Herlev almennyttige Boligselskab
Afdelingsbestyrelsen Lille Birkholm I & II
Peberhaven 7, parterre – 2730 Herlev - Tlf. 44 84 49 88 – Fax. 44 53 32 80

Kontortid: Den sidste Torsdag i måneden mellem kl. 18.30 – 19.00

REFERAT

Ordinært afdelingsmøde i Lille Birkholm 1-2

Tirsdag den 19. maj 2015 kl. 19:00

I Stamhuset, Peberhaven 33, 2730 Herlev

Lille Birkholm 1-2, den 28. maj 2015

42 husstande var repræsenteret på mødet, svarende til 84 stemmer.

Dagsorden:

Ad punkt 1. Åbning af afdelingsmødet.

Afdelingsformand Søren Nielsen åbnede mødet med at byde alle velkommen. Han konstaterede at det var rart at der var mødt flere end sidste år og håbede på et godt møde. Søren Nielsen bød derefter forvaltningskonsulent Janni Spang fra DAB velkommen, ligesom Leif Jørgensen formand for afd. 3 blev budt velkommen til mødet.

a) Valg af dirigent. Søren Nielsen foreslog på afdelingsbestyrelsens vegne Leif Jørgensen valgt som dirigent for mødet. Leif blev valgt uden modkandidater.

b) Valg af referent. Leif Jørgensen foreslog kontorassistent Janne Lauritzen valgt som referent.

c) Valg af stemmeudvalg. Peter Leth-Nissen, Jørgen Fritze Msh. 4 og Tommy Larsen Msh. 99 blev valgt til stemmeudvalg.

Ad punkt 2. Beretning og årsregnskab.

a) Afdelingsbestyrelsens beretning for perioden 1. maj 2014 til 30. april 2015.

Søren Nielsen fortalte at der var udsendt en skriftlig beretning, sammen med materialet til afdelingsmødet, som han kort redegjorde for i detaljer. Såfremt der var spørgsmål til beretningen, ville bestyrelsen naturligvis svare på dem.

Efter bestyrelsens beretning var der adgang for spørgsmål.

Anne Lise Brix Psh. 73. Mht. randbeplantningen. Jeg har for ca. 6 mdr. siden deltaget i et bestyrelsesmøde og er blevet lovet at jeg vil blive inddraget i overvejelserne mht. randbeplantningen ved busstoppestedet ud for Psh. 73. Har bestyrelsen glemt det?

Søren Nielsen svarede: Nej, det er ikke glemt. Vi er i bestyrelsen ikke nået så langt endnu og du vil blive kontaktet af bestyrelsens udeudvalg inden de går i gang.

Jørgen Fritze Msh. 4. Jeg synes det er dejligt at randbeplantningen er skåret ned, det har jo også en præventiv virkning. I må love at aldrig fælle det Morbærtræ der står ud for Muskathaven 2. der er ikke ret mange af den slags træer tilbage, ud over det vi har her i afdelingen står der et i Tivoli og et ved Christianshavns brandstation.
- Hvem har sået for etableringen af parken med vandløbet ved Omsorgscentret Hjortespring? Det er virkeligt flot.

Peter Leth-Nissen takkede for de pæne ord og fortalte at projektet var arrangeret i samarbejde med DAB og anlægsgartneren. Økonomisk er det Københavns kommune der har betalt det.

Rene' Andersen Psh 14 3 th. Hvorfor bliver de fællede træer ikke solgt?

Søren Nielsen svarede: De bliver lavet til flis som bliver brugt i afdelingen.

- Vil der blive lavet grillriste til krybberne ud for etagehusene?

Søren Nielsen svarede: Nej det er der ikke planer om.

Annie Fritze Msh. 4. Takkede bestyrelsen for en fin jubilæumsfest. - Det var et godt arrangement.
-Hvem har taget beslutninger omkring parkeringen i afdelingen?

Søren Nielsen svarede: Det har en samlet bestyrelse.

- Mht. til det nye tv og internet. Skal vi alle være med til at betale for internet selvom vi ikke bruger det?

Jan Nielsen svarede: Ja, alle er med til at betale. Der er også fællesetableringsomkostninger.

Da der ikke var flere spørgsmål, satte dirigenten beretningen til afstemning. Beretningen blev enstemmigt taget til efterretning.

Drift beretning for perioden 1. maj 2014 – 30. april 2015.

Peter Leth-Nissen gennemgik den udsendte driftsberetning og gjorde herunder en del ud af forundringen over, hvor meget affald der bliver smidt rundt omkring i afdelingen, trods de mange fine ordninger og herunder blandt andet en fin materielgård i Sennepshaven.

Efter driftsberetningen var der mulighed for at stille spørgsmål til beretningen.

Gitte Møller Msh. 18. – Hvornår bliver der ryddet op i cykelkældrene?
PLN: Det bliver gjort snarest. Der vil blive sat elastikker på alle cykler og de cykler hvor de stadig sidder på efter ca. en uge, vil blive fjernet. Vi sætter gang i det i næste måned.

Elsebeth Persson Msh. 10. - Vi har meget lidt plads i vores cykelkælder, kan vi ikke få lov til at bruge noget af parterrerummet til vores cykler.
PLN: Som udgangspunkt nej. Det er brandtilsynet der kræver frie adgangsveje til opgangen. Der har før været snak om at vi evt. kunne dele de store parterrerum op med en gittervæg, så der evt. kunne holde cykler der. Vi ser på det igen.

Kirsten Langkilde Psh. 95. - Mht. kildesortering. Kan det undgås at beboere sætter borde og stole mm. ved affaldsøerne i stedet for at køre det på materielgården?
PLN: Nej, men forhåbentlig bliver folk klogere. Affaldsøerne er IKKE til storskrald.

Tommy Larsen Msh. 99 – Den gangbro der er mellem sorteringscontainerne på gården er meget ustabil. Kan der ikke gøres noget ved den?
PLN: Vi ser på det.

Annie Fritze Msh. 4 – Hvad med etagerne og kildesortering?
Søren Nielsen: På sigt er det meningen at skakterne i opgangene skal lukkes, så man kan leve op til de opstillede sorteringsmål i Herlev Kommune. Det vil kræve en lukning, så beboerne skal ned med deres affald og sortere det, som man skal gøre i Rækkehusene fremover.

Anne-Lise Brix Psh. 73 Har man overvejet videoovervågning i Lille Birkholm 1&2?
Søren Nielsen: Vi har i bestyrelsen pt. sagt ja til at Spar købmanden kan sætte overvågning op rundt om butikken. Der er ikke planer om overvågning andre steder.

b) Forelæggelse af årsregnskab 2014-2015 til orientering.

Janni Spang orienterede om et meget glædeligt og flot regnskab.
Vi har en god økonomi.

Janni forklarede, at det meget store overskud på kr. 8.895.760,00 skyldtes en mindre betaling på lån på ca. kr. 3 mill. Samt en masse mindre besparelser på diverse konti, der i alt giver det store beløb.

Der var ingen bemærkninger eller kommentarer til regnskabet, som herefter blev taget til efterretning.

Ad punkt 3. Godkendelse af afdelingens budget for 2014-2015.

Janni Spang fremlagde afdelingsbestyrelsens forslag til budgettet for det kommende år i boligafdelingen.
Huslejen vil stige 0,5 % i det kommende budgetår.

Stigningen skyldtes flere mindre stigninger på forskellige konti, der samlet vil give stigningen.

Jørgen Fritze Msh 4. - Hvad med funktionærboliger? Hvor mange har vi af dem?
PLN: Vi har 2 tilbage som fortsætter til fratrædelse. Disse boliger tilbydes ikke længere til nyansatte.

Birgitte Jørgensen Msh. 163 - Hvad betyder "tab ved lejeledighed & fraflytning?

Janni forklarede, det er når beboere flytter i "nattens mulm og mørke" eller man ikke kan genudleje en bolig efter fraflytning. Det er der ikke problemer med i Lille Birkholm 1-2.

Ydermere orienterede Janni Spang om fællesantennebudget 2015/2016

Annie Fritze Msh 4. - Bliver antennebidraget ved med at stige?
Søren Nielsen: Når det nye anlæg træder i kraft bliver der frit valgs løsning.
-Vi betaler for noget vi ikke bruger.
Søren Nielsen: Ja, fællesskabet betaler.

Msh 18. Ved I hvad internet vil komme til at koste?
Søren Nielsen: Det bliver en fast pris på kr. 69,- pr. måned.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4. Indkomne forslag

Afdelingsbestyrelsen stiller følgende forslag om tilføjelse i vedligeholdelsesreglementet for boligafdelingen:

-Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der i afdelingen opsættes vandmålere i samtlige lejemål. Begrundelsen herfor er den kommende lovgivning, hvor der skal opsættes målere på det varme vand. Bestyrelsen mener at det er hensigtsmæssigt at sætte målere på både det kolde og varme vand samtidigt, da det på sigt vil være den billigste løsning. Det skal slutteligt nævnes, at omkostningen er lagt på konto 116 som er den der bruges til planlagt vedligeholdelse og derfor ikke kommer til at belaste huslejen.

Søren Nielsen tilføjede: Det vil være sådan at alle lejemål kan gå ind på deres egen hjemmeside og følge med i deres eget vandforbrug.

Jørgen Fritze Msh. 4 – Jeg har ikke hørt noget om at det skulle være et krav?
Søren Nielsen: Vi har det fra DAB.

Margrethe Hastrup Koh. 40. – Hvad koster det at etablere og hvad koster det at vedligeholde?
PLN: der skal monteres 2 målere i hver bolig. En på koldt- og en på varmtvand. Det drejer sig om 1584 målere i alt. Det kommer til at koste lidt over 2. millioner at etablere. en holder i ca. 5 – 7 år og vedligeholdelsen og udskiftning vil blive lagt ind i langtidsbudgettet.

Margrethe spurgte -Bliver der sparet op til vedligeholdelse?
Søren Nielsen: Ja det gør der.

Annie Fritze Msh. 4. Når der har været lukket for vandet af forskellige årsager, skal vandet løbe meget længe før det er rent. – Hvem skal betale for det?
Søren Nielsen: Der er ingen tvivl at anlægget skal optimeres.

Kim Larsen Seh 14. Vi har meget kalk i vandet. – Skal målerne skiftes oftere af den grund?
PLN: Kombinationen kalk og reparationer gør at perlatorerne stopper til, men hvorvidt det har indflydelse på levetiden for en måler, vides ikke.

Herefter blev forslaget sat til afstemning.
Der var 80 stemmer for
Der var 4 stemmer imod.

Dermed var forslaget godkendt og bestyrelsen arbejder videre med sagen.

Forslag fra Kim Larsen Sennepshaven 14 st. tv.

1. Søren Nielsen: Mht. blommetræer så er det dem, der er blevet fældet. Det er fordi de sviner, gærer og tiltrækker hvepse. Træer der står ugenert er der ingen planer om at fjerne.
2. Jan Nielsen: Administrativt vil det være besværligt. Der vil i så fald være 1 plads pr. lejemål, og hvad med gæster mm.
3. Jan Nielsen: Alle båse kan huse personbiler, hvis vi laver pladserne bredere vil vi miste pladser.
4. PLN: Hold ikke i vandpytterne.

Morten Persson Psh. 10 – Hvad med knallerter og motorcykler?
Jan Nielsen: Q-park siger at de skal holde i parkeringsbåse.

Ad punkt 5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Søren Nielsen, Claus Keller, Kim Johansen, Michael Jespersen og Lisbet Knudsen er alle på valg og ønsker genvalg.

Leif Jørgensen spurte om der var nogen der ville være interesserede i at stille op til bestyrelsen. Det var der ikke og den siddende bestyrelse blev genvalgt.

Søren Nielsen orienterede om, at ikke alle medlemmer vil blive valgt for 2 år og at bestyrelsen nedsættes til 7 medlemmer. Bestyrelsen beslutter selv hvem der opstiller til valg igen om et år.

Ad punkt 6. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Leif Jørgensen opfordrede alle til at stille op som suppleanter. Der var 2 der meldte sig.
Tommy Larsen Muskathaven 99 og Poul Lindberg Muskathaven 11.

Ad punkt 7. Eventuelt.

Varmemålere – Hvad med afkalkningsanlæg? Der siges man kan spare 30% Kan det være tjent hjem på 12-14 år?
Søren Nielsen: Det bliver undersøgt.

Karin Flou Seh 38. Der er fra byttecentralen søgt om at få fiskeklubbens lokaler til rådighed også, er der noget svar på dette?
Søren Nielsen: Byttecentralen har i forvejen afdelingens bedste lokaler og bestyrelsen synes ikke at der kan inddrages flere lokaler til aktiviteter der kun har åbent 1-2 gange om ugen.

Kim Larsen Seh. 14 – Hvornår får vi vores opslagstavle i opgangen?
PLN. Den skal nok komme op.

Dianna Larsen Msh. 99 -Der har været en del problemer med signalet fra you see på det sidste. Hvor skal vi henvende os? - Vi har også fået af vide at vi selv skal betale regningen fra you see, hvis vi har noget der skal laves?
Søren Nielsen: Der er sådan at alt reparation der er i vægen op til antennestikket er boligafdelingen, og alt hvad der er i lejemålet betaler beboer selv for.
PLN: Beboere skal selv henvende sig til you see hvis der er problemer og ikke på Ejendomskontoret.

Rene' Andersen Psh. 14. – Når der sendes sms kan der ikke svares tilbage vel?
PLN: Nej men brug altid gerne vores mail eller vores hjemmeside.

Efter endt debat under punkt 7 rundede Leif Jørgensen af med at sige tak for god ro og orden på mødet. Derudover var han glad for, at han havde fået muligheden for at lede mødet.

Søren Nielsen takkede ligeledes dirigenten for hans kompetente ledelse af mødet. Derudover tak til de fremmødte.

Mødet sluttede kl. 21:15.

Janne Lauritzen, referent

Leif Jørgensen, dirigent