

REFERAT

af Ordinært Afdelingsmøde i Afdeling 403 FAB Onsdag d.13.September 2017 kl.19.00

Til stede: fra VIBO Ditte Sundmann, Dina Stude, Per Back.

fra Bestyrelsen Formand: Helle, Afdelingsformand: Steen, Bestyrelsesmedlemmer: Jens og Ove,
Suppleant: Kirsten.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmetællere
4. Fremlæggelse af bestyrelsens årsberetning siden sidste møde
5. Fremlæggelse af økonomien for beboerhuset
6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for år 2018
7. Fastsættelse af maksimumsrammen for budgetåret 2018 til individuel modernisering Kr.400.000.
8. Behandling af indkomne forslag
9. Valg af afdelingsformand
10. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
11. Valg af suppleanter
12. Eventuelt

Ad pkt 1. Valg af dirigent: Steen Knudsen valgt.

Ad pkt 2. Valg af referent: Kirsten Strafehl valgt.

Ad pkt 3: Valg af stemmetællere: Dina Stude og Trine valgt - 54 Stemmer blev optalt.

Ad pkt 4: Bestyrelsens årsberetning siden sidste møde – Referat 2016/2017 for FAB afd.403 fremlagt af Steen.

Jubilæum: Vi havde et fantastisk jubilæum. Over 120 beboer deltog. Der blev uddelt diplomer til beboere for 50år i afdelingen - kort efter mistede vi desværre Alma fra nr.36 og ikke mindst en af vores store beboerprofiler Else Ulbrandt. Else var "ligefrem", havde man gjort noget forkert, fik man en skideballe, ikke noget med at kigge skævt efterfølgende. Flere beboere, der har boet her længe, har vi også mistet - "dem der har forladt os" blev mindet stående.

You See: Før julen i 2016 fik Per opsagt boligselskabets nuværende kontrakt med YouSee.

NU kan beboerne selv frit vælge om de vil have TVpakker og/eller Internetpakker eller ingenting. Før skulle man have TV-pakken fra YouSee for at få deres internet

Den nye aftale har medført at de sim/modemmer vi havde i kældrene ved varmecentralen er droppet.

Varmecentralerne er cts styret og giver Per besked, når der opstår fejl, hvilket sker et par gange om året. Per kan kontakte Steen, der kan rette fejlen i varmecentralen, så ingen beboere behøver at fryse. Det kræver derfor, at der er forbindelse via modemmet. Hvis strømmen går må beboeren starte dagen uden varmt vand.

Vaskerierne kører fortsat på modem og opdatere jævnligt. Fredag og lørdag er der ofte ingen forbindelse via modemmet – til irritation for dem der har gang i vasketøjet.

Afdelingen har brugt en del tid med denne procedure, der skulle godkendes to gange af bestyrelsen og der er ikke afsat 18.000kr på langtidsbudgettet - på sigt vil det være en besparelse, da vi i stedet for de nuværende 10 forbindelser kun skal bruge 7.

Molokker: I ugerne 11-13 var molokkerne til reparation pga. skader som vognmændene selv havde påført dem. De fleste fik indblik i, hvor meget grønne plastik containere fylder og lugter – de fyldte godt i området og forskønnede absolut ikke.

Miljøhuset: Ind imellem hersker der lidt kaos – men Per holder det pænt. Sten fortalte om en historie, han havde fået af en beboer. Beboeren havde set mor og datter slæbe store poser ind i miljøhuset og bare sætte det på gulvet, hvorefter datteren siger: "Mor skal vi ikke putte det i beholderne?" hvorefter mor svarer "Nej! Bare lad det stå, mor betaler husleje, så det er der andre, der kan klare"!!!! – det vagte forargelse hos de fleste.

Storskrald; Husk vi har storskraldsbeholdere permanent stående ved gavlen ved nr.54, det er jeres husnøgle der passer.

Vejbump: I de sidste 25 år er der jævnligt blevet diskuteret en form for en fartdæmpende foranstaltning, så børn og andre ikke bliver skadet, når de kommer løbende ud af opgangene – der er blevet opsat et par vejbump, da lykkedes Per, at få dem lavet til en fornuftig pris.

Lys; Per har og fortsætter med at sætte Led-lys op – det sidste forsøg er i blok F (39, 40 og 41). Kælderlyset er lavet med følere og fuld Led-lys. Det er lidt dyrt, men på sigt kan det godt betale sig. Ydermere giver det en vis form for tryghed, da ingen kan gå i kælderen uden at lyset tænder. Vi mangler et par enkelte opgange, men det kommer.

Kælderdøre: Per har valgt lidt bredere døre, så barnevogne kan komme igennem. Vi har fortsat kælderdøre med nyt låsesystem. Låsesystemet medfører, at dem der fraflytter og ikke aflevere deres nøgler, ikke kan komme ind mere, da Per kan afkode brikkerne. Dette gælder også nøgler der eventuelt er i omløb.

Området: Vi har lige afsluttet feriesæsonen og Mogens fra Langbjergpark/Elverparken er gået på pension. Per og Niels fra Petersborgvænget har dækket hinanden ind i ferieperioden og har arbejdet 6 uger på halv kraft begge steder. Den nye mand, Thomas skulle selvsagt også afholde ferie, hvilket gav Per to ugers ekstra pasning af Langbjergpark og Elverparken.

Trods ferie-udfordringerne er området velholdt eller som Jens udtrykker det: "her har aldrig været så pænt før".

Per har været ansat 4 år. Afdelingen (403) meddelte, at en huslejestigning på ca. 0,3%, vil kunne give Per samme løn, som Jens fik, da han var ansat. Steen meddelte, at det er formanden, der skal/kan godkende dette. Det kan ikke stilles som et forslag til afdelingsmødet og er derfor desværre ikke lykkes.

Bestyrelsen finder det kedeligt, at de beboere, der betaler huslejen, ikke har indflydelse på, om personalet bliver ordentlig lønnet. Steen foreslog beboerne at tale med formanden efter mødet, da dette ikke må diskuteres på et afdelingsmøde.

Ditte, Dina og Per fra VIBO fastslog, at der ikke kan/må tages stilling til lønstigninger på et Afdelingsmøde, dette skal ske på et højere niveau – bestyrelsesformanden kan ikke alene træffe en sådan beslutning.

En beboer opfordrede til IKKE at godkende Driftsbudgettet for 2018.

En anden udtalte, at man ikke diskuterer personsager på et afdelingsmøde, da det er ikke værdigt for nogen.

Øvrigt: Info fra Per vedr. blok F nr.39, 40, 41, der blev ramt af vand i kælderen et par gange. Det blev opdaget at der aldrig er laver omfangsdræn i denne blok – hvorfor vides ikke. Der blev gravet hæk op mm. og de fjernvarmerør, der ligger under fodboldbanen, vil blive udskiftet. Forsikringen dækker 50%. Per er tillige i gang med at forhandle med kommunen.

Der vil blive klippet træer ved p-pladserne og et par enkelte træer, der står for tæt, vil blive fældet.

Ad.pkt.5.: Fremlæggelse af økonomien for beboerhuset; Ikke muligt – Per har intet modtaget fra VIBO, der står for udlejningen af beboerhuset.

Ad.pkt.6.: Godkendelse af Afdelingens driftsbudget for 2018 - GODKENDT.

Afstemning om IKKE at godkende Driftsbudgettet: der ønskes en huslejstigning på 1,3% i stedet for de budgetterede 1% : NEDSTEMT (2 stemmer for)

Huslejstigning på 1% henføres bla. til; Underskud på kr.200.000 (der afvikles i 2018), istandsættelser ved fraflytning (konto 117), kr.520.000 til opsparing til istandsættelse (se årsregnskab/budget)

Ad.pkt.7.: Fastsættelse af maximumsrammen for budgetåret 2018 til individuel modernisering kr.400.000.
GODKENDT

Ad.pkt.8.: Behandling af Indkomne forslag.

- A. NEDSTEMT (skaktlåger udskiftes m. rustfri stålplader – vil dog blive indtænkt ved maling af opgange)
- B. 1. ENSTEMMIGT VEDTAGET (kr.30.000 anvendes til reparation og malerarbejde på garageanlæg)
2. VEDTAGET (fældning af træ på legeplads ved nr.48)
- C. 1. NEDSTEMT (bepantning mellem fodboldbanen og blok F)
2. NEDSTEMT (6stemmer for maling af balystre)
3. NEDSTEMT (omdeling af skriftlig årsberetning til alle husstande forud afdelingsmøder)

Nyt omkring Boligforeningens Organisationsstruktur.

Der var forvirring over, at der ved Beboermødet pludselig skulle vælges en Afdelingsbestyrelse.

Kommunen har gjort bestyrelsen opmærksom på, at der skal være en tilsynsmyndighed, der sørger for reglerne overholdes og dermed fremmer demokratiet - dette er Regeringsbestemt. Ændringen er på nuværende ikke indskrevet i vedtægterne.

Helle forsøgte på bedste vis, at forklare den NYE ORGANISATIONSTRUKTUR – den består af 2lag:

- 1 Organisationsbestyrelse (kan ses som Folketinget - den godkender afdelingsbestyrelsens forslag)
- 1 Afdelingsbestyrelse (kan ses som Kommunen, som lokalt valgte politikere)

Denne Organisationsstruktur vil dels medføre flere møder og dels blive dyrere.

Med vores hidtidige struktur (VIBO + Afdelingsbestyrelser) indgår Afdelingsformanden i den øverste ledelse og er valgt lokalt og dermed varetager vores interesser.

Der SKAL være/vælges en Afdelingsbestyrelse. De valgte (Afdelingsformanden) indgår i den øverste ledelse. Der KAN vælges en Organisationsbestyrelse - andre og/eller de valgte Afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

De samme mennesker kan være i begge lag – både i Organisations- og Afdelingsbestyrelsen.

Ad.pkt.9.: Valg af Afdelingsformand.

Lene Madsen og Steen Knudsen opstiller.

Steen Knudens blev genvalgt med 44stemmer – Lene Madsen (6stemmer) – 2 stemmer ugyldige

Ad.pkt.9.: Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:

Lene Madsen, Jens Andersen og Ove Ekbøl opstiller.

Ove blev genvalgt for 2år (31stemmer) – Jens blev genvalgt for 1år (30stemmer) – Lene (14stemmer)

Ad.pkt.9.: Valg af 2 Suppleander.

Kirsten og Trine opstiller - og "vælges"

Ad.pkt.9.: Eventuelt.

Skriftligt forslag (kom 1 dag for sent): et ønske om at benytte vores flagstang. Der blev talt om et Flaglav (et lille udvalg), som kan kontaktes når Flaget på særlige dage skal op/ned og stå for Flagdagene.

Tagrender: der blev spurgt til hvornår de skal ordnes – Per arbejder på sagen, er endnu ikke blevet godkendt.

Vedr. fuger/træk ved vinduer bedes man henvende sig til Per.

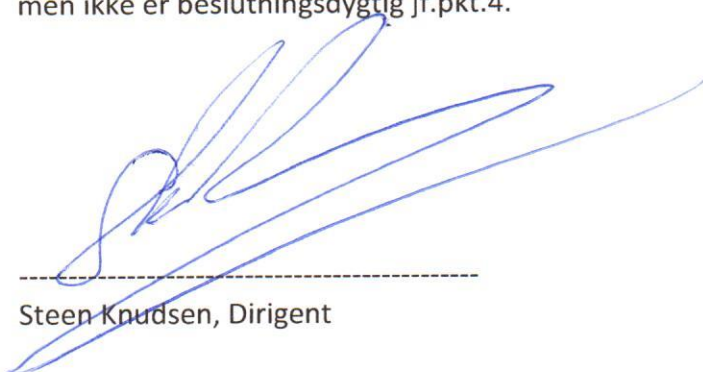
Opsætning af vandmålere trækkes så lang tid som muligt – indgår i 10års planen.

Vedr. rengøring/trappevask spørges til om gelænderne samtidig kunne aftørres ?

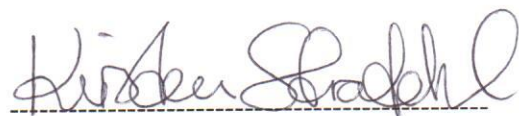
Vedr. rum i Blok F: bord og lamper er misligholdte. Der opbevares træ mm – det er et stort rod.

Husordenen bør revideres – bla andet har vi ikke længere katte-beholder eller skakte.

Afslutningsvis understreger Bestyrelsesformanden, Helle, et vanligt godt samarbejde – at hun intet har afvist, men ikke er beslutningsdygtig jf.pkt.4.



Steen Knudsen, Dirigent



Kirsten Strafehl, Referant