



24. maj 2022

Referat fra afdelingsmøde i Teglværkshavnen

Tirsdag den 26. april 2022 kl. 19:00

På mødet deltog 17 beboere fra 14 husstande, svarende til 28 stemmer.
Fra KAB og driften deltog desuden driftschef Jan Holbæk, kundeøkonom Ragavan Rudran, driftsleder Kim Kjeldgaard og sekretær Stine M. Nielsen.

Velkomst og valg af dirigent

Formand Trine Askelund bød velkommen til mødet og foreslog Laurits Roikum (FFB) som dirigent. Laurits Roikum blev valgt og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og derfor beslutningsdygtigt.

Bestyrelsen præsenterede herefter sig selv og meddelte, at de ønskede at bytte om på dagsordenspunkt 7 og 8, således at der blev valgt til bestyrelsen inden behandling af indkomne forslag.

1. Valg af stemmeudvalg og referent

Det blev besluttet at stemmeudvalg ville blive nedsat efter behov.
Stine M. Nielsen, sekretær i KAB, blev valgt som referent.

2. Fremlæggelse af beretning

Formanden fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning:

"Grundet Corona-pandemien har valgperioden for den nye bestyrelse været halveret i forhold til normale omstændigheder. Dette har dog ikke hindret bestyrelsen i at starte et rigtig godt og konstruktivt samarbejde.

Bestyrelsen holder fast møder hver anden måned, men månedligt efter behov. På de faste møder, er der en fast dagsorden, hvor bl.a. driftsopgavers status drøftes.

Bestyrelsen har udarbejdet et samlet dokument over samtlige af de opgaver, som bestyrelsen ved pågår i afdelingen. Disse opgaver er på det seneste møde den 5. april drøftet med KAB's drift.

Det skal ikke være en hemmelighed, at bestyrelsen er kommet svært fra start. Der har været en del udfordringer med overleveringen af de opgaver, som var aktuelle på tidspunktet for valget i oktober. Det har uden tvivl været en stor og udfordrende opgave at finde hoved og hale i sagerne, men vi mener som bestyrelse, at vi efterhånden har samlet trådene.

Hvad der er sket i afdelingen siden valget i oktober:

- Mange beboere er generet af støj fra ventilatorerne på taget – tilmed også ejerne og de private lejere. Bestyrelsen har skubbet på for at få sikret, at ejerforeningens generalforsamling kan godkende opsætning af støjværn, og dette er nu sikret ved enstemmigt valg blandt de stemmeberettiget på generalforsamlingen i februar. Forudsætningen for, at dette endeligt godkendes, er naturligvis, at Teglværkshavnen godkender det på et afdelingsmøde. Jan v/KAB vil uddybe mere om dette, men der vil indkaldes til et ekstraordinært møde herom snarest.
- Derudover er afdelingens hjemmeside atter er oppe at køre, efter længere tids div. forhindringer. Herved kan kalender til beboerhuset ses, referater fra ordinære afdelingsbestyrelsesmøder og generalforsamlingen findes.
- Bestyrelsesmailen er igen oppe, her kan bestyrelsen kontaktes af beboere.
- Vi har også oprettet en facebookside, som bruges til yderligere kommunikation, så afdelingen samles om et fællesskab. På denne side har bestyrelsen blandt andet reklameret for "Mød din bestyrelse", som finder sted de første 30 min af de ordinære bestyrelsesmøder. Det har været godt at møde de fremmødte og hilse på beboerne – det mener vi skaber en god relation og gør vores arbejde i bestyrelsen værdifuldt.
- Vi har for nyligt indkøbt nye møbler til beboerhuset, det skal lige nævnes, at der er planer om, at der også kommer møbler på altanen. De trængte til en udskiftning, eftersom de har eksisteret siden afdelingens første beboere flyttede ind. Hertil er der bestilt et stort køleskab, som kan rumme mange drikkevarer mv. til når beboerhuset huser mange gæster.
- Kajakkerne er også lige på trapperne – de mangler blot at blive bestilt, så det er klar til at blive brugt til spændende ture til sommer.
- Bestyrelsen har herudover også sørget for, at der er en ny aftale i hus om en ny internetudbyder i stedet for Andelsnet, da aftalen udløber i juni 2022. Aftalen sikrer en hastighed på 1000/1000 Mbit og vil blive billigere end den gældende aftale.
- Derudover har bestyrelsen forhandlet et nyt system med Parkeringskompagniet, som vil gælde både på land og i kælderen. Det omfatter en kameraløsning, som gør det nemmere at administrere parkering og bøder. Det vil ikke få nogen meromkostning for afdelingen.

Hvad er der i pipeline?

- Der vil snarest komme en ekstra gæsteparkering dér, hvor der i dag er en jordbunke. Den fjernes, så vi kan byde flere af vores gæster velkomne med egen parkeringsplads.
- Derudover vil skraldeområdet udvides, så hegnet rykkes helt op til stien. Det skaber mere plads til ekstra containere til eks. pap, som der ofte er overfyldt.

Vi vil fortsætte opfølgningen på de mange hængepartier.

På bestyrelsens vegne, vil jeg slutte af med at sige tak for den tillid I viste os ved sidste valg og vi håber på genvalg af de bestyrelsesmedlemmer der stiller op til genvalg. Vi er ved at finde vores ben at stå på i bestyrelsen og vi har rigtig godt samarbejde som vi ønsker at fortsætte.

Til jer: vi opfordrer til, at I kommer til os, på vores bestyrelsesmøder, hvis der er spørgsmål eller forslag til bestyrelsen."

Der var efterfølgende flere spørgsmål til den elektroniske parkeringskontrol:

Kan andre parkere, uden at deres nummerplade er registreret på forhånd – Svar: Ja, man kan skrive sig ind i en kort periode via appen. Bøder udskrives automatisk derefter.

Hvis der er optaget på gæsteparkeringen, kan man så bruge de ledige kælderbeboerpladser? Svar: formand – ja, det vil man formodentlig kunne via appen.

Hvor længe kan en gæst parkere? Svar: Appen giver mulighed for at parkere 24 timer – hvis mere ønskes, kan man henvende sig til Claus (driften).

Herefter blev beretningen godkendt.

3. Afdelingsbestyrelsen fremlægger regnskab for anvendelse af rådighedsbeløb for perioden 1. august 2020 til 31. juli 2021

Ragavan, kundeøkonom i KAB, redegjorde for bestyrelsens anvendelse af rådighedsbeløbet. Ud af et budget på 8.000 kr. var der brugt 6.600 kr. på bl.a. kontorhold og gaver.

Der blev spurgt hvad posten "Gaver" dækkede over. Bestyrelsen kunne ikke besvare spørgsmålet, da indkøbet var foretaget af den tidligere bestyrelse.

Ragavan kunne efterfølgende oplyse til referatet, at der er brugt 3.011 kr. til indkøb af 24 flasker vin til repræsentation mv.

4. Spørgsmål til afdelingens regnskab for 1. august 2020 til 31. juli 2021

Ragavan (KAB) gennemgik de væsentligste punkter i regnskabet.

Der blev stillet spørgsmål til en huslejeforhøjelse på 5 % i 2014. Tidligere bestyrelsesmedlem Leif forklarede, at KAB havde sat forkert regulering så der var et stort overskud, og det blev ikke tilbagebetalt, men brugt til at afskrive lån.

Der blev spurgt hvorfor der er brugt meget mere end budgetteret under vedligehold og fornyelse. Det skyldes bl.a. arbejde på P-dæk, problemer med stoppede kloakker, oversvømmelser, elevatorer m.m.

Der blev spurgt hvad istandsættelse ved fraflytning dækker over. Det dækker over indvendig vedligeholdelse og fraflytningsudgifter.

Der var et ønske om en mere detaljeret gennemgang af forbrug på vedligehold og henlæggelser fremover, og bestyrelsen var enig i, at det skal være så gennemsigtigt som muligt. Derudover var der også et ønske om en beskrivelse af hvad der ligger hvor, i hhv. lejer- og ejerforening.

Der var ikke flere spørgsmål og regnskabet blev taget til efterretning.

5. Godkendelse af driftsbudget (rammebudget) for 1. august 2022 til 31. juli 2023

Ragavan gennemgik budgetforslaget for 2022/23, der medfører en samlet huslejestigning på 116.000 kr. svarende til 1,39 %.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Anita Palmgren blev genvalgt for 2 år

Daniel Ladegård Kristensen (tidligere suppleant) blev valgt for 2 år.

7. Valg af suppleanter for 1 år

Christina Asklund blev valgt for 1 år.

8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Bestyrelsen udpeger selv medlemmer til SAB's repræsentantskab og har efterfølgende udpeget Christina Asklund.

9. Behandling af indkomne forslag

Der var indkommet 6 forslag, alle fra samme forslagsstiller, der ikke var til stede ved mødet.

Forslag 1: Navn og adresse på kajaker og ståboards i stativer

Stativerne deles med ejerforeningen, så det forudsætter at ejerforeningen er enige. Der blev stillet et modforslag om at lave en kajakopydning i stedet. Dette blev vedtaget.

Forslag 2: Efterladte kajaker overgår til fælles eje

Dette løses under den kajakopydning, som blev vedtaget under forslag 1. Der blev ikke stemt om dette forslag.

Forslag 3: Lad græsset gro mellem husene

Græsset hører under ejerforeningen og bestyrelsen vil tage det op med ejerforeningen og driften. Formanden kunne desuden fortælle, at der allerede ER besluttet, at der skal ske noget i gårdmiljøet og at der i den forbindelse er nedsat et planteudvalg.

Forslaget kom derfor ikke til afstemning.

Forslag 4: Fuglekasser til sangfugle og redepladser til ænder

Forslaget blev diskuteret og flere beboere var enige om, at de ikke ønskede at tiltrække flere fugle. Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsoprækning og blev nedstemt.

Forslag 5: Undervandsbelysning i et af bassinerne

Forslaget blev diskuteret, men der var enighed om, at det var svært at beslutte noget, uden at kende økonomien.

Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning og blev nedstemt.

Forslag 6: Lys på svalegange tændes etagevis via bevægelsesensor.

Forslaget blev diskuteret og også her var det svært at beslutte noget, uden at kende økonomien. Forslaget blev nedstemt.

Det blev efterfølgende aftalt, at afdelingsbestyrelsen og driften ville undersøge forskellige scenarier og eventuelle besparelser, og så kan forslaget evt. komme med på næste afdelingsmøde.

10. Eventuelt

Her blev spurgt til status på et tidligere forslag vedr. køkkener. Dertil svarede Jan Holbæk, at køkkener ikke vil blive fornyet i en så ny bygning, men at han vil undersøge om vi evt. har et samarbejde med en køkkenleverandør.

Der blev også spurgt til en blokeret branddør i kælderen – det blev tidligere besluttet, at den skulle repareres, men det er den ikke blevet. Der blev svaret, at driften bestiller en til at lave den og at den kommer i drift snarest. Dette er efterfølgende sket.

Der var også spørgsmål til støj fra ventilationen. Jan Holbæk og formanden kunne meddele, at der er bestilt en lydundersøgelse/lydmåling (forskul på med og uden støjskærm) hvor resultater og af-født forslag efterfølgende tages op på et ekstraordinært afdelingsmøde, forhåbentlig inden for 2 mdr.

Herefter takkede dirigenten de fremmødte og afsluttede mødet.