

Bestyrelses og afdelingsmøde – referat

1. Beretning.

5 årsgennemgang og de vanskeligheder der er med byggesager

Emnerne var de ting som vi har arbejdet med:

- Lysstyring i kælder
- Duefjerning på og over altaner.
- Skraldeanlæg og de dertil hørende vanskeligheder med placering om omkostninger og tilladelser.
- Kørsel på terrænet og manglende lås på brandvejsspærringen ved broen, Robert nævnte at alle flyttemænd i Kbh har en nøgle til den slags låse. Der er dog fortsat ingen lås på.
- Varmetracing er der fortsat arbejdet med
- Solceller er set på som mulighed for at regulere temperatur og energiforbrug i fælleshuset.
- Rengøringselskab er blevet skiftet og man holder fortsat øje med forholdet mellem kvalitet og pris
- Lamper er blevet sat op i fælleshuset
- Gæsteparkeringen og billetter til de forholdvis få pladser, er blevet omdelt til medlemmer af bestyrelsen
- Der bliver fortsat set på løsninger, der skal beskytte bøgehegnet omkring parkeringen på land, fx trådhegn.
- Anja sætter referater på hjemmesiden.

2. regnskab

2012/2013 der er et underskud akkumuleret over de første 6 år, blandt andet pga. den rodede konstruktion imellem SAB/KAB og finansgruppen, der har efterladt et noget trist regnskab, der betyder gæld der skal betales fremover. Dette underskud på budgetterne fremover, var genstand for megen diskussion af hvor pengene skulle komme fra og hvor der skulle spares. En generel utilfredshed, måske især hos de nyligst tilflyttede som ikke følte sig informeret/varslet om at der kunne forekomme 5% stigninger i husleje pga af dette.

-Regnskab fremad 2014/2015 ved Adam og kommentarer.

-Vinduernes kvalitet anfægtes og der er problemer ved 5 års gennemgangen, fx ved renovation af de vinduer der sidder i gavlene vendt ud imod vandet.

-Det er et balance spørgsmål om vi har egen servicemand eller en servicegruppe udefra, som det ser ud nu får vi en relativ lille service for en ret stor udgift på fx snerydning og renholdelse af ude arealerne.

-Enighed blandt beboere om at der var for mange udgifter forbundet med besøg af håndværkere.

- Den fremtidige huslejes størrelse vil stige mindst 1-2% om året og være afhængig af blandt andet omkostninger ved ind og udflytninger, driften og kursændringer der påvirker KAB's rente indtægter og udgifter.

I denne forbindelse blev det nævnt at der er en etableret forskel på lejen alt efter lejemålets placering på land eller på vand, begrundet med tidligere udfordringer med at få lejet alle boligerne ud.

Det blev også diskuteret hvem der skal lave hvilke forbedringer og hvem der kan sætte den slags i værk, her bedes alle forslag fremsendt til bestyrelsen. Her tænkes der på alle forslag hver enten det er til driften, vedligehold, fælleshus og måske vigtigst mulige besparelser.

Ved afstemingen om det af Adam fremlagte budget, var der megen forvirring omkring forløbet af selve afstemningen. Set i bakspejlet er det klart at rammerne omkring godkendelse af fremtidige budgetter skal være helt klare inden afstemingen går igang. Efter 3 muligvis 4 runder med "prøveafstemninger" og afklarende spørgsmål og svar, endte budgettet

med at blive stemt igennem med 14 for og 12 imod. Et meget højt antal stemmer i forhold til alle andre afstemninger referenten har deltaget i.

Næste punkt var forslag og indkommende forslag.

Cathrine stillede forslag om opstilling af plantekasser ved blok 5/6 og det blev godtaget.

Legepladsen i den lille trekantede kile ved blok 6 er ligeledes blevet godkendt og bliver formentlig en realitet i løbet af efteråret 2014, det er prognosen indtil videre.

Adam og Michael skitserede relationen imellem afdelingsbestyrelsen og ejerforeningsbestyrelsen. hvor alle forslag der vedrører både vores egen afdeling og "finansgruppens" boliger skal drøftes og vedtages. Ejerforeningsbestyrelsen mødes 4 gange om året og de personer der har med den almindelige drift, har møder hver 6 uge.

Næste forslag kom fra Leif om sikring af kælderdøre imod vandstigninger.

Adam kunne fortælle at de to mulige dørtyper/sikringstyper var blevet undersøgt og det endte med at forsamlingen vedtog at der bliver arbejdet på at få sat sikringsprojektet iværk, med en ramme bevilling på i alt 160.000, under forudsætning af at man søger at holde udgiften nede og

1/2-delen af udgiften betales af vores forening og den anden halvdel af "finansgruppen". Forslaget bygger på en estimeret udgift på 99.000 kr og pengene kommer fra almindelig vedligehold og forbedringskonti.

Næste emne var drift af hjemmesiden Teglholm.dk og at den skal opdateres mht husorden, busser og afdelingens hjemmeside.

Almindeligvis skal man bruge link der til formand, bestyrelser etc der fra.

VALG TIL AFDELINGSBESTYRELSEN

Lone og Rune trådte ud og uden kamp valg blev den nye bestyrelse:

Jørn, Maibritt*, Ian, Leif og Mikael.

1 suppleant Charlotte**

2 suppleant Anja

**, ** Notat: Maibritt efterfølgende udtrådt. Charlotte indtrådt i bestyrelsen*

EVT.

Ejerforeningen skulle ud af vedligeholdelsen

Forslag om have en årlig cykeloprydning fra Mette.

En vis utilfredshed med hundeejeres vilje til at rydde op i deres hundes efterladenskaber.

Thomas ville gerne gå badebroer mm efter for at slå søm ned, der har skubbet sig op.

Det blev meldt ud at bestyrelsen har gæstebilletter til parkering, men at løsningen ikke er optimal, specielt ikke for beboere med gangbesværede venner og familie.

De dyre elevatorlamper springer hele tiden og Robert arbejder videre med en løsning der bliver billigere på sigt, men der er lovkrav om at der skal være lys ved døre til elevatore.

Der skal arbejdes videre med kulde/varme problemet i fælleshuset fx solceller.

Ståltrappernes konstruktion er et støjproblem for beboere med lejlighed ud til dem.

Morten præciserede også at der ifølge bygherren Domea er tale om brandtrapper og appelerede kraftigt til at der bliver gjort mere for at lede besøgende uden om disse trapper. Adam stillede i udsigt at der vil blive sat skilte op snarligt og at man minimum ville vedtage at sætte skilte op ved næste driftsmøde i første halvdel af juni i år.