

Referat fra ordinært afdelingsmøde afd. 2002-1 Solsikkeparken, 2016

Mødet blev afholdt den 14. september 2016 kl. 18.00 i fælleshuset, Solsikkeparken 56.

Der deltog i alt 23 lejemaal. 35,9 % af lejemaalene deltog.

Fra boligselskabet deltog Frede Wagner, Lene Pedersen, Hans Bendix Jensen, Oliver Katsaros, Flemming Sandegaard.

Susan Egede, formand for organisationen deltog.

Tonni Munkberg, næstformand for organisationen overværede mødet.

Tommy Hjuler, medlem af organisationsbestyrelsen overværede mødet.

Oliver Katsaros fra ejendomskontoret blev udpeget som referent.

1. Valg af dirigent.

Frede Wagner blev foreslået som dirigent af bestyrelsen og valgt, og kunne efterfølgende informerer om at mødet var rettidigt indvarslet jfr. gældende vedtægter.

2. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning v/ formanden.

Det sidste år har været et turbulent år. Senere har der været to beboere som har indhentet underskrifter fra en række lejligheder, hvor der angivelig skulle have været fugt og skimmelproblemer. (der vil på dette afdelingsmøde komme nogle punkter med hensyn til fugt og skimmel i boligerne). Da beboerhenvendelserne blev videregivet til Kommunen, var afdelingsbestyrelsen nødsaget til, at sætte to uafhængige specialfirmaer til at undersøge et udsnit af de berørte boliger. Konklusionen på undersøgelsen var, at der ikke var noget galt og det blev anbefalet at boligerne skulle luftes bedre ud. Dog kunne en mekanisk udluftning af badeværelserne også være en løsning. Undersøgelserne har i alt kostet afdelingen 60.200 kr.

Der har været en række møder omkring sammenlægningen mellem afdelingerne i Ølsted. Bestyrelsen kunne oplyse, at afdeling 2001 Anemonevej, Solsikkevej og Egholmvej samt afd. 2004 Bavndyseparken stemte imod en sammenlægning. Kun afdeling 2003 Kildemoseparken stemte for.

Vi har nu fået etableret molokkerne og de blev taget i drift første gang den 28. december sidste år. I den forbindelse var man nødsaget til, at etablere en midlertidig rampe, så dem med kørestol og rollator havde

mulighed for at komme derned, frem for at skulle hele vejen udenom. Den nedgang skulle så i år laves om så den er gangbar og lovlig. Dog har det ikke været muligt da der ikke er penge til det.

Tidligere på året blev afdelingsbestyrelsen væltet. Det betød, at organisationens formand Susan Egede indgik som fungerende formand for afdelingen og det klarede hun meget godt.

I løbet af året var der storskraldsordning. Det endte med at eskalere, fordi der var stillet så mange ting ud som ikke kommunen var informeret om at der skulle afhentes og samtidig var det ikke sorteret korrekt. Vognmændene ville ikke fjerne storskraldet og kørte fra det igen. Det endte med, at vi selv måtte bede en vognmand om at hente det. Det kostede afdelingen 4.600 kr. at komme af med det.

I april blev alle beboere indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde hvor der skulle vælges en ny bestyrelse. Der blev den gamle bestyrelse valgt ind igen, men også to nye kom ind. Det var Gitte Klysner og Irene Jessen. Så blev der valgt nogle suppleanter og det var Karin Berven, Inge Horn og Anni Jensen. Det gik dog lidt skidt synes bestyrelsen. Bestyrelsen havde ikke fået lavet en forretningsorden, som er et arbejdsredskab til bestyrelsen. Man er blevet rykket mange gange for at få lavet sådan én. Den er efterfølgende blevet lavet og der valgte bestyrelsen, at der ikke skal suppleanter med til bestyrelsesmøderne fremover, da bestyrelsen mener, at det har givet for meget uro.

Ellers er der kun ét hængeparti tilbage og det er gavlene der ikke er lavet færdige. Firmaet som skulle lave dem, har ikke færdiggjort dem. Det blev besluttet ikke at gøre mere ved det og så selv bekoste de 12.500 kr. at færdiggøre det, fremfor at køre en sag mod firmaet, der kan munde ud i mange flere kroner.

Kommentarer til beretningen:

Skimmel. Det blev sagt i forbindelse med undersøgelserne at mekanisk udluftning var at foretrække.

Der udsandt sig en større diskussion om fugtproblematikken.

Hvad kostede den første midlertidige rampe?

Det kunne ikke oplyses da man ikke kunne huske det.

Hvem bestemte egentlig hvem der sad for 1 og for 2 år og hvordan afgjorde I det, for efter hvad der bestemt her på afdelingsmødet, skulle der være 2 suppleanter og 5 bestyrelsesmedlemmer.

Det blev afgjort ved lodtrækning, hvem der skulle sidde et eller to år.

Hvorfor ville forsyningen ikke afhente storskrald? Var det fordi der lå haveaffald ved?

Nej, det var det ikke. Grunden var, at de selv skulle stå og sortere det og der var for meget end der var tilmeldt. Det var grunden til at de kørte igen.

Spørgsmål til udluftningen: Man har modtaget et brev fra Teknisk forvaltning, Halsnæs Kommune, hvori der står, at man anbefaler en kombination af manuel udluftning og mekanisk udluftning.

Beretningen blev godkendt af afdelingsmødet.

3. Afdelingens driftsbudget for 2017 til godkendelse samt regnskabet for 2015 til orientering.

Budgettet blev fremlagt for afdelingsmødet. Der vil for året 2017 blive en nedsættelse af huslejen på 17,40 kr. pr. m² pr. år. Årsagen er primært at henlæggelserne til næste år er betydeligt mindre på grund af, at molokkerne er udført i år samt mindre henlæggelse til istandsættelse ved frøflytning.

Kommentarer til budgettet:

Er der ikke brug for flere henlæggelser? Der er rent faktisk en rigtig fornuftig saldo på henlæggelserne. Og det skyldes dels at der er kommet en del penge tilbage fra ejendomsskatter samt overskud de seneste år. Kommunen ser også på, om det er nødvendigt at henlægge flere penge og på nuværende tidspunkt er der ikke noget, der ligger til grund for at det er nødvendigt.

Er der henlæggelser til reparation af blandingsbatterier m.m. for hver gang man ringer ind får man at vide, at man ikke kan få det lavet? Man skal naturligvis ikke selv betale reparation af blandingsbatterier eller eks. hfi relæ som er i stykker. Så ringer man til ejendomskontoret, der vil tage sig af det.

Spørgsmål til tv pakken og efterbetaling. Hvorfor er det ikke færdigbetalt i 2015? Der blev gjort opmærksom på, at man ikke kunne nå at rette det til 2015. 2013 er betalt og 2014 bliver betalt tilbage i året 2016 samt underskud for 2015 betales tilbage i 2017.

Det er i øvrigt aldrig til at vide, hvordan YouSee prissætter året efter.

Budgettet blev godkendt af afdelingsmødet.

Regnskabet for 2015 blev forelagt afdelingsmødet til orientering. Der var for året 2015 et mindre underskud på 46.917 kr. Underskuddet dækkes af henlæggelserne, hvilket gør, at der stadig kan blive en lejenedsættelse.

Spørgsmål til regnskabet: Der spørges ind til lån og renter som forklares. Samtidig spørges der til, om der har været nogle påtegninger fra revisor. Dette har der ikke været.

Langtidsbudgettet blev forelagt og efterfølgende principgodkendt af afdelingsmødet.

4. Behandling af indkommende forslag.

Forslag fra afdelingsbestyrelsen:

Forslag 1: Sammenlægning af afdelingerne i Ølsted gældende fra 1. januar 2018.

En sammenlægning vil f.eks. give større robusthed og billigere administration. Afdelingsformændene har afholdt en række møder, hvor en sammenlægning indgående er drøftet og bearbejdet. Det er kun to afdelinger nu da afd. 2001 Anemonevej mf. og 2004 Bavndyseparken har sagt nej til en sammenlægning. Kun afd. 2003 Kildemoseparken har sagt ja.

Der kommer et forslag fra A og J Nissen, Solsikkeparken 32 om en urafstemning. Dirigenten spørger forslagsstillere, om det er i orden at forslagene tages sammen. Forslagsstillerne bekræfter det er i orden.

En urafstemning kan kun gennemføres, hvis mere end halvdelen af afdelingsmødet stemmer ja til forslaget. Forslagsstiller mener det er vigtigt, at alle får lov til at stemme omkring sammenlægning. Man mener ikke, der kommet nogen orientering omkring sammenlægningen. Bestyrelsen mener ikke de har kunnet orientere mere end de har gjort.

Der stemmes først om der skal sendes ud til urafstemning. 26 stemmer ja. 20 stemmer nej. Afstemning om sammenlægning vil ikke blive behandlet yderligere på afdelingsmødet.

Forslag 2: Forslag om afholdelse af et nyt beboermøde omkring antenne/TV signal.

Der er kommet nye regler omkring tv signalet fra YouSee. Punktet omkring tv er en større sag, der vil tage tid at forklare om. Der vil i så fald komme en specialist fra KAB som har med tv signal at gøre og forklare om det. Bestyrelsen lover, at et møde vil blive afholdt hurtigst muligt, så man kan nå at opsige det inden 1. januar 2017. Mødet skal afholdes en aften kl. 19.00.

Forslaget blev godkendt og til afholdelse kl. 19.

Forslag fra Solsikkeparken 61, Annelise Kristensen:

Forslag: Æbletræ ved have ønskes fældet eller kraftigt beskåret.

Beboer har et æbletræ, som står lige uden for haveindgangen og ønsker at det bliver fældet eller kraftigt beskåret. Træet giver meget skygge, grenene hænger tæt ved jorden og det fælder.

Afdelingsmødet giver sit tilsagn om, at træet bliver fældet eller kraftigt beskåret.

Forslag fra Solsikkeparken 5, Johnny Hornsyld:

Forslag: Tilladelse til to husdyr.

Man skal fremover have mulighed for at have to husdyr, enten to katte eller to hunde eller en hund og en kat.

Der er 10 stemmer for og 36 stemmer imod. Forslaget er nedstemt af afdelingsmødet.

Forslag fra Solsikkeparken 32, A. og J. Nissen:

Forslag 1: Dagsorden for afdelingsmødet skal følges.

Ordstyrer følger lovgivning, da det er vigtigt at alle ved hvad der skal behandles på mødet, så man kan forberede sig.

Der kan ikke stemmes om forslaget, da alt andet ville være ulovligt. Forslaget bortfaldet.

Forslag 2: Forkaste den afstemning, som blev afholdt på sidste ekstraordinært afdelingsmøde der ikke var med i dagsorden.

Forslagsstiller mener ikke, at den afstemning der blev afholdt på sidste ekstraordinære afdelingsmøde skal godkendes.

Der blev stemt efter reglerne. Der kan ikke stemmes om forslaget.

Forslag 3: Forretningsorden kan ikke godkendes.

Forslagsstiller mener den er i strid med beboernes beslutninger på tidligere beboermøder. Beboerdemokratiet bliver forringet.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen som forklarer, at en forretningsorden er et arbejdsredskab til brug i afdelingsbestyrelsens arbejde.

Der diskuteres en del om, hvorvidt suppleanter skal deltage i bestyrelsesmøder eller ej, samt hvorfor referaterne ikke kommer ud offentligt. Bestyrelsen forklarer, at det altid ligger tilgængeligt på opslagstavlen samt på administrationen og ejendomskontoret.

Der kan ikke stemmes om forslaget. Forslaget er bortfaldet.

Forslag 4: Suppleanter skal deltage i bestyrelsesmøder. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde, ved alle ordinære afdelingsmøder. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år, ved alle ordinære afdelingsmøder. Fremlæggelse af regnskab for aktivitetsudvalg, ved alle ordinære afdelingsmøder. Valg af repræsentantskabsmedlemmer vælges på afdelingsmødet.

Forslagsstiller mener at beboerne skal have mere indflydelse, samt når suppleanterne er med til møder er der større chance for at få flere indfaldsvinkler til beslutninger. Desuden ønsker forslagsstiller, at hvis aktivitetsudvalg får økonomiske muligheder for at afholde noget, skal regnskab for aktiviteterne forelægges det ordinære afdelingsmøde.

Beretning bliver altid forelagt afdelingsmødet på samtlige ordinære møder samt godkendelse af afdelingens driftsbudget. Der kan ikke stemmes om dette.

Der stemmes om, at der bliver fremlagt regnskab for afholdte aktiviteter i afdelingen.

Ingen imod - forslaget godkendt af afdelingsmødet.

Desuden blev et forslag om, at det skal være afdelingsmødet som skal bestemme hvem der skal vælges til at sidde i repræsentantskabet. I Domea's tid som administrator valgte man, at det var bestyrelsen selv som skulle udpege et medlem. Der stemmes om det skal være afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen der skal vælge medlemmerne.

Det var flertal for at det skal være afdelingsmødet som skal bestemme hvem der skal sidde i repræsentantskabet.

Forslag 5: Alle de beslutninger, der er vedtaget på afdelingsmøderne skal effektueres. Det er vel bestyrelsen som skal sørge for dette.

Forslagsstiller mener at beboerdemokratiet er ophørt, hvis ikke beslutningerne følges.

Der kan ikke stemmes om dette, da de forslag der besluttes, altid skal følges og føres ud i livet.

Forslag 6: Sammenlægning med de 3 andre afdelinger i Ølsted sendes til urafstemning.

Begrundet på besparelser og bedre sammenhold mellem afdelingerne.

Forslaget er behandlet tidligere hvor det blev besluttet at det skal ud til urafstemning.

Forslag 7: Etablere et ejendomskontor i Ølsted med egne ejendomsfunktionærer for afd. i Ølsted ved sammenlægning.

Forslagsstiller mener ikke, at samarbejdet med Frederiksværk afdelingerne fungerer optimalt. Samtidig mener man, at de er for langt væk. Forslagsstiller mener ikke, at man får lavet ret meget af de daglige gøremål som ejendomsfunktionærerne burde lave både udendørs og de småting som skal laves hos beboerne.

Det har afdelingen ingen bemyndigelse til at beslutte. Det er organisationsbestyrelsen der bestemmer det. Økonomisk set vil det heller ikke være muligt. Forslaget bortfaldet.

Forslag 8: Vand/varmepumper etableres i alle boliger.

Forslagsstiller mener, at dette vil eliminere de begyndende skimmelsvampeudbrud og manglende luftcirkulation i badeværelser og spare udgifter på varmerør, reparationer af varmecentral og varmeskabe i lejlighederne og der skal ikke leveres gas fra Dong. Der bliver nedsat elpris og muligvis tilskud fra staten og

kan måske bruge råderetten. Men opfordrer til, at der bliver lavet en beregning og pris for dette, da det formentlig vil være tjent ind og der bliver et bedre indeklima og er grøn energi.

Man kan ikke bare nedlægge det eksisterende varmforsyningsanlæg. Ved vand til luft skal der etableres røranlæg, som er omkostnings tungt for at nå ud til alle rum. Forslaget går på, om man skal få undersøgt, af et ingeniørfirma, hvad det koster at omlægge, om der i det hele taget er økonomi i det og om det kan lade sig gøre.

Flertallet stemmer imod forslaget om at få det undersøgt.

Forslaget bortfaldet.

Forslag 9: Prisen for leje af fælleshuset sættes ned til 1.000 kr.

Forslagsstiller mener at prisen for at leje fælleshuset er for høj nu og bør harmonere med priserne i de andre fælleshuse i Ølsted.

Bestyrelsen forklarer at der er store omkostninger ved et fælleshus og hvis prisen nedsættes vil dækningen fra indtægt for leje blive meget mindre. Der vil dog altid være et underskud ved et beboerhus.

Der stemmes om prisen for leje af fælleshuset fra 1.500 kr. sænkes til 1.000 kr. Der var kun 4 som stemte for og resten stemte imod.

Forslaget bortfaldet.

Forslag 10: Alle 4 afdelinger skal kunne låne alle beboerhusene i Ølsted afdelingerne.

Så vil der være større chance for, at man kan få den størrelse hus man har brug for samt at der er større chance for at man vil kunne få et hus.

Dette kan først lade sig gøre når afdelingerne er slået sammen eller man indgår en samdriftsaftale.

Forslaget er bortfaldet.

Forslag 11: Stolper i midten af bed ved parkeringsplads for at afmærke, at man skal parkere i midten af de 2 stolper. Afstand mellem stolper min 2,5 meter.

Forslagsstiller mener, at det er svært for de fleste, at finde ud af hvor de skal parkere, så der er tit masser af spildplads, fordi mange laver "luksusparkeringer".

Forslaget ændres til at der skal laves markeringer på belægningen. 17 stemte for forslaget. 24 stemte imod.

Forslaget bortfaldet.

Forslag 12: Opsigelse af antenneforeningen og hvornår skal det gøres? Evt. afstemning om den skal opsiges nu.

Er behandlet tidligere på afdelingsmødet.

Forslag bortfaldet.

Forslag fra Solsikkeparken 40, Karin Berven:

Forslag 1: At boligselskabet bruger SBI (Statens Bygge Institut) som bog eller pc.

Der bliver alt tilgængeligt behandlet og vejledt så man ikke begår de samme fejl hele tiden og som koster ekstra penge, der kan bruges andre steder. Evt. højtaleranlæg til møderne, så alle kan høre hvad der bliver sagt.

Der blev ikke stemt om forslaget

Forslag 2: Dato på alle meddelelser fra Boligselskabet og bestyrelse. Printet med en tekst som kan læses af alle.

Der er altid dato på det der sendes ud og altid med normal skrift. Der kan ikke stemmes om dette.

Forslag bortfaldet.

Forslag 3: Nye affaldsbomber "molokker" som denne sommer har været fyldt med spyfluer og maddiker der sidder på låget. Molokken sidder ikke altid så låget kan nås hvis man er gangbesværet.

Dette er ikke noget forslag. Ejendomskontoret sørger for at Halsnæs Forsyning bliver informeret om, at vognmændene skal sætte dem rigtig ned igen.

Forslag 4: At de små affaldsstativer på p-plads og rundt i terræn ikke bliver brugt til lorteposer fra dyr, da de tømmes meget sjældent af personalet. At beboerne kaster fastfood og andet stort skrald i Molokkerne, så det ikke hænger ud over og ligger i flere måneder og flyder.

Der kan ikke stemmes om dette. Forslag bortfaldet.

Forslag 5: Katte.

At man på mødet finder en løsning på problemet. Hunde skal være i snor. Hvad med katte? En løsning eller ikke husdyr.

Der blev diskuteret godt frem og tilbage om hvad der er bedst at have, rotter eller katte. De fleste katte som render rundt kommer udefra og ikke fra boliger i afdelingen.

Der stemmes ikke om forslaget da regler omkring katte skal overholdes og man ikke kan gøre så meget ved katte som kommer udefra.

Forslag 6: Valg af bestyrelse/suppleanter.

At man vælges på afdelingsmødet af de fremmødte beboere. Her bestemmes hvordan bestyrelse og suppleanter deltager i arbejdet for afdelingens bestående og fremtidige eksistens.

Forslagsstiller trak sit forslag tilbage.

Forslag fra Solsikkeparken 7 og 45, Lotte Bach og Helle Jakobsen:

Forlag: Kan vi få information om, hvordan vi skal forholde os til nye køkkener (ikke kun låger).

For år tilbage blev det besluttet at der skulle 10 køkkener til, for at kunne hjemtage lån med fornuftige renter.

Dirigenten kommer med det forslag, at bestyrelsen kommer med et oplæg til hvad det vil koste at skifte et helt køkken og ikke kun låger. Man kan også gøre brug af råderetten.

Det aftales, at ejendomskontoret finder ud af hvad et nyt køkken koster og vender tilbage med et svar til bestyrelsen.

Forslag fra Solsikkeparken 43, Michael Petersen:

Forslag 1: De årlig afdelingsmøder rykkes til kl. 19.

Det af hensyn til dem som er på job.

Flertallet synes det skal rykkes til kl. 19 fremover.

Forslag fra Solsikkeparken 43, Michael Petersen:

Forslag 1: Gratis leje af fælleshus ved begravelse kun i forhold til beboerne.

Der oplyses at i de andre fælleshuse i Arresø Boligselskab er det gratis at låne ved begravelser af afdøde beboere.

Der stemmes om forslaget. Alle stemmer for forslaget.

Forslag 2: Mekanisk udsugning på bad/wc.

Som tidligere nævnt mener forslagsstiller, at have fået information om en anbefaling om mekanisk udsugning på badeværelset.

Der stemmes om at afdelingsbestyrelsen bliver bemyndigede til at arbejde videre med et oplæg af omkostninger mv. til næste ordinære afdelingsmøde. 18 stemmer for og 30 stemmer imod.

Forslaget bortfaldet.

Forslag 3: Må man lukke sin udestue helt?

Det skal man søge boligselskabet om.

Der er ikke noget forslag at stemme om.

Forslag 4: I tilfælde af sammenlægning afdelingerne skal alle beboer have mulighed for at stemme selvom de er forhindret i at møde.

Det er behandlet tidligere på afdelingsmødet.

Forslag 5: Det skal være muligt for de hvide huse, at være med i fælleshuset.

Der er givet et svar tidligere på afdelingsmødet.

Forslag fra Solsikkeparken 53, Finn Grüner Petersen:

Forslag: Vil gerne have lov til at flytte hækken og få udvidet haven med den sti der er bag huset.

Den sti der går bagtil er en fælles sti, som bliver brugt af flere og som man ikke bare kan inddrage.

Der kan ikke stilles noget forslag om en fælles sti og afdelingsmødet vil ikke miste stien. Forslaget bortfaldet.

5. Valg af to medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

De to som kun skulle sidde for 1 år, hvilket var Gitte Klysner og Carsten Corfitzen da den nye bestyrelse blev valgt på det ekstraordinære afdelingsmøde i april 2016, blev spurgt om de ville fortsætte, hvilket de begge ønskede. Efterfølgende blev forsamlingen spurgt om der var nogen modkandidater. Det var der ikke.

6. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Der var ingen, som ønskede at stille op. Det betyder, at hvis et bestyrelsesmedlem træder ud, skal der indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde for at finde et nyt medlem.

7. Valg af medlemmer til repræsentantskabet.

Det blev besluttet tidligere på afdelingsmødet i et forslag, at fremtidige medlemmer til repræsentantskabet skal vælges på afdelingsmødet.

De to nuværende medlemmer Bente Pedersen, Solsikkeparken 57 og Johnny Hornsyld, Solsikkeparken 5 blev spurgt om de ville fortsætte. Det ønskede de. Der var ingen andre som stillede op. Samtidig blev der valgt en suppleant Jørgen Nissen, Solsikkeparken 32 stillede op og blev valgt.

8. Eventuelt.

- Der tages i dørene af ukendte personer. Der er blevet stjålet fra skurerne. Nabohjælp kunne være en mulighed. Samtidig opfordres der til, at man er lidt opmærksom over for hinanden.

- Der har været en kedelig tone på afdelingsmøderne. Men man har lov til at ytre sig, dog med en sober tone og man opfordres til, at man fremadrettet tænker over ikke at se negativt på de ytringer folk kommer med. Der er valgt en bestyrelse, som gør det godt.

- Hvorfor bliver de store sten ikke malet mere? Det vil Ejendomskontoret undersøge.

- I stedet for de sten, kunne man så ikke sætte nogle betonrør op med blomster i? Det kræver også mere pasning.

Mødet sluttede kl. ca. 21.00 og dirigenten takkede for god ro og orden.