

Referat af regnskabsbeboermøde

onsdag den 22. marts 2017 kl. 19.00

Der var 45 lejemaal til stede og 90 stemmesedler uddelt ved mødet.

1. Valg af dirigent

Dorthe Larsen blev valgt som dirigent.
Mødet blev erklæret rettidigt indkaldt.

2. Valg af referent

Tina Nielsen fra BO-VEST blev valgt som referent.

3. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

4. Valg af stemmeudvalg

Else, Niels og Mona blev valgt som stemmeudvalg.

5. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen knyttede følgende kommentarer til beretningen:

- Der vil blive lavet badeværelser, hvoraf halvdelen bliver standardbadeværelser og halvdelen udvidede badeværelser.
- Der har været afholdt fastelavn, men med et ringe antal solgte billetter. Bestyrelsen har besluttet at indstille afholdelsen af fastelavnsarrangementer.
- Der vil blive udskiftet vinduer ud mod banen.
- Vaskemaskinerne i vaskeriet vil blive udskiftet.

Beboerne fik mulighed for at stille spørgsmål til beretningen:

- Der blev spurgt ind til igangsættelsen af badeværelsesprojektet, når man ikke kender priserne på det. Bestyrelsen svarede, at priserne har været

Vridsløselille Andelsboligforening Banehegnet

præsenteret for beboerne på et tidligere møde, hvorfor projektet godt kan påbegyndes.

- Der blev spurgt ind til den aftalte fældning af træerne i gård 2, som endnu ikke er sat i gang. Driftslederen orienterede om den langsommelige proces det er, at få kommunalbestyrelsen til at behandle sagen. Det vil endeligt blive behandlet i kommunalbestyrelsen i maj.
- Det blev foreslået at slå et kommende fastelavnsprojekt sammen med en anden afdeling. Bestyrelsen gav ikke udtryk for at ville afholde fastelavnsarrangementer i fremtiden, men gjorde opmærksom på, at beboerne gerne selv må sætte et arrangement i værk, når tiden kommer.
- Der blev spurgt ind til udbuddet på de nye badeværelser. Bestyrelsen svarede, at der ikke har været afholdt licitation endnu, men at dem, der skal byde på projektet er fundet.
- Der blev spurgt ind til, hvornår arbejdet vil begynde. Bestyrelsen svarede, at det begynder i juni måned.
- Der blev opfordret til at indkøbe bænke og/eller stole, som kan stå uden for fælleshuset, så man kan sidde ned udenfor. Bestyrelsen ser på mulighederne, men det er ikke meningen, at gæster skal tage ophold uden for fælleshuset.

Beboerne godkendte beretningen enstemmigt.

6. Gennemgang og godkendelse af regnskab 2016

Driftslederen orienterede om:

- Årsregnskabet har et overskud på 8.078 kr., svarende til 0,53 kr. pr m².
- Overskuddet overføres til resultatkontoen. Denne saldo vil da indeholde over 502.943 kr.
- Omkostningerne har fordelt sig på 30 % henlæggelser, 24 % offentlige og faste udgifter, 21 % variable udgifter, 13 % ekstraordinære udgifter, 7 % administrationsudgifter og 5 % nettokapitaludgifter.
- Udgifter, der har været dyrere end budgetteret, gælder bl.a. renholdelses-, vaskeri- (hørende under fællesfaciliteter) og ekstraudgifter.
- Udgifter, der har været billigere end budgetteret, gælder bl.a. forsikrings-, administrations-, vedligeholdelses- og diverse udgifter.
- Indtægter, der har været højere end forventet, gælder bl.a. rente- og ekstraordinære indtægter samt korrektioner fra tidligere år.

Vridsløselille Andelsboligforening Banehegnet

- Indtægter, der har været lavere end forventet, gælder bl.a. andre indtægter, herunder vaskeri og fælleslokaler.

Beboerne fik mulighed for at stille spørgsmål til regnskabet inden godkendelse:

- Der blev spurgt ind til, hvorfor man ikke har brugt overskuddet fra regnskabet til f.eks. at forbedre gårdene. Overskuddet kendes først efter årsafslutningen, så det er ikke muligt.
- Der blev spurgt ind til størrelsen af beløbet på fælleskontoen, idet det synes stort i forhold til at beboerne er på en b-ordning. Driftslederen informerede om, at pengene bruges til opretholdelse af en boligs stand, når en ny flytter ind, såfremt det ikke betragtes som misvedligehold.
- Der blev spurgt ind til størrelsen af indskuddet til Landsbyggefonden. Driftslederen svarede, at der er tale om pengepligtige ydelser, man ikke kan rette på. Dirigenten informerede om at 60 % af pengene går tilbage til organisationsbestyrelsen.
- Bestyrelsen blev bedt uddybe, hvad der forstås ved "hjemfaldspligt". Der blev svaret, at hjemfaldspligten blev forklaret på sidste møde, og at forklaringen kan findes i referatet fra dette møde. De blev henvist til at tage punktet op under 'Eventuelt' om nødvendigt, da det ikke er relevant for regnskabet.
- Driftslederen blev bedt uddybe, hvad der forstås ved 'fast renovation'. Der blev svaret, at den faste renovation indeholder den almindelige renovation såvel som tømning af særlige containere.
- Driftslederen blev bedt uddybe, hvad der forstås ved 'tillægsmodul'. Det blev forklaret, at der er tale om de tillægsydelser, som afdelingen køber sig til i BO-VEST.
- Der blev spurgt ind til muligheden for fremover at udlevere de udvidede regnskaber til beboerne inden et regnskabsmøde. Driftslederen gjorde opmærksom på, at beboerne til enhver tid kan hente det udvidede regnskab på ejendomskontoret. Det vil være for dyrt i ressourcer at dele det ud til alle beboere, da ikke alle er interesserede i at få det.
- Der blev spurgt ind til det gentagne overskud på antenneregnskabet. Driftslederen forklarede, at tallene fra antenneregnskabet først indarbejdes i et nyt budget to år efter. Derfor går der tid, før man kan rette op på overskuddet.

Regnskabet blev sat til afstemning og der var 88 stemmer for regnskabet og 2 stemmer ønskede ikke af afgive deres stemme.

Regnskabet godkendt.

7. Behandling af indkomne forslag

a. Afdelingsbestyrelsen – Husorden

Dirigenten gjorde opmærksom på, at husordenen er fremadrettet og ikke bagudrettet. Det betyder, at reglerne kun gælder for nye tiltag og ikke for tiltag, som er blevet til under den forhenværende husorden. Beboerne fik mulighed for at stille spørgsmål og komme med forslag til den reviderede husorden inden godkendelse:

- Ang. beboerlokalerne
 - Der blev spurgt ind til, hvorfor priserne på lejen af beboerlokalerne ikke står nævnt. Bestyrelsen svarede, at priserne ikke bør stå i husordenen, fordi de løbende kan ændre sig. Det ville altså kræve en uhensigtsmæssig ofte fornyelse af husordenen, hvis priserne skulle skrives ind i.
- Ang. biler
 - Der blev spurgt ind til, hvor bilvask skal foregå. Bestyrelsen forklarede, at biler skal vaskes på vaskepladsen, såfremt beboerne godkender husordenen.
 - Der blev spurgt ind til, om vaskepladsen vil indeholde støvsuger og pumpe. Der blev svaret, at dette ikke vil høre med til vaskepladsen.
- Ang. haver og terrasser
 - Der blev spurgt ind til, hvorfor det ikke er muligt at grille i sin have eller på sin terrasse. Der var enighed blandt beboerne og bestyrelsen om, at det vil forstyrre de andre beboere, hvis man griller andre steder end i fællesgårdene. Ved afstemning blev det vedtaget, at man fortsat ikke må grille på terrasser og i haver, men kun i fællesgårdene.
- Ang. nabohensyn
 - Det blev foreslået at ændre starttidspunktet for tilladt musik og støj fra kl. 06.00 til kl. 08.00.

Vridsløselille Andelsboligforening Banehegnet

Ved afstemning blev det vedtaget at rette tidspunktet til kl. 08.00.

- Ang. hække og flethejn
 - Det blev foreslået kun at lade hække, flethejn/plankeværk mellem haver være 120 cm. høje.
Ved afstemning blev det vedtaget at bibeholde grænsen på 160 cm fra soklen.
 - Der blev spurgt ind til, hvordan man måler højden af sin hæk. Bestyrelsen svarede, at målet skal tage udgangspunkt ved husets sokkel 120 cm op og 3 m vinkelret ud fra facaden og ikke ved jorden længere ude på grunden.
 - Bestyrelsen opfordrede beboerne til at tale med ejendoms-kontoret inden de evt. går i gang med at lave hegn eller hæk, sådan at de ikke risikerer at skulle lave det om.

Beboerne godkendte den reviderede husorden

b. Afdelingsbestyrelsen – Vedligeholdelsesreglement

Det blev besluttet at indsætte billeder af egen afdeling i vedligeholdelsesreglementet.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at vedligeholdelsesreglementet ligesom husordenen gælder fremadrettet og ikke bagudrettet.

Der blev gjort opmærksom på, at hvis der er kryds i A, er istandsættelse ikke nødvendig, kryds i B er istandsættelse nødvendig og afdelingen betaler og hvis der er kryds i C er istandsættelse nødvendig og fraflytter skal betale.

Beboerne fik mulighed for at stille spørgsmål til vedligeholdelsesreglementet inden godkendelse:

- Ang. lofter
 - Der blev spurgt ind til, hvad man gør, hvis et loft skaller af i malingen eller danner revner.
 - Der blev svaret, at revnedannelser i lofter vil typisk blive udbedret på afdelingens regning og den efterfølgende malerbe-

Vridsløselille Andelsboligforening Banehegnet

- handling skal beboeren selv afholde. Det vil dog bygge på en konkret vurdering.
- Skaller fra maling kan afdelingen kun hjælpe med, hvis malerarbejdet er foretaget af det malerfirma, som afdelingen benytter sig af.
-
- Ang. håndvaske
 - Der blev spurgt ind til, hvordan man bærer sig ad med at få rensede sine vandhaner. Der blev svaret, at hvis man ikke selv kan, må beboerne søge hjælp hos venner, bekendte eller familien. Der er også mulighed for, at henvende sig på ejendomskontoret.
- Ang. elinstallationer
 - Det blev foreslået at montere flere stikkontakter til trebensstik i køkkenerne, da mange elinstallationer har trebensstik. Bestyrelsen svarede, at det vil blive dyrt at installere. Det vil dog kunne blive taget op på næste afdelingsmøde, såfremt en eller flere beboere indsender et forslag til bestyrelsen.
- Der blev gjort opmærksom på, at vedligeholdelsesreglementet kun gælder for beboerne i Banehegnet og ikke i de andre afdelinger.

Beboerne godkendte vedligeholdelsesreglementet

a. Anette Hansen – Fældning af træer

- Anette Hansen gjorde rede for sit forslag. Hun ønskede en del af afdelingens træer beskåret eller fældet, da hun mener, at de er til gene for beboerne.
- Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at kommunalbestyrelsen skal godkende eventuelle fældninger.
- Der blev diskuteret fordele og ulemper ved at fælde de nuværende træer - bl.a.:
 - Bestyrelsen gav udtryk for, at det er vigtigt at bevare en del af de gamle træer.
 - Flere beboere foreslog at plante nye træer, hvor gamle fældes. Det kunne med fordel være nogle, som ikke vokser så hurtigt.

Vridsløselille Andelsboligforening Banehegnet

- Forslaget, der blev sat til afstemning, lød som følger: Man ønsker at samle beboernes forslag til, hvilke træer i afdelingen, der bør fældes, beskæres eller genplantes. Herefter skal det på førstkommende budgetmøde sættes til afstemning, hvad der skal ske med de enkelte træer. Slutteligt vil det blive fremsendt til kommunalbestyrelsen til endelig godkendelse.
- Ved afstemningen havde dele af forsamlingen forladt mødet, hvorfor der var 54 stemmer til stede, svarende til 27 husstande.
- 27 stemte for, 22 stemte imod og 5 stemte hverken for eller imod, og forslaget blev derfor vedtaget.

b. Yvonne Frey – Fældning af træer

- Yvonne gjorde rede for sit forslag. Hun ønskede træet ved p-pladsen ved nr. 29 fældet eller beskåret.
- Bestyrelsen vurderede, at træet ikke ville kunne tåle at blive beskåret.
- Forslaget, der blev sat til afstemning, lød som følger: Man ønsker at fælde træet ved p-pladsen ved nr. 29.
- Beboerne vedtog at lade træet fælde. Det ville blive indstillet til kommunalbestyrelsen.

8. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for en 2-årig periode

Tage Westergaard – ønskede genvalg.

Inger Bendtsen – ønskede genvalg.

Helen Østergaard – ønskede genvalg.

Alle repræsentanterne blev genvalgt.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for en 1-årig periode

Torben Wolf – ønskede genvalg

Jytte Jacobsen – ønskede genvalg

Alle repræsentanterne blev genvalgt.

9. Valg af revisor for en 1-årig periode

a. Poul Knudsen – ønskede genvalg

Repræsentanten blev valgt.

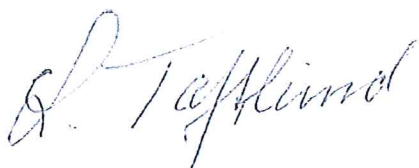
Vridsløselille Andelsboligforening
Banehegnet

10. Valg af 1 revisorsuppleant for en 1-årig periode

- a. Jytte Christensen – på valg
Repræsentanten blev valgt.

11. Eventuelt

- Beboerne udviste frustrationer over ejendomskontorets tilbagelevering af tidligere opbevarede nøgler til boligerne. Der blev spurgt ind til, hvorfor det ikke har været behandlet på et beboermøde.
 - Formanden meldte sig enig i frustrationerne, da bestyrelsen heller ikke havde haft indflydelse på beslutningen.
 - Bestyrelsen foreslog beboerne at give en husnøgle til en nabo som alternativ.
 - Driftslederen gjorde opmærksom på, at det var forsikringsselskabet, som besluttede, at ejendomskontoret ikke længere må opbevare nøglerne.
- Der blev spurgt ind til, om der kan monteres stikkontakter i begge ender af kælderens, så man kan tænde og slukke lyset begge steder. Bestyrelsen lovede at se nærmere på det.
- Der blev spurgt ind til resultatet af kloakundersøgelsen. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at undersøgelsens resultater ikke er modtaget endnu.
- Beboerne udviste frustrationer over, at de udvendige dørklokker er svære at høre.
- Der blev spurgt ind til, om de nyplantede træer bliver lige så store som de gamle. Bestyrelsen svarede, at det gør de ikke.
- Der blev orienteret om generalforsamling i VA d. 23. maj kl. 19.00 i Musikteateret.



Lena Toftlund
Formand



Dorthe Larsen
Dirigent