der har åbnet dørene.

Dette tages op på Driftsmødet.

Kamera på Blok 3

Det opsatte kamera på Blok 3 tilhører sikkert det tidligere byggefirma eller evt. TDC.

Jørn spørger også her TDC repræsentanten ved Grundejerforeningens bestyrelsesmøde ang. kameraet.

Dette behandles på Driftsmødet.

Løse hunde på områderne

Det indskræpes at der ikke må være løse hunde på områderne ved de 6 blokke.

Ligeledes var der utilfredshed med, at hundenes efterladenskaber ikke blev samlet op.

Dette behandles på Driftsmødet.

Referater omtales på hjemmesiden

Der var ønske om, at der blev adviseret om nye referater på hjemmesidens forside.

Referaterne kan ses under punktet Bestyrelsen på hjemmesiden.

Adgang kræver Password. Dette blev udleveret og kan også erhverves via mailadressen på hjemmesiden mod, at man oplyser sin adresse, da det kun er KAB lejere, der har adgang.

Ønske om Hjertestarter ved blokkene.

Fordelen ved at have en hjertestarter blev kort berørt.

Emnet undersøges og tages op i EF.

Leif Christensen 17.04.2018