

Beslutningsreferat fra ordinært afdelingsmøde

Afdelingens navn:	3067-9 TEGLVÆRKSHAVNEN
Antal husstande:	61
Antal beboere:	
Mødedato:	29. oktober 2009

Mødet er indkaldt med følgende dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Fremlæggelse og godkendelse af reviderede regler for fælleshus (bestyrelsen)
3. Indkomne forslag fra beboerne
4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab frem til 31. juli 2009 (KAB)
5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for perioden 1. januar 2010 – 31. juli 2010 (KAB)
(revideret budget for den resterende periode pga. huslejenedsættelse)
6. Beboerdemokrati
7. Eventuelt

Pkt. 1: Følgende blev valgt til dirigent, stemmeudvalg og referent:

Dirigent: Anja Kuhlbrodt

Stemmeudvalg: Carsten, Elsi

Referent: Steinar Aarvik

Dirigenten konstaterede herefter, at mødet var lovligt indkaldt.

Pkt. 2: Fremlæggelse og godkendelse af reviderede regler for fælleshus (bestyrelsen)

Behov for revision af regler for brug af fælleshus har vist sig nødvendig, mest af hensyn til beboerne i blok 1 (nærmeste nabo). De reviderede reglers formål er at reducere både det konkrete støjniveau (f.eks. musik for åbne vinduer) og hyppigheden af arrangementer i fælleshuset.

Lone præsenterer ændringsforslagene.

Der stemmes om følgende punkter:

"Lejeforholdet skal afbestilles senest 4 uger før det aftalte udlejningstidspunkt. I tilfælde af at lejeforholdet afbestilles senere, fortabes halvdelen af depositum."

Flertal stemmer for at reglen bibeholdes.

"Der må spilles levende musik i fælleshuset. Musik ikke senere end kl. 02"

"Vinduer og døre skal holdes lukket mens arrangementet foregår og/eller der spilles musik, af hensyn til beboere i de tilgrænsende blokke."

Flertal stemmer for ændring til ovenstående formulering.

"Fælleshuset kan max. udlejes til 1 privat arrangement pr. uge / weekend."

Der diskuteres en del frem og tilbage. Der stilles bla. forslag om: "Stille søndags-arrangement".

Der diskuteres definition "arrangement" mv..

Forsamlingen kommer frem til enighed om at det fremsatte forslag ikke er præcist nok. Bestyrelsen arbejder videre på en præciseret formulering til fremlægning og afstemning på et senere møde.

Regel om tilmelding for lodtrækning om retten til at leje fælleshuset Nytårsaften skal præciseres.

De øvrige ændringsforslag blev vedtaget med flertal.

Pkt. 3: Indkomne forslag fra beboerne

Emne:	Evt. bemærkninger
Tyverier fra kælderrum mv. – installation af overvågningskameraer	Nogle beboere har oplevet gentagende tyverier af f. eks. cykler fra aflåste i kælderrum og fremsætter i denne forbindelse forslag om videoovervågning af kælderlokalerne og garagen. Bestyrelsen og forsamlingen i øvrigt stiller sig positive til forslaget og bestyrelsen vil arbejde videre med det fremsatte forslag.
Nr.-pladeoplysninger på de udlejede p-pladser på land	P-pladser på land, mærkning: John vil sørge for mærkning af P-pladser på land. (Se også punkt om gæsteparkering).
Automatisk slukning af lys på trappeopgange	Der er flertal for at få automatisk slukning af lys i opgangene. Bestyrelsen vil sammen med KAB arbejde videre med det fremsatte forslag.
Vinduespudsning af vinduer i trappeopgange	Der er pt. Ikke vinduespudsning i opgangerne. Bo Amdisen vil kigge på sagen.
Gæste p-pladser	Det generelle problem med at mange holder ulovligt parkeret drøftes. Der er bred enighed om at det bedst løses ved at lade et "parkeringsselskab" stå for kontrollen. Ifølge Jan indebærer det ikke omkostninger for beboerne. En beboer fortæller at nogle naboejendomme har det og kan videre fortælle at det fungerer glimrende for dem. Der nedsættes en "p-plads gruppe" (Jan Enstrup, Marianne Engstrup og Martin Askhøj), som skal undersøge forskellige løsninger inkl. deres fordele og ulemper. Her vil der også tages hensyn til gæsteparkering.

Pkt. 4: Fremlæggelse og godkendelse af regnskab frem til 31.juli 2009

Medio oktober fik bestyrelsen fremlagt et foreløbigt regnskab. I denne forbindelse oplyste KAB til bestyrelsen at regnskabet så fint ud og sandsynligvis "gik i nul".

Bestyrelsen fik fremsendt det færdige regnskab pr. e-mail en god uge før beboermøde. Regnskabet viste her et underskud på 706.000 kr.

Underskuddet skyldes især den meget store udgiftspost på byggelånsrenter på 891.000 kr., der skyldes at det endelige lån ikke er hjemtaget endnu.
Dette har betydet merudgifter på omkring 360.000 kr. - svarende til halvdelen af underskuddet.
En anden stor udgiftspost var alm. vedligeholdelse, hvor beboerne undrer sig over der har været merudgifter på knap 200.000 kr.

Et flertal stemmer for at regnskabet ikke godkendes, men tages til efterretning.

Pkt.5: Fremlæggelse og godkendelse af budget for perioden 1.januar 2010 – 31.juli 2010 (revideret budget for den resterende periode pga. huslejenedsættelse)

KAB præsenterede nyt budget med forslag om huslejenedsættelse på baggrund af ny lovgivning der gør det muligt at refinansiere nye almene boligafdelinger.

Det reviderede budget for de resterende 7 mdr. af budgetåret blev ikke godkendt.

Diskussionen gik ikke på selve budgettet og justeringerne af de overordnede poster inkl. forhøjelsen af udgifter til henlæggelser, men alene om og hvor stor differentieringen vedr. huslejenedsættelser skulle være. Det også med henblik på en forventet procentuel huslejestigning de kommende år pga. regnskabets underskud.

Der var flertal for en differentiering således at blok 6 får en større nedsættelse end de øvrige.

KAB går hjem og beregner 2 nye modeller som kompromisforslag for fremtidig huslejenedsættelse.

Den fremtidige huslejenedsættelse og budget skal godkendes på et efterfølgende beboermøde i slutningen af nov. - hvor SAB`s bestyrelse har haft mulighed for at drøfte tiltag ift. vores underskud.

Pkt. 6 Beboerdemokrati

Blev aflyst med flertal pga. at det blev sent.

Pkt. 7 Eventuelt

Blev aflyst med flertal pga. at det blev sent.