



Referat af afdelingsmøde i Afd. 15 Gurrelund/Bjerrelund

Tirsdag den 26. september 2023 kl. 19.00

Café 13, Kisumparken 2, Brøndby Strand

Deltagere: 54 husstande, 108 stemmer

Formand Danni Youssif bød velkommen til mødet. Han præsenterede afdelingens nye ejendomsmester Lau Julø Nielsen samt mødets gæster: Lars Jensen formand for Tranemosegård, Bitten Skotte formand i Silergården samt driftschef Kenneth Dietz og sekretær Vibeke Rømning fra BO-VEST.

Referat:

1. Valg af dirigent

Kirsten Mogensen, Albertslund Boligselskab, blev valgt og konstaterede at mødet var rettidigt indkaldt.

1a Valg af stemmeudvalg

Stemmeudvalget blev valgt med 2 personer.

1b Tranemosegårds vedtægter

Danni Youssif gennemgik kort foreningens vedtægter.

2. Formandens beretning

Danni Youssif gennemgik den husstandsomdelte beretning og havde følgende tilføjelser:

Ny ejendomsmester Lau Julø Nielsen er tiltrådt og der er kommet nye kræfter ind i afdelingsbestyrelsen.

Man er gået i gang med arbejdet omkring opsætning af ladestandere og man er startet med at fælde træer.

Der mangler p-pladser i afdelingen og bestyrelsen kigger på hvad der kan gøres.

Der er desværre kommet en krævekultur blandt beboerne, og det er ikke i orden. Vi skal stadig passe på vores penge så vores husleje bliver ved med at være billig. Vi kan ikke bare kræve nu hvor der er kommet ny ejendomsmester, som endnu ikke kender alle regler.

Det går godt i affaldsgården og beboerne er gode til at sortere, men det kan godt blive bedre. Så en henstilling til alle beboere om at sortere korrekt.

Hvis vi smider industriaffald hos os selv så som storskrald, sofaer mv., koster det mange penge for afdelingen at få det fjernet. Affaldsgården er kun til småt brændbart.



Spørgsmål og kommentarer fra salen:

Hvor mange ampere bliver ladestanderne på?

Danni Youssif mente, at de bliver på omkring 65 ampere.

Er der nogle restriktioner for hvor mange biler man må have pr. husstand?

Danni Youssif forklarede, at som udgangspunkt er det tilladt at have 2 biler pr. husstand og at man kan søge om en 3. bil.

Danni har lavet en undersøgelse der viser, at der er ca. 16 pladser til overs hvis alle er hjemme.

Hvordan finansieres ladestanderne?

Danni Youssif orienterede, at 300.000 kr. er taget som lån, hvilket blev besluttet på sidste afdelingsmøde. Alle er kollektivt med til at betale.

En beboer ønskede en forklaring på afskedigelsen af den tidligere ejendomsmester samt den store udgift det har været for afdelingen, at Silergården i en periode har overtaget driften af afdelingen.

Danni Youssif orienterede, at afdelingsbestyrelsen ikke blander sig i driften og kunne ikke komme med yderligere forklaringer.

Kenneth Dietz supplerede, at man ikke drøfter personalesager på et afdelingsmøde.

Der var i salen en diskussion om at den løsning har kostet afdelingen mange penge, især i forbindelse med syn af boliger, da Silergården har andre regler og standarder i forhold til Gurrelund/Bjerrelund og at synspersonalet har synet efter Silergårdens regler. Dette har bevirket, at nogle boliger har gennemgået en større istandsættelse mens andre er blevet istandsat efter Gurrelund/Bjerrelunds vedligeholdelseskatalog.

Kenneth Dietz orienterede, at han sammen med bestyrelsen vil kigge på afdelingens økonomi.

En beboer spurgte ind til hvorfor det har taget så lang tid at få ansat en ny ejendomsmester.

Danni Youssif orienterede, at man i starten ønskede en ejendomsfunktionær, men at man i processen ændrede det til at man ønskede en ejendomsmester. Derfor har processen taget længere tid end beregnet.

Beretningen blev godkendt

3. Regnskab 2022 til orientering

Driftschef Kenneth Dietz gennemgik regnskab 2022 som har et overskud på kr. 608.314. Pengene overføres til resultatkontoen, som afvikles over en 3-årig periode.

Der er færre udgifter til vand, forsikringer, administration og renholdelse.

Der er besparelser på vedligeholdelsesarbejder, da afdelingen har valgt at udskyde arbejder på bla. legeplads, fornyelse af kloak samt indkøb af ny plæneklipper.



Der har været et mindre tab ved lejeledighed, som dækkes af dispositionsfonden.

Spørgsmål fra salen:

Hvorfor udskydes fornyelse af kloaker når vi har så mange rotter?

Sidst vi havde kikkertundersøgelse på kloakkerne, var de stadig i god stand, derfor er arbejdet udskudt.

Hvor meget henlægges der til fjernelse af terrasser/udestuer?

Dette er en del af driftsbudgettet. Det koster ca. 10.000 kr. at få fjernet en terrasse/udestue.

4. Indkomne forslag

1. Ændring i vedligeholdelseskataloget side 12 under punktet "trægulve"

Danni Youssif præsenterede forslaget.

Der kommer til at stå: Gulv under trappe/pulterkammer X i kolonne A "Istandsættelse ikke nødvendig".

Forslaget blev vedtaget

2. Digital løsning til gæsteparkering

Danni Youssif præsenterede forslaget der betyder, at gæstekort kan registreres digitalt.

Hvordan gøres det?

Man får et link, men mere information kommer hvis forslaget godkendes.

Bliver der holdt øje med det i forhold til at systemet ikke udnyttes?

Der kan køres statistikker, hvis der opleves misbrug af systemet. Men vi skal også overholde gdpr-reglerne.

Der henstilles til beboerne ikke at misbruge systemet.

En beboer mente, at man skal skrive husnummer på de fysiske gæstekort.

Danni Youssif lovede at kigge om der skal noteres husnummer på gæstekortene.

Kan der bestilles p-vagter lidt oftere?

Danni Youssif kontakter Scanparkering, for oftere rundring i afdelingen.

Er der en økonomisk konsekvens af forslaget?

Nej, det er gratis.

Forslaget blev godkendt



3. Mulighed for at få almindelige døre ud mod terrassen, frem for skydedøre

Forslagsstiller præsenterede forslaget og der var ønske om at kunne bruge franske altandøre, da det er billigere end skydedøre.

Det blev præciseret, at hvis forslaget godkendes, så skal det også godkendes i administrationen og på kommunen inden det kan lade sig gøre.

Kan man arbejde på en mere fleksibel tilgang til målene?

Ønsket blev noteret.

Danni Youssif orienterede, at tegningerne til etablering af terrasserne blev godkendt i 2021 på et afdelingsmøde.

Forslaget blev vedtaget

4. Tilladelse til både forlæns og baglæns parkering

Der var en diskussion om fordele og ulemper ved forlæns og baglæns parkering da nogle beboere mente, at det var til stor gene i haverne på grund af udstødning fra bilerne.

Andre mente, at biler ikke forurener så meget som tidligere og at det burde være frivilligt hvordan man ønskede at parkere.

Forslaget blev forkastet

47 stemte ja

51 stemte nej

5. Opsætning af fartdæmpende vejbump

En beboer oplyste, at det tidligere har været på tale med opsætning af vejbump, men at det ikke var tilladt pga. brandvæsenet.

Danni Youssif oplyste, at der er kommet nye regler, så godkendelsen er på plads.

De ønskede bump er meget voldsomme og er hårde mod bilerne, så det skal overvejes præcis hvordan de skal placeres.

Kan man ikke lave blomsterkummer i stedet for eller finde på andre løsninger til bump?

Bestyrelsen tog alle kommentarer til efterretning.

Forslaget blev vedtaget



6. Tilføjelse til husorden, "Regler for oprydning ved fraflytning"

- **Storskrald skal køres på den kommunale genbrugsplads**

Danni Youssif orienterede, at det er meget bekosteligt, at få kommunen til at fjerne storskrald. Afdelingen har en trailer, man kan låne.

Kan man tilgå nøglen til traileren i weekenden?

Man kan booke den via ejendomskontoret.

Hvad koster det, hvis man vil have plads til storskraldsordning i afdelingen?

Bestyrelsen undersøger dette.

Forslaget blev vedtaget

5. Budget 2024 til godkendelse

Driftschef Kenneth Diëtz gennemgik budget 2024, der giver en huslejestigning på 3,29%.

Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 501.000.

Indtægt grundet renter stiger med kr. 165.000.

Opsparing til istandsættelse ved fraflytning stiger med kr. 100.000.

Vand- og kloakafgift falder med kr. 76.000.

Diverse reguleringer, forskellige konti stiger med kr. 47.000.

Spørgsmål fra salen:

Er der lovgivning for hvor meget der skal sættes i stand ved fraflytning?

Ja, der er en specifik lovgivning for dette og det er en del af afdelingens vedligeholdelseskatalog.

Der har tidligere været snakket om nye tage, hvor langt er vi med det?

Der skal lægges flere penge på henlæggelser, så vi forhåbentlig snart kan komme i gang med de planlagte forbedringer.

Hvem vurderer hvad der skal laves i boligen ved fraflytning?

Det sker under fraflytningssynet hvor synsmedarbejderen vurderer hvad der er misligholdelse og hvad der er slid og ælde.

Budget 2024 blev godkendt.

6. Eventuelt

Der var en diskussion i salen omkring forskellen mellem misligholdelse og slid og ælde, samt de store regninger afdelingen har fået for istandsættelse ved fraflytninger i den periode, hvor afdelingen har været driftet af Silergårdens personale.



Danni Youssif orienterede at afdelingen desværre har fået store regninger på istandsættelse ved fraflytning, da personalet i Silergården ikke har kendt til afdelingens vedligeholdelseskatalog.

Der skal følges visse grundregler, så vi følger lovgivningen, og derudover gælder afdelingens vedligeholdelseskatalog.

Danni forklarede, at dybe ridser i lakken på gulvet er mislighold, men er gulvet eller trappen jævnt slidt, så er det slid og ælde.

Da vi har meget slidte og gamle boliger i afdelingen, er det nødvendigt at sætte penge af til vedligeholdelse. Og derfor stiger huslejen.

Hvornår åbnes der op for at vi kan få nye køkkener?

Bestyrelsen er ved at kigge på det.

En beboer undrede sig over, at han ved indflytning overtog en have hvor man ikke havde ryddet op efter nedrivning af en udestue.

Bestyrelsen undersøger dette med driften.

Kommer der mere personale i afdelingen?

Kenneth Dietz orienterede, at det bliver en drøftelse mellem driften og bestyrelsen.

Flere beboere undrede sig over, at det ikke har været muligt at tænde for varmen, især fordi sommeren har været meget kold. Og der er stadig ikke tændt for varmen.

Danni Youssif orienterede, at personalet i Silergården ikke har kendt til afdelingens udfordringer med varmeanlægget og derfor har anlægget ikke været tændt.

Anlægget skulle meget gerne komme i drift hurtigst muligt.

Nogle beboere har startet et festudvalg, man kan læse mere om dette på afdelingens facebookside.

Er man interesseret i at være en del af festudvalget er man meget velkommen.

Den nye ejendomsmester blev bud velkommen og det er dejligt at se, at der sker en masse i afdelingen.

Danni Youssif afsluttede mødet og takkede for det store engagement blandt beboerne.

Danni Youssif
Formand

Kirsten Mogensen
Dirigent