

Til beboerne

Referat af ordinært afdelingsmøde

Onsdag 22. maj 2019 kl. 19:00

i Lille Birkholm I og II

Peberhaven 33, 2730 Herlev

82 beboere mødte op fra 64 lejemål.

Fra DAB deltog bestyrelseskonsulent Janni Spang og afdelingssekretær Louise Borgstrøm.

Fra ejendomskontoret deltog ejendomsleder Henrik Lajos, mesterassistent Henrik Hansen og sekretær Janne T. Lauritzen.

Afdelingsformand, Søren Homann bød velkommen og sagde, at det var dejligt at se så mange til afdelingsmødet.

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Fauzi Ferid fra Muskathaven 31 blev valgt som dirigent.

Fauzi Ferid konstaterede at afdelingsmødet var lovligt indkaldt den 17. april, og endelig dagsorden udsendt den 14. maj, mødet var dermed beslutningsdygtigt.

Louise Borgstrøm blev valgt som referent.

Hanne fra Kommenhaven 21 st. th, Birgir fra Muskathaven 23 og Finn fra Persillehaven 61 blev valgt til stemmeudvalget.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden ved afdelingsbestyrelsen
(Bilag 1, dagsorden)

Søren Homann fremlagde bestyrelsens beretning.

Der blev spurgt til parkeringsordningen med Q-park, og Søren Homann orienterede om at parkeringsordningen med Q-park udløber ved udgangen af 7. måned 2019.

3. Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering
(Bilag 2, dagsorden)
Janni Spang fremlagde regnskabet.

Afdelingen kom ud med et overskud på ca. 2,7 mio.

Der er bl.a. sparet 1 mio. kr. på vand i forhold til det, der var budgettet med.

Der blev spurgt til om udskiftningen af hoveddøre går videre? Eller om det er stoppet ved opgang 14?

Søren Homann fortalte, at der bliver lagt 1 mio. kr. til side pr. år, og at dørene bliver skiftet i etaper. Hvis der tages for mange af gange, skal det det ud i en licitationsrunde. Janni Spang fortalte, at der er sat penge af til udskiftning af 560 døre i alt.

Henrik Lajos fortalte, at der ville blive skiftet omkring 75 døre om året.

Der blev spurgt til hvornår tagene på skurene bliver skiftet?

Søren Homann fortalte, at der er budgetteret med en udskiftning, der er ikke sat så mange midler af. Det tager lang tid, da der er lige godt 260 rækkehuse. Hvis nogle oplever, at der er noget galt med taget på sit skur, skal man kontakte ejendomskontoret.

Finn fra Peberhaven 61 fortalte, at asbesttagene ikke bliver behandlet korrekte ved nedtagning og dette er sundhedsskadeligt.

Janni Spang fortalte, at det vil ejendomskontoret notere sig, og sørge for at det bliver gjort korrekt.

Orienteringen af regnskabet blev taget til efterretning.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år 2019/2020

Budget for det kommende budgetår der starter den 1. oktober 2019, er der indregnet ny afskrivning på solcellesag. Derudover er der i det kommende budget indarbejdet etablering af to nye nedgravede affaldscontainere.

(Bilag 2, dagsorden)

Janni Spang fremlagde afdelingens budget.

Huslejestigning på 0 %.

I budgettet er der budgetteret med indkøb af robotplæneklipper og service heraf.

Kirsten fra Muskathaven 67 spurgte, om der er afsat lidt til planter, da planterne i afdelingen er i skarp konkurrence med ukrudt. Det er ikke godt.

Janni Spang fortalte, at der er afsat 100.000 kr. til udskiftning af planter og 50.000 kr. til udskiftning af træer.

Poul fra Peberhaven 149 spurgte, om afdelingen havde fået 22 mio. kr. uden beregning?

Janni Spang svarede, nej ikke uden beregning idet selskabet har sagt, at de skal bruges og er øremærket til en kommende reovering af badeværelser.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

5. Indkomne forslag

a) Godkendelse af ny aftale med Yousee (Bilag 3, dagsorden)

Tilbud om ombygning af antenneanlæg og forbedring af afdelingens Yousee aftale, forslag stilles af afdelingsbestyrelsen.

DAB har indgået en samarbejdsaftale med Yousee. Aftalen giver boligafdelinger, som i forvejen har Yousee som signalleverandør, mulighed for at opgradere afdelingens antenneanlæg til Docsis 3.1/gigabredbånd. Tilbuddet om ombygning af afdelingens antenneanlæg skal behandles på et afdelingsmøde,

da bindingsperioden i den eksisterende Yousee aftale forlænges og dermed forpligter boligafdelingen.

På baggrund af samarbejdsaftalen er vedlagte allonge (kontrakttillæg) udarbejdet og er et tilbud om fremtidssikring af boligafdelingens kabel-tv-net. Allongen tilbyder udskiftning og opgradering af udstyr i boligafdelingens aktive og passive coax kabel-tv-net, Docsis 3.1. - uden omkostning for boligafdelingen.

Ved opgraderingen vil teknikere installere nye forstærkere og fordeler i kabel-tv-nettet som giver boligafdelingen et helt nyt og stabilt netværk med en markant større kapacitet til tv og bredbånd. Opgraderingen kan ske uden adgang til boligen.

I tilbuddet indgår:

- YouSee bekoster hele ombygningen af anlægget til Docsis 3.1.
- De eksisterende tv-pakke priser ændres ikke for boligafdelingen, hvorved de nye tv-pakke priser ikke bliver højere end de nuværende pakkepriser i den eksisterende Yousee aftale.
- Alle Yousee fordele bliver tilknyttet boligafdelingens aftale, herunder fordelagtig pris på Yousee boks og Bredbånd uden tv.
- Ny bindingsperiode på 60 måneder + 12 måneders opsigelse.
- Anlæggets ejerforhold ved ny kontrakt ændres ikke.
- Ombygning foretages inden udgangen af 2019.

Hvis tilbud om ombygning af afdelingens antenneanlæg godkendes vil afdelingen blive orienteret om opstart for ombygningen. Her skal det bemærkes, at der kan gå tid før ombygningen og allongen får virkning, idet der er ventetid i pipelinen hos Yousee/Dansk Kabel TV.

Godkendelse af tilbud om ombygning af afdelingens antenneanlæg jf. vedlagte allonge, og samtidig forlængelse af aftaleperioden for afdelingens Yousee aftale.

Søren Homann fremlagde punktet med hjælp fra Claus Holmstrøm.

Det vil være omkostningsneutralt, men der vil være en ny bindingsperiode på 5 år, og opsigelse på 12 måneder. Yousee skal ikke ind i lejemålene, medmindre at man ønsker at få internet fra Yousee, da der skal sættes et nyt stik op.

Henning fra Peberhaven 67, spurgte om afdelingen stadig beholder Parknet, hvilket der blev svaret ja til.

Geert fra Sennepshaven 32 opfordrede alle til at se på det etiske. Og opfordrede afdelingens beboere til at skifte til Parknet.

Søren Homann fortalte, at med den nye kontrakt binder vi os til at bruge tv-signalet, og det er vi som selvstændige kunder ikke bundet af. Det handler ikke om at flytte internettet over.

Torpen fortalte at det koster 1,2 mio. kr. at komme ud af aftalen. Janni Spang svarede, at det vil det koste hvis afdelingen vil ud af aftalen inden bindingsperioden af ovre.

Kim fra Sennepshaven 14, spurgte om det så blev muligt at modtage 4K kanaler? Claus Holmstrøm fortalte, at det skal man bruge Yousee box for at kunne.

Afdelingsmødet godkendte forslaget.

Der var 11 der stemte imod.

b) Carporte på vores parkeringspladser (bilag 4, dagsorden)

Indsendt af Kim Michael Larsen, Sennepshaven 14. st. tv.

Kim Michael Larsen fremlagde sit forslag.

Søren Homann fortalte, at som afdelingen er sat sammen, er der kun et sted i Sennepshaven hvor der kan sættes carporte op. Så mister vi en del parkeringspladser, der skal søges byggetilladelse osv.

Kim spurgte om det så var muligt at fælde nogle af de gamle høje træer og plante nogle nye små?

Søren Homann sagde, at han godt kunne se den problematik som Kim fremlagde og at bestyrelsen gerne vil se på om træerne kunne fældes.

Finn fra Peberhaven 61 sagde, at der er kommet flere biler, og der er begrænset plads. Det vil indskrænke pladsen, hvis der bygges carporte.

Fauzi Ferid spurgte om det var muligt at beskære grenene, så de ikke rager ud over bilerne? Ejendomsleder Henrik Lajos fortalte, at driften skal igennem det grønne og at de er i gang og vil se på træerne også.

Søren Homann spurgte, om Kim ville trække sit forslag tilbage, da ejendomskontoret er inde over?

Kim trak forslaget.

c) Faste parkeringspladser (bilag 4, dagsorden)

Indsendt af Kim Michael Larsen, Sennepshaven 14. st. tv.

Kim Michael Larsen fremlagde sit forslag.

Fauzi Ferid spurgte til begrundelse for faste parkeringspladser? Kim svarede, at det er irriterende, at man skal holde langt væk fra sin bolig.

Kim trak forslaget.

d) Parkering af motorcykler (bilag 4, dagsorden)

Indsendt af Kim Michael Larsen, Sennepshaven 14. st. tv.

Kim Michael Larsen fremlagde sit forslag.

Afmærkning til motorcykler på asfalten.

Søren Homann fortalte, at de små pladser blev lavet for at udligne parkeringspladsen. Det er muligt at få afmærket båsene.

Kim fortalte, at folk ikke holder der med sin motorcykel.

Søren Homann fortalte, at der ikke står noget i lovgivningen om at motorcykler ikke må holde på alm. parkeringsplads. Vi får ejendomskontoret til at kigge på det.

Ejendomsleder Henrik Lajos fortalte at den 12. juni er der møde med et firma der laver piktogrammer, og jeg kan ikke se at der er et problem med at få lavet et par piktogrammer og få sat på.

Claus Holmstrøm fortalte, at hvis et område er skiltet til motorcykel, må biler ikke holde der. Men motorcykler må gerne holde i alm. båse.

Kim trak sit forslag og der bliver kigget på afmærkning.

e) Udskiftning af køkkener (bilag 4, dagsorden)

Indsendt af Kim Michael Larsen, Sennepshaven 14. st. tv.

Kim Michael Larsen fremlagde sit forslag.

Søren Homann fortalte, at der er ingen afdelinger der henlægger til køkkener. Vi betaler selv for vores køkkener. Man optager et lån og betaler over 10 år. Vi kunne have valgt at skifte alle køkkener i afdelingen, men det giver en huslejestigning for alle i afdelingen. Der bruges penge på flyttelejligheder. Det er den nye lejer der betaler. Man kan købe et nyt køkken og betale over huslejen. Man kan kontakte ejendomskontoret.

Louise Borgstrøm fortalte, at hvis man vælger at få renoveret sit køkken og betale over huslejen, vil det koste ved brug af maxbeløbet på 50.000 kr., 559 kr. pr. måned i 10 år.

Finn fra Peberhaven 61 spurgte, om der er nogle retningslinjer hvis vi selv vælger at udskifte køkkenet? Søren Homann svarede, at det er der ja, og at man skal søge om det på ejendomskontoret og det skal gøres håndværksmæssigt korrekt.

Det er besluttet i afdelingen af man benytter sig af HTH, Vordingborg køkkener eller Svanekøkkener.

Kim trak forslaget.

f) Kommende elmålere i afd. Lille Birkholm I & II (bilag 5, dagsorden)

Indsendt af Preben Kastrup, Peberhaven 17,3 tv.

Preben Kastrup fremlagde sin forspørgelse.

Søren Homann fortalte, at strålingen som den fjernaflæste måler afgiver er på størrelse med den stråling der kommer fra f.eks. et tv.

Preben Kastrup fortalte, at hvis den trådløse måler fungerer som de andre, vil den sende informationer hele tiden. Vi skal være opmærksom på, at der er nogen der ikke tåler disse stråler.

Søren Homann sagde, at han gerne vil få det undersøgt. Da han ikke kan svare på det nu.

Preben Kastrup sagde til sidst, at det er et område der skal være opmærksomhed på.

g) Kampagne mod henkastning af cigaretskod (bilag 6, dagsorden)

Indsendt af Preben Kastrup, Peberhaven 17,3 tv.

Preben Kastrup fremlagde sit forslag.

Det vil være en idé at få det indskrevet i ordensreglementet.

Søren Homann fortalte, at det ville være en ide med en kampagne. Mange smider deres skod ud over altanen. Der skal laves kampagner på skodder og affald. Dette vil blive igangsat af afdelingsbestyrelsen.

En beboer spurgte til, om det kunne være en ide at uddele lommeskebægre? Søren Homann svarede, at det er en mulighed, og vi tager flere muligheder i betragtning. Vi starter med kampagnen.

Pia fra Sennepshaven 14 st. th. Spurgte om der kunne opsættes askebægre til cigaretter rundt i afdelingen? Søren Homann svarede, at det er der allerede i vores affaldskurve.

En beboer fortalte, at der ved børnehaven mangler askebægre. Søren Homann sagde, at det ville blive sendt videre til ejendomskontoret.

Preben Kastrup trak sit forslag.

- h) Forslag til at afdelingsbestyrelsen iværksætter et informations- og oplysningsmøde om sundhedsudfordringerne ved den igangsatte udrulning af 5G. (Bilag 7, dagsorden)(Bilag 1, referat)**

Indsendt af Preben Kastrup, Peberhaven 17,3 tv.

Preben Kastrup fremlagde sit forslag.

Preben Kastrup foreslog, at der holdes et møde for beboerne med information om 5G og konsekvenserne heraf. Da der sættes antenner op.

Søren Homann fortalte, at Preben havde rettet henvendelse til DAB, og der er kommet svar fra Adm. Direktør Niels Olsen.

Claus Holmstrøm fortalte, man er ikke i gang med at rulle noget ud endnu, alt er kun ved at blive testet. Der er sat to standere op til forsøg.

Søren Homann sagde, at det er os der bestemmer hvad der skal være i vores boligafdeling. Vi har en mast. Det har vi givet tilladelse til. Vi skal være orienteret først. Det er os der har råderet over vores tage.

Janni Spang fortalte, at vi får kontrakter, og de gennemgås med jurister. Der sættes ikke noget op på tagene uden tilladelse.

Søren Homann sagde, at vi må stole på myndighederne, og det vil vi også gøre med 5G. Vi vil informere om det, når vi har fået et skriftligt svar fra Yousee.

Søren Homann fortalte, at når vi ved noget mere, informerer vi om det. Søren Homann forventer et skriftligt svar fra Yousee.

Preben Kastrup ville gerne have til afstemning om der kan laves et informationsmøde om 5G.

Dirigenten Fauzi Ferid spurgte hvor mange der ønsker et informationsmøde omkring 5G på dette stadie?

Der var 7 der stemte for.

Der var flere imod end for. Forslaget blev forkastet.

Søren Homann sagde, at vi giver besked når vi ved noget mere.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Søren Homann Nielsen – modtager genvalg

Claus Holmstrøm – modtager genvalg

Heidi Klitgård – modtager genvalg.

Kim Johansen ønsker at trække sig fra bestyrelsen.

Der skal vælges/genvælges 3 medlemmer for 2 år og et medlem for 1 år.

A – Søren Homann = 82 stemmer

B – Claus Holmstrøm = 94 stemmer

C – Heidi Klitgård = 94 stemmer

D – Tony Andersen = 86 stemmer

E – Ina Hansen = 59 stemmer

**Claus Holmstrøm, Heidi Klitgård og Tony Andersen blev valgt for 2 år.
Søren Homann blev valgt for 1 år. Ina Hansen blev ikke valgt.**

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Følgende suppleanter er på valg:

Karin Thorning Laursen - ønsker ikke genvalg

Der skal vælges 1 - 2 suppleanter for 1 år.

Ina Hansen - 1. suppleant

Michael Skat Barret - 2. suppleant

Begge blev valgt som suppleanter for 1 år.

Referentens efterskrift: Michael Skat Barret har efterfølgende trukket sig som suppleant.

Bestyrelsen konstituerer sig selv på først kommende afdelingsbestyrelsesmøde.

8. Eventuelt

Finn fra Peberhaven 61 vil sikre sig, at ejendomskontoret sørger for, at personerne der håndtere tagpladerne har den rette uddannelse og gør det korrekt.

Geert fra Sennepshaven 32 konstaterede, at der var varmt i beboerlokallet, vinduerne bliver åbnet ved fester. Kan vi få installeret et aircondition anlæg i beboerhuset? Søren svarede at vi har et anlæg. Det er ikke aircondition. Ejendomskontoret skal tjekke at anlægget fungerer.

Der blev spurgt til om beboerne kan holde sig til kun at gå ud med skrald indenfor tidsrummet 6-22 eller deromkring? Man bliver vækket af støjen. Søren Homann sagde, at det vil der blive kigget på.

Preben fra Peberhave 17, 3. tv sagde, at der kunne sættes skilte ved affaldsøerne med oplysninger om hvornår man må gå ud med skraldet.

Der blev spurgt til om robotplæneklipperne vil køre om natten?

Janni Spang fortalte, at de kan køre hele døgnet. De kan holde stille om natten. I nogle afdelinger er der "faddere" til robotten, og disse hjælper til i weekenden hvis en robot har behov for hjælp.

Geert fra Sennepshaven 32 sagde at han var utryg ved robotplæneklipper og børn. Ulykken venter på at ske.

Ejendomsleder Henrik Lajos sagde, at der ingen fare er for børnene. Den stopper hvis den kommer i nærheden. Det fungerer fantastisk og så siger de ikke noget.

Janni Spang fortalte, at robotplæneklipperne har en gps-sender og tråde, så når den kommer uden for sit område vil den hyle.

Mødet sluttede kl. 22.03

Referent Louise Borgstrøm

Referat godkendt

Herlev den 5/6 - 2019

Fauzi Ferid/ dirigent