

# Afdelingsmøde afdeling 2

Tirsdag den 21. maj 2019

**Sted: Kayerødsgade 43**

Til stede:

Husstande: 40

Antal stemmer: 80

Gæster:

Ina Nørgaard (Økonomidirektør), Rene Kristoffersen (Driftchef), Lotte Bang (Direktør), Stefan Rask Knudsen (Teamleder), Jørn Nielsen (Ledende ejendomsfunktioner), Carsten Borup (Beboerrådgiver), Pia Hornbæk (Organisationsformand).

---

## Dagsorden:

### 1. Valg af dirigent

1. Bestyrelsen foreslår Christian Vestergaard - godkendt af forsamlingen
2. Dirigent konstaterer at indkaldelse er udsendt rettidigt. Dagsorden indeholder de punkter som er krævet af ~~vedtægterne~~.

### 2. Godkendelse af forretningsorden

1. gennemgået af dirigenten - godkendt af forsamlingen

### 3. Valg af referent fra afdelingsbestyrelsen

1. Bestyrelsen foreslår Karina Lund - godkendt af forsamlingen

### 4. Valg af stemmeudvalg

1. Beboer, Odinsgade 12 B, st. tv. og Pia Hornbæk (organisationsformand)

### 5. Fremlæggelse af årsberetning v/ Ken Hansen

1. Der er afholdt forskellige møder i løbet af året, som er blevet til 10 i alt. Derudover blev der afholdt et orienterende afdelingsmøde om problematikker vedr. Multibanen v/ Havrevangen/Bygholmen.
2. Møder med Totalcare, som ønsker at overtage vaskerierne - bestyrelsen har sagt nej til tilbuddet, men er fortsat i forhandling med Totalcare.
3. Etableret HavreBiksen i september. Meget stille fremgang i salget. Men indtil nu er Biksen ikke overrendt.
4. Mindre opgaver i løbet af året
  1. Defekt lygtepæl
  2. Ændring af vilkår for leje af selvskabslokaler, for at mindske gener fra støj
  3. Opstribning af P-plads ved Havrevangen - afventer stadig kommunen
  4. Nøgleboks ved Odinsgade 11, så redningstjeneste kan låse pullert op, og køre ned af stisystemet.
  5. Solcellelamperne ved Havrevangen/Bygholmen er udsat for tyveri og hærværk. Bestyrelsen ønsker selvfølgelig at der fortsat skal være belysning i gården.

5. Pullert ved Odinsgade 11
  1. Behandlet underskriftindsamling fra Odinsgade 11-15.
6. Klager over multibanen er behandlet og som nævnt blev der afholdt et orienterende afdelingsmøde om problematikken
7. Indvielse af petanquebanen i juli
8. Sommerfest august 18 - rekordstort antal deltagere.
9. Diverse arrangementer - 33 arrangementer siden sidste afdelingsmøde - der er fx afholdt:
  1. Whisky og ginsmagning
  2. Julecafé
  3. Ølsmagning
  4. Banko
  5. 2 Foredrag - Vejgaard lokalhistorie og Film & animation
  6. Cafédage
  7. Pokerspil
10. Fremtiden: Hvis vi vil blive ved med at udvikle afdelingen og fastholde de arrangementer der er, så skal der flere kræfter på banen. Flere af bestyrelsesmedlemmerne stopper om et år, så der er brug for nye kræfter, der deltager i bestyrelsesarbejdet.
11. Fortiden: Fiber, kælderum, aftale med afdeling 4 om gæsteværelser og selskabslokaler, akustik i selskabslokaler, altaner, belysning i gården, hjertestarter.
12. Tak til Mette og Winnie for afholdelse af cafédage. Tak til ejendomsfunktioner for hjælp til arrangementer og tak til alle de beboere der har støttet op om arrangementerne i løbet af det forgangne år.
13. Ingen spørgsmål til årsberetningen - enstemmigt godkendt af forsamlingen.
14. Obs. Slides fra årsberetning findes på hjemmesiden under afdeling 2.

## 6. Bestyrelsens arbejde og ansvar - indlæg v/ formand Ken Hansen

1. Bestyrelsen har nogle opgaver, som de er forpligtet til når de har sagt ja til "jobbet". Fx markvandring, budgetmøde, indkalde til afdelingsmøde, holde beboerne orienteret osv.
2. Obs. Slides fra dette punkt findes på hjemmesiden under afdeling 2.

## 7. Orientering fra afdelingens teamleder

1. Akuttelefon
  1. Hvis man oplever fx at man ikke kan komme ind i sin opgang, så skal man ringe til AKUT-telefonen. Hvis man mod forventning ikke kan få hjælp til skaden, skal man orientere Stefan om det, så han kan tage fat på AKUT-telefonen, hvis det var noget der burde have været løst omgående. Der har været lidt udfordringer med AKUT-telefonen, men det oplyses at disse misforståelser er rettet, så de nu løser de opgaver der er akutte og ikke kan vente til normal arbejdstid.
2. Større projekter i løbet af året, fx kældertrapper, stikkontakter, petanquebanen, serviceeftersyn. Det er nogle af de større poster i regnskabet.
3. Måger - der laves overflyvning med droner for at bekæmpe mågerne
  1. Odinsgade 14: de tiltag der er etableret har hjulpet. Der er ikke nær så mange reder som tidligere.
4. Spar penge - sorter så meget affald som muligt. Pap, glas, plast osv. betaler vi ikke for at få tømt. Der er en miljøgård i Odinsgade og i Rughaven 6 - beboere i Havrevangen/ Bygholmen har adgang med deres chip.
  1. Bygholmen 18, st. th.: kan man aflevere alt i miljøgården?
    1. Svar. Stefan - nej det kan ikke. Men hvis man vil af med noget andet end der er muligt, så tag kontakt til teamet.

2. Havrevangen 15B: der kommer mange fra rækkehusene (som ikke er en del af afdelingen) der stiller affald ved molokkerne og sætter deres affald - kan man ikke sætte et skilt op, der orienterer om at det kun er for afdelingens beboere?
  1. Svar, Stefan: det hjælper næppe - jeg har været i kontakt med formanden i andelsforeningen og orienteret dem om problemet
  2. Svar, Ken Hansen: Vi mener heller ikke det vil hjælpe, men det kan der skal laves et forsøg, for at se om det hjælper på problematikken.
3. Havrevangen 23: miljøgården er langt væk fra min adresse - er der en sækkevogn ?
  1. Svar, Stefan - der er en sækkevogn i miljøgården til udlån af transporten.

## 8. Orientering om afdelingens regnskab

1. Stefan orienterede om afdelingens regnskab
  1. Resultat 2018: overskud på 261.757 kr.
  2. Årsag er primært besparelser på forsikringer, afdelingens energiforbrug og renholdelse
  3. Der er lavet en ekstraordinær henlæggelse til planlagt vedligeholdelse på 296.000 kr.
2. Odinsgade 11F, 1. th: almindelig vedligeholdelse og renhold sættes ned, betyder det færre viceværter?
  1. svar, stefan: Nej, vi ansætter ikke færre viceværter. Vi sparer på almindelig vedligeholdelse
3. Bygholmen 18: Kan man ikke få billigere husleje når der skæres på trappevask, altanvask osv. ?
  1. Svar, Ken: Det giver desværre ikke billigere husleje, da det er del af større budget, men det kan måske gøre stigningen mindre.

## 9. Godkendelse af afdelingens budget

1. Budget er fremlagt af Stefan Rask Knudsen.
  1. Forslag til huslejestigning på 1,29% svarende til 12,14 kr. pr. kvm.
2. Væsentlige årsager til ændringer er: stigning i ejendomsskat, besparelse på henlæggelser, øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold, fald i ydelse til lån vedr. forbedringsarbejder, afvikling af overskud over 3 år, nedtrapning af støtte fra landsbyggefonden.
3. Enstemmigt vedtaget af forsamlingen.

## 10. Behandling af evt. indkomne forslag

1. Forslag om beføjelser til eventudvalget.
  1. Enstemmigt vedtaget af forsamlingen
2. Tilføjelse til råderetskataloget.
  1. Odinsgade 11C, 2. th - Hvor stor en huslejestigning er der tale om?
    1. Svar, Ken: Vores badeværelse koster 119 kr. pr. måned i 10 år - men badeværelserne er forskellige, så ved evt. brug af råderetten, vil der blive lavet en beregning på udgiften og huslejestigningen, som beboer godkender, inden arbejdet startes.
  2. Enstemmigt vedtaget af forsamlingen.
3. Opmaling af parkeringspladserne ved Havrevangen
  1. Forslagsstiller: der er virkelig et problem at der ikke er båse, da bilerne enten holder meget tæt eller langt fra hinanden, så parkeringspladserne ikke udnyttes ordentligt.
  2. Enstemmigt vedtaget af forsamlingen.

4. *Ændring af afdelingsbestyrelsens størrelse*
  1. Havrevangen 23, st. th: Er suppleanterne inviteret med til møderne?
    1. Svar, Ken: Ja. de er inviteret med - i det forgangne år har den ene suppleant deltaget i møderne.
    2. Enstemmigt vedtaget af forsamlingen.
5. *Vaskerierne (Sokler under vaskerierne skal hæves)*
  1. Stefan: Det vil koste 6500 pr. sokkel på 13 maskiner
  2. Odinsgade 11F, 1. th: jeg synes der er stor forskel på om det er en arbejdsplads eller privat vask. Så jeg synes det er mange penge for de par vaske om ugen private skal vaske.
  3. Forslagsstiller vil bortkaste forslaget, da bestyrelsen vil forsøge at få det med i forhandlingerne med Totalcare og fremtidige plan.
6. *Belysning ved stierne imellem Bygholmen og Havrevangen*
  1. Den dyreste løsning vil give en huslejestigning på 8,00 kr. (foruden det godkendte budget)
  2. Odinsgade: Er det for alle beboere i afdelingen?
    1. Svar, Ken: Ja, det er alle beboere der er med til at betale for ændringer i afdelingen.
  3. Havrevangen 23: det er spild af penge fordi de bliver ødelagt af børnene.
  4. Bygholmen 18: der er ikke sket meget med lamperne det sidste halve år
    1. Svar, Ken: dem vi har kigget på er vandalsikrede, så de kan klare meget mere end de nuværende.
  5. Afstemning: 31 stemmer for - 42 imod. Forslaget forkastet.
7. *Forslag om belysning ved Havrevangen/Bygholmen.*
  1. Forslaget forkastet, da det er ca. samme indhold som bestyrelsen. Bestyrelsen skal arbejde videre med en konkret løsning, som kan fremlægges til afstemning på et kommende afdelingsmøde.
8. *Forslag om undersøgelse af etablering af solcellepaneler.*
  1. Bygholmen 18: jeg synes det er en god idé at arbejde videre med forslaget, så der kommer et konkret forslag man kan vurdere på et kommende afdelingsmøde
    1. En stemme imod - resten stemte for - vedtaget
9. *Forslag om ændring af multibanen mellem Bygholmen og Havrevangen*
  1. De plader der er på multibanen sad løst - så de er blevet efterspændt, så der ikke kommer så meget støj fra selve banen.
  2. Når bolde rammer underlaget, giver det ekko imellem bygningerne. Dette kan mindskes med en gummibelægning.
  3. Det vil give en huslejestigning på 8 kr. pr. måned i 10 år.
  4. Pia Hornbæk: Vi har fået det lavet i afdeling 3 - det tager enormt meget af lyden - det er meget effektivt. Vores udfordringer var det samme som jeres, med en bane midt mellem bygninger.
  5. Rolf: Jeg har set en bane belagt med kunstgræs, kunne det være en mulighed?
    1. Svar, Carsten Borup - som tidligere formand i en boldklub kan jeg fortælle at kunstgræs er hammer dyrt, og det er meget dyrt i vedligeholdelse. Det er samtidig meget giftigt.
  6. Flertal imod forslaget - forslag forkastet.

10. Forslag om nedlæggelse af multibanen og erstattes af et rekreativt område, og der skal forbydes boldspil på græsset.

1. Forslagsstiller: Folk er flyttet fra afdelingen pga. støj fra banen. Husorden er sat ud af kraft. Beboerne er til grin.
2. Lotte Bang: Hvis man skal fjerne boldbanen vil det koste 150.000, som vil blive ca. 8,00 kr. pr lejermål om måneden. I har dog modtaget høj støtte fra staten til at etablere banen, så vi kan ikke svare på om banen overhovedet kan/må nedlægges. Der skal ansøges om dette, og nogle af lånene skal betales tilbage - derfor vil det forventeligt blive dyrere end de 8,00 kr. - derudover vil det koste at etablere det rekreative område.
  1. Forslagsstiller: Det handler ikke om økonomi, det handler om støj. 80% af støjen kommer fra brugerne og ikke fra banen, så derfor er den eneste løsning at fjerne multibanen. Der er målt støj på 80-90 decibel.
  2. Bygholmen 18: de første 4 år har der ikke været et problem, men det er nu blevet voldsomt og uudholdeligt.
3. Det vedtages at der udarbejdes worst-case beregninger, og indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, så der kan stemmes på et oplyst grundlag

11. Forslag om skiltning på områdes mellem Bygholmen/Havrevangen

1. Skilte har en præventiv virkning, og forslagsstiller vil derfor gerne have skilte op på området.
  1. 26 stemmer imod - 37 stemmer for - forslaget er vedtaget.

12. Forslag om pullert ved Odinsgade 11F

1. Forslagsstiller: Forslaget er stillet af 36 ud af 48 beboere i Odinsgade 11, 13 og 15. Efter min mening er pullert sneget ind, da den er vedtaget gennem årsberetningen og ikke som et konkret forslag.  
Der er spurgt beboerne, som udtaler at der ikke har været noget problem med ind- og udkørsel.  
Der er mange der er dårligt gående, som gerne vil kunne køres op til deres hoveddør. Vi mener det skal være muligt at køre ned og læsse tunge ting af foran hoveddøren.
2. Christian Vestergaard: For at man kan køre ind foran opgangene kræver det en ændring af husorden, som er vedtaget af afdelingen. Så fjernelse af pullerten vil ikke gøre det muligt at køre ind på stisystemet.
3. Odinsgade 12: vi er 2 der er dårligt gående og mener ikke pullerter skal fjernes af den årsag.
4. Odinsgade: Jeg ved ikke om I kan forestille jer, hvordan det er at at være syg, og ambulancen ikke kan komme op til døren
  1. Svar, Christian Vestergaard: men det er jo løst med nøgleboksen
5. Odinsgade 16C, st. th: jeg har også dårligt hjerte, og har aldrig følt mig utryg
6. Odinsgade 11: jeg deltog ikke på mødet sidste år, men kan ikke se pullert er foreslået
  1. Svar, Karina: Der er informeret om pullert både i årsberetning, flere referater fra bestyrelsemøder og i Kontakten. Da det ikke har haft nogen ændring på de gældende regler i husorden, har det ikke skabt nogen ændringer i vilkårene.
7. 28 stemmer for - 40 stemmer imod - forslaget er forkastet.

11. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer

1. Opstilling til bestyrelsen
  1. Ken Hansen
  2. Karina Lund
  3. Svend Elming

4. Søren Hansen
  1. Alle bestyrelsesmedlemmer er valgt. Karina er valgt for en 1-årig periode.
2. Opstilling - suppleanter
  1. ingen suppleanter er opstillet - så derfor vælges der ikke nogen.

#### 12. Valg til repræsentantskabet

1. Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at bestyrelsen udpeger medlemmer til repræsentantskabet.

#### 13. Orientering fra beboerrådgiver

1. Tilbud fra beboerrådgiverne: arrangement om førstehjælpkursus på 4-5 timer på en lørdag - har det interesse?  
I midten af august vil der komme invitation til alle - man forventer at de vil blive afholdt i løbet af september eller start oktober.
2. Støj er hovedparten af de klagesager vi modtager. Det er også blevet belyst i aften. Det er bare ekstremt svært at håndhæve.

#### 14. Eventuelt

1. Ken Hansen: Vi nærmer os sommerfesten, som afholdes den 3. august. Det koster 50 kr. pr. deltager og 60 kr. for gæster. Der er åbent for tilmelding.
2. Beboer: Hvorfor har vi ikke julefrokost mere?
  1. Svar, Ken: Da vi tiltrådte i sin tid, valgte vi nye traditioner - og valgte at holde julecafé i stedet for julefrokost.

Godkendt af:



---

Formand, Ken Hansen



---

Dirigent, Christian Vestergaard