

TAB Vesterby Afdeling

Referat af ordinært afdelingsmøde den 19. januar 2011

Der var 43 lejemaal repræsenteret ved mødet, bestyrelsen, ejendomsmester M.H. og forvaltningskonsulent R.S.

1. Velkomst og valg af dirigent og referent

Afdelingsbestyrelsens formand J.K. bød velkommen til årets ordinære afdelingsmøde og foreslog på bestyrelsens vegne, R.S. fra DAB som dirigent og S.H. som referent. Begge blev af de fremmødte beboere godkendt.

R.S. konstaterede herefter, at mødet var rettidigt varslet med indkaldelse omdelt den 16. december 2010 og endelig indkaldelse omdelt den 11. januar 2011.

Herefter blev der nedsat et stemmeudvalg bestående af to fremmødte beboere samt R.S..

2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for perioden

Afdelingsbestyrelsens formand J.K. aflagde afdelingsbestyrelsens beretning for det forgangne år. Beretningen er hermed gengivet i sin helhed.

”Først og fremmest hjertelig velkommen til Jer alle. Jeg håber at I alle har haft en god jul og at I kom godt ind i det nye år.

Vi plejer jo på dette tidspunkt at kigge på året der gik, samt se lidt på, hvad der skal ske i det kommende år.

Først og fremmest har vi jo fået vores nye vaskeri, og jeg håber at I efterhånden har lært de nye maskiner at kende. Det var dejligt at se at alle hjalp hinanden i starten men at finde ud af vaskeprogrammer osv. Der har selvfølgelig været lidt små justeringer hist og her på maskinerne men jeg har da indtryk at alt køre som det skal.

Bestyrelsen har arbejdet med projekt ”vinduer og vandrør” og vil om ikke så lang tid indkalde til stormøde angående dette.

Telefonmasten blev godkendt og vi venter nu bare på at den bliver sat op.

Termo cam er indkøbt, men der har ikke rigtig været tid til at tage på den helt store fotosafari idet sneen har taget utrolig meget tid.

Det er jo ikke en overraskelse at vi prøver at begrænse vores udgifter, så ejendomskontoret prøver så vidt muligt, at samle de forskellige skader sammen, så når vi sender bud efter en håndværker, så er der flere ting der skal laves, så vi sparer på kørselsgebyr osv. Dette betyder desværre at der er flere beboere der føler at de skal vente på at håndværkeren kommer, men som sagt, denne metode sparer penge.

Det skal da ikke være nogen hemmelighed at vi er presset økonomisk og det lige pt. handler mere om helbredelse end forebyggelse, men målet er jo, at Vesterby forbliver et dejligt sted at bo.

Hvad skal der så ske det kommende år:

Først og fremmest indkalder vi til et stormøde angående vinduer og vandrør, grunden til at vi tager disse emner for sig selv, er at det er et rimeligt stort projekt og at vi gerne vil være helt sikre på at vi kommer rundt om det hele.

Ellers er der planlagt at udskifte køleskabe efter sommerferien.

Lidt tal til at slutte af på. Vi har brugt ca. 33.000 m³ vand, mod 37.000 m³ sidste år, så det går den rigtige vej. Vi ligger stadig noget højt i forhold til gennemsnittet, men som sagt, det går den rigtige vej.

Vi har haft 58 udflytninger, af dem er de fleste sket som almindelige udflytninger, men der har været 3 gange, hvor det er sket med fogedens hjælp.”

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Fremlæggelse af afdelingens regnskab for 2009/10, til orientering

R.S. gennemgik afdelingens regnskab for 2009/10 med et overskud på kr. 68.592. Overskuddet skyldes primært flere renteindtægter og overskuddet er blevet brugt til at nedbringe afdelingens underskudssaldo.

Regnskabet blev herefter taget til efterretning.

4. Godkendelse af afdelingens budget for 2011/12

R.S. fremlagde afdelingens budget for 2011/12, med en huslejestigning på 2,94 % til følge, og de væsentligste ændringer blev herefter gennemgået.

Årsagerne til stigningerne skulle bl.a. findes i ejendomsskatter, henlæggelser og ikke mindst ophævelsen af fritagelsen for moms på administration.

R.S. orienterede om, det i starten af januar blev meldt ud fra kommunen, at vandprisen i 2011 reduceres kraftigt. Beboerne fik forelagt muligheden af, at indarbejde forslag B, opsætning af elektroniske, fjernaflæste målere for ca. kr. 340.000 inklusive moms, i budgettet. Således vil besparelsen på vand kunne anvendes til delvist at finansiere det fremsatte forslag B om elektroniske varmemålere samt genskabe henlæggelsesniveauet, idet henlæggelserne er beskåret med kr. 300.000.

Vandprisen vil i 2011 reduceres kraftigt og besparelsen anvendes til delvist at finansiere det fremsatte forslag B om elektroniske varmemålere.

I forbindelse med fremlæggelsen af budgettet fremkom følgende spørgsmål fra de fremmødte:

En beboer spurgte om årsagen til det store vandforbrug, og formanden svarede, at alt er eftersat, og der afventes p.t. den sidste rapport fra konsulenterne.

En beboer spurgte om ikke der kunne skiftes til toiletter med lille/stort skyl, og formanden svarede, at det p.t. ikke kan svare sig at skifte toiletterne ud. Varmemesteren tilføjede at de nuværende toiletter ikke bruger mere vand (ca. 8 liter) end andre toiletter.

En beboer spurgte om årsagen til, vinduer og døre netop er blevet repareret – når det nu er kendt at de alligevel snart skal skiftes, og formanden svarede, at det tager meget lang tid inden det faktiske arbejde med udskiftning af vinduer og døre vil blive påbegyndt.

Samme beboer spurgte herefter til, hvorfor der først sker noget nu, når vinduer og døre har været et problem længe, og formanden svarede, at det både skyldes penge, og at ting tager tid. Bestyrelsen har været engageret i sagen, og der er bl.a. søgt om støtte hos TAB.

En beboer spurgte om der var penge til renovering, hvis der fandtes masser af manglende isolering, og formanden svarede, nej – det var der ikke sparet op til.

Det fremlagte budget for 2011/12 med de forelagte ændringer, blev enstemmigt vedtaget med en stigning på 2,94 %.

Fællesantennebudget

R.S. fremlagde afdelingens antennebudget for 2011/12.

I den forbindelse fremkom følgende spørgsmål fra de fremmødte:

En beboer spurgte om ikke der kunne vælges et andet selskab, og formanden svarede, at det kan man godt, men det kræver at der er nogen der vil sætte sig ned og arbejde på det. Bestyrelsen vil gerne bakke op, men har behov for at nogen gør arbejdet.

S.H. informerede om, at der i løbet af efteråret er blevet omlagt kanaler, således at nogle kanaler nu kun kan modtages digitalt. Derfor har de beboere der udelukkende har analog modtager, oplevet at nogle kanaler er faldet ud.

Det fremlagte antennebudget for 2011/12 blev enstemmigt vedtaget med en stigning på kr. 30,00 pr. måned.

5. Indkomne forslag

Forslag A – Indirekte valg af repræsentantskabsmedlemmer

Forslaget var stillet af afdelingsbestyrelsen, og drejede sig om, at repræsentantskabsmedlemmer fremover skal udpeges af afdelingsbestyrelsen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag B – Opsætning af elektroniske varmemålere

Forslaget var stillet af afdelingsbestyrelsen, og drejede sig om, hvorvidt der skulle installeres elektroniske varmemålere på radiatorerne i bebyggelsen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget i forbindelse med godkendelse af budgettet.

Forslag C – Tilladelse til hundehold

Forslaget var stillet af beboerne fra Rosenhegnet 20, Rosenhegnet 3, Hybenhegnet 2 og Hybenhegnet 6. Kun forslagsstiller fra Hybenhegnet 6 var repræsenteret men fremlagde og begrundede forslaget i bl.a., at området egnede sig til hundehold og at det ville være en god måde for beboerne at komme tættere på hinanden.

Efterfølgende fik de fremmødte beboere en god, heftig og hed debat, hvor mange fik fremført deres meninger for og imod forslaget.

Forslaget blev ved skriftlig afstemning forkastet med stemmerne: 49 stemmer imod, 32 stemmer for og 5 blanke stemmer.

Forslagsstilleren fra Hybenhegnet 6 foreslog herefter, at forslaget blev sendt til urafstemning.

Forslaget om urafstemning blev ved skriftlig afstemning forkastet med stemmerne: 37 stemmer imod, 34 stemmer for og 5 blanke stemmer.

Forslag D – Opsætning af flere P-pladser

Forslaget bortfaldt, da ingen af forslagsstillerne fra Rosenhegnet 20, Rosenhegnet 2 og Hybenhegnet 2 var til stede.

Forslag E – Udvidet P-plads på bagsiden af pavillonbygningen ved Rosenhegnet 85, ud mod grønt område mod Sønderby.

(Forslag E og F blev behandlet under ét)

Forslaget var stillet af beboeren fra Hybenhegnet 28, og forslagsstiller fremlagde og begrundede sit forslag i den store mangel på P-pladser der findes i området.

Det blev enstemmigt vedtaget at bestyrelsen i det kommende år skal arbejde videre med ideen og se på, hvilke muligheder der findes – bl.a. i forhold til Grundejerforeningen.

Forslag F – Udvidelse af haver ud til vej, fra Hybenhegnet 28 til Humlehegnet 2

(Forslag E og F blev behandlet under ét)

Forslaget var stillet af beboeren fra Hybenhegnet 28, og forslagsstiller fremlagde og begrundede sit forslag i at undgå P-pladser på det pågældende stykke.

Det blev enstemmigt vedtaget at bestyrelsen i det kommende år skal arbejde videre med ideen og se på, hvilke muligheder der findes – bl.a. i forhold til Grundejerforeningen.

6. Valg til afdelingsbestyrelsen

Der skulle vælges 3 medlemmer for hhv. 2, 2 og 2 år.

På valg var S.H. og L.A., som begge modtog genvalg. To andre kandidater stillede op til valg, så der skulle afholdes ”kampvalg”.

En enstemmig forsamling vedtog, at den kandidat der måtte modtage færrest stemmer, automatisk var valgt som suppleant for et år.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år blev valgt:

S.H.

L.A.

B.H.

Som suppleant for et år blev valgt:

H.O.

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Der skulle vælges 2 suppleanter for 1 år.

På valg var H.O. og T.W.

Udover H.O., der blev valgt under dagsordenen pkt. 6, stillede en anden kandidat op, som blev enstemmigt valgt. De to suppleanter for 1 år, er:

H.O.

A.M.H.

8. Valg til repræsentantskabet

Punktet udgår jf. dagsordenen pkt. 5 A.

9. Eventuelt

A – Ansvar for glatte fortove

En beboer ville gerne have oplyst hvem der havde ansvaret for de glatte fortove, der nogle gange var som en ren skøjtebane. L.A. svarede, at det havde dem der foretog snerydning. Alle var dog enige om at snerydningen havde været meget fin på gangstier mv.

B – Sensorer til tænding af lyst i trappeopgange

En beboer ville gerne høre, om det var muligt at få opsat bevægelsessensorer i trappeopgangene for at spare på strømmen. S.H. svarede, at bestyrelsen tidligere har arbejdet med dette, og på grund af omkostningerne ved at installere bevægelsessensorer på trappeopgangene, valgte man at købe miljø-el fra vindmøller og skifte alle pærer ud til lavenergipærer.

Mødet sluttede kl. 21.30 og R.S. og afdelingsbestyrelsen takkede for god ro og orden.

Bestyrelsen vil på første møde i afdelingsbestyrelsen konstituere sig.

Dirigent

R.S.