



Referat af ekstraordinært beboermøde

Onsdag d. 14. februar 2018. kl. 19:00

15. februar 2018

Deltagere.: 55 husstande, 110 stemmer.

Dagsorden.:

1. Velkomst v/formanden.

Formand for Afdelingsbestyrelsen Lena Toftlund. Bød alle velkommen til det ekstraordinære beboermøde og præsenterede aftenens gæster.

Carsten Schou, Ejendomsleder i Banehegnet. Steen Ptak fra Scan parkering.

Stig Madsen (SM), Tina K. Petersen og Mette Skaanild, fra ISTA. Samt Mikkel E. Larsen, Energikonsulent i BO-VEST.

Lena Toftlund og suppleant i Afdelingsbestyrelsen Torben Wolff, redegjorde for Afdelingsbestyrelsens motivation for at foreslå indførslen af parkeringskontrol i Banehegnet. Og præciserede, at Scan Parkering udelukkende, deltog for at fortælle om mulighederne, ved indførsel af privat parkeringskontrol.

2. Valg af dirigent.

Ejendomsleder Carsten Schou, blev valgt og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt.

3. Valg af referent.

Førstemand i Banehegnet, Ken Bruzelius Larsen blev valgt.

4. Valg af stemmeudvalg.

Torben Wolff, Tage Vestergaard og Elsa Olsen, blev valgt.

Carsten Schou gennemgik dagsordenen, samt proceduren for mødet.

5. Indførsel af parkeringskontrol i afdelingen.

Steen fra Scan Parkering fremlagde firmaets generelle forretningsgange, ved privat parkeringskontrol. Ordningen er udgiftsneutral for afdelingen og kan administreres af Afdelingsbestyrelsen eller et udvalg. Som også kan, få annulleret kontrolafgifter.

Firmaet opsætter skilte og udsteder kontrolafgifter (Bøder/ref.) Heri ligger firmaets indtjening, ved ordningen. Steen oplyste, at der altid udstedes kontrolafgift ved ulovlige forhold (i henhold til færdselsloven/ref.) Såsom henstillede køretøjer, der ikke er indregistrerede. Parkering uden for P-båse og ved områder, skiltet med parkering forbudt.

I samarbejde med Afdelingsbestyrelsen/udvalg, udstedes der parkeringstilladelser til beboere. Gæstekort kan udstedes med kort varighed eller med varighed i eksempelvis 2. år.

Der udstedes ikke kontrolafgifter til "bemalede" køretøjer. Såsom Politi, Brand, Redning, Movia, Kommunal hjemmehjælp m.fl. Håndværker biler kan registreres således, at de ligeledes er undtaget. (dog ikke ved ulovlige forhold/ref.).

Der var spørgsmål fra salen, om ikrafttræden og afskaffelse af ordningen.



Parkeringskontrollen kan træde i kraft, med få ugers varsel, når det bedst egnede firma er valgt. Afskaffelse af ordningen, kan foregå med ca. 5. dages varsel. Hvilket dag først, skal vedtages på et beboermøde. Der blev delt både gode og dårlige erfaringer, omkring parkeringsforholdene i Banehegnet. Samt udefrakommende personers, brug af P-pladser.

Én beboer protesterede over proceduren hvorved forslaget var stillet og insisterede på, at der skal være flere firmaer at vælge imellem. Carsten forsikrede forsamlingen om, at alt vil foregå indenfor rammerne i Dansk lovgivning.

Herefter blev forslaget sat til skriftlig afstemning.

6. Afstemning om parkeringskontrol.

Forslaget blev vedtaget, med 55. stemmer for og 54. stemmer imod.

7. ISTA informere om forbrugsregnskabet og svare på generelle spørgsmål.

Mette Skaanild redegjorde kort for, hvad der måles på og hvordan forbruget fordeles.

I den enkelte bolig, måles der på forbrug af koldt og varmt vand, samt varme.

Derudover er der, forbruget på fællesarealerne, såsom klub og beboerlokaler, samt varmetab. Dette forbrug fordeles, efter areal i boligerne. Der gives varierende reduktioner, for placeringen, af den enkelte bolig. Førstemand Ken Bruzelius Larsen (KBL), overdrog Brunatas "gamle" reduktionstal til ISTA. Med det formål at sikre, at reduktionstallene, ikke blev ændret.

Det har desværre vist sig, at også det korrigerede regnskab for 2016. Er behæftet med fejl. Der er fundet fejl, i 34. Forbrugsopgørelser. Alle opgørelser og reduktionstal, vil blive gennemgået minutiøst.

Tina fra IST, redegjorde for funktionen af varmfordelingsmålere og sikkerheden i systemet. De enkelte målere, udfører en selvtest, hvert 4. minut og sender besked til ISTA, hvis de ikke virker korrekt. Varmefordelingsmålerne registrerer ikke forbrug, ved temperaturer under 24 °C. De enheder "streger" som ISTAs målere registrerer, er ikke de samme, som de tidligere målere fra Brunata og kan derfor, ikke sammenlignes. Størrelsen på en radiator, er medvirkende til antallet, af enheder der måles.

ISTA kan ved henvendelser, hjælpe med at forklare forbrugsregnskabet.

Herefter fortalte Energirådgiver, Mikkel E. Larsen (MEL). Fra BO-VEST, om den enkelte beboers muligheder for, at stille spørgsmål og gøre indsigelser mod forbrugsopgørelsen.

Alle er velkomne til at kontakte BO-VEST, med spørgsmål.

Men – Ønsker man at gøre indsigelser, imod sin opgørelse, SKAL dette gøres skriftligt. Inden 6. uger, efter opgørelsen er modtaget. Den skriftlige indsigelse, skal være fyldestgørende og indsendes rettidigt. Afviste indsigelser, sendes automatisk til Beboerklagenævnet.

Herefter blev der stillet spørgsmål, fra salen.

- Bliver de "gamle" vandmålere aflæst og registrerede?

(KBL) Ja – Øns Vvs, aflæser og registrere. Vandmålerne opbevares herefter, i minimum 1. år i afdelingen.



- Hvorfor er det registrerede boligareal, større end det faktiske?
(MEL) Det registrerede areal, er brutto arealet.
- Hvorfor har nogle 2. målere på den store radiator?
(SM) Fortalte om varmfordelingsmålerens begrænsninger og hvordan de deles om, at registrere forbruget på radiatoren.
- Hvorfor er varmeregningen for 2016. højere end tidligere år?
(MEL) Den årlige regning, fra Albertslund Fjernvarmeværk, svinger fra år til år. Ved hjælp af varmfordelingsmålerne, sikres det, at denne regning fordeles imellem, jer som forbrugere. Efter forbrug og bruttoareal. (KBL) Jeg indtaster månedligt, aflæsning af afdelingens varmeforbrug i M3 (mængden af fjernvarmevand), MWH (energien i fjernvarmevandet) samt vandforbruget i de to, varmtvandsbeholdere.
- Bliver vandmålerne afprøvet, efter lovgivningen?
(SM) 25 % af vandmålerne skal sendes til kontrol, hvert 6. år. Varmefordelingsmålerne tester sig selv, hvert 4. minut og skal ikke, sendes til test. De udskiftes efter 10. år.
- Hvordan bliver vandforbruget afregnet, når der endnu ikke er monteret radiosender på målerne?
(KBL) Den nye måler, stod på 0,0 M3. Ved monteringen (Nogle med et mindre forbrug, til fabrikantens test af måleren/ref.). Når senderen monteres, begynder aflæsningen.
(KBL) mindede om, at den enkelte, kan følge sit forbrug, på ista online.
Hvis man ikke, kan finde sin adgangskode, kan den fås hos Ken, på Ejendomskontoret.
- BO-VEST blev kritiseret, for håndteringen af telefoniske henvendelser.
(MEL) Tog kritikken til efterretning og præciserede, at indsigelser skal være skriftlige. Enten via brev eller E-mail.
(MEL) Henviste i øvrigt til Bekendtgørelse 563 "Målerbekendtgørelsen", som BO-VEST naturligvis arbejder efter og overholder.

Ejendomsleder Carsten Schou, afsluttede mødet og takkede for god ro og orden.

Samt de mange, gode spørgsmål.

20/2-2018 

Carsten Schou
Dirigent



Ken Bruzelius Larsen
Referent