

Referat af

**ordinært afdelingsmøde i
Afdeling 37-36 Nordre Munkegård
tirsdag den 27. september 2016 kl. 17.00
i afdelingens beboerlokaler, Dalstrøget 177, kælderen**

Deltagere

Beboere	45 lejemaal
Afdelingsbestyrelsen	Per Kloster Andersen, Bjarne Busgaard, Kirsten Straagaard, Inge Rasmussen og Lis Nyborg
Afdelingen	ejendomsmester Henrik Otto Nielsen
AKB Lyngby	Per Boje Nielsen
Almenbo	Lisbet Schaltz, Claus Sieben Hansen og Lene Terpe (referent)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
3. Orientering om afdelingens boliglejemaal
4. Status på renoveringen
5. Behandling af indkomne forslag
6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - a. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - b. Valg af suppleanter
8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter
 - a. Valg af repræsentantskabsmedlemmer
 - b. Valg af suppleanter
9. Eventuelt

Formanden Per Kloster Andersen bød velkommen til mødet.

ad 1 - Valg af dirigent

Per Boje Nielsen fra AKB Lyngby blev valgt som dirigent og han konstaterede, at mødet var indkaldt med de lovmæssige varsler.

ad 2 - fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Beretningen var udsendt til beboerne forud for mødet og formanden supplerede med følgende bemærkninger:

Der er en tvist omkring utætheder i parkeringskælderen. Vores advokat er sat på sagen. Lidl, der leverede parkeringskælderen til os, har oplyst, at der er indkaldt til syn og skøn.

En undersøgelse havde vist, at kun 30-40% af beboerne i almene boliger havde en indboforsikring og opfordrede derfor beboerne til at tegne en sådan.

Den tidligere vandskade på ejendomskontoret har desværre medført fugt i væggene, som nu skal undersøges for skimmelsvamp. Endvidere er lokalerne ikke lovlige i henhold til gældende lovgiv-

ning om arbejdsforhold. Der vil derfor blive udarbejdet forslag om etablering af ejendomskontor i den tidligere varmecentral.

Der var følgende kommentarer til beretningen:

Der blev spurgt, om de nye cykelstativer markeres med gule striber?
Ejendomsbestyrelsen vil sørge for, at cykelstativerne påmales gule striber.

Beretningen blev herefter sat til afstemning og godkendt.

ad 3 - Orientering om afdelingens boliglejemål

Formanden oplyste, at orienteringen allerede fremgik af beretningen, nemlig at afdeling Nordre Munkegård med de 8 nye lejemål, nu i alt har 191 lejemål.

ad 4 - Status på renoveringen

Administrationen oplyste, at renoveringen er godt i gang. Der har været lidt problemer med varslingerne, idet entreprenøren ikke har varslet tidsmæssigt korrekt; nemlig 6 uger før, 14 dage før og 3 dage før arbejdet påbegyndes.

Vinduerne i den bagerste blok har været en udfordring, idet disse er meget svære at håndtere på grund af vægten.

Der må desværre forventes en del roderi og også nogle trafikale udfordringer på ejendommens område i det næste halve års tid på grund af byggeriet – der håbes på forståelse og overbærenhed overfor dette.

Der blev spurgt, om håndværkerne skal rydde glasskår fra de udskiftede vinduer op efter sig. Administrationen svarede, at de var bekendt med problemet, som var blevet kraftigt pointeret overfor entreprenøren.

Der blev spurgt, hvem der skal betale for eventuelle skader, som kan opstå i forbindelse med renoveringsarbejderne.

Administrationen svarede, at sådanne skader udbedres i forbindelse med mangelgennemgangen, når renoveringen er afsluttet.

ad 5 - Behandling af indkomne forslag

Der var modtaget 1 forslag.

1. Forslag om generel information om opsigelse/ændring af abonnement hos nuværende udbyder

Forslagsstiller: Jørgen Larsen

”Efter vedtagelse af loven 1. juli 2016 om frit TV pakke valg, ønskes der lidt generel information om hvordan man opsiges/ændrer abonnement hos nuværende udbyder.

Hvem skal kontaktes. Er det YouSee/TDC eller Almenbo?”

Formanden oplæste følgende notat:

”Afdelingsmødet har for mange år siden besluttet, at beboerne skulle have radio/TV leveret af YouSee.

Aftalen løber, indtil den opsiges af en eller begge parter.

Afdelingsbestyrelsen har ingen intention om at opsiges denne aftale, med mindre der kommer et forslag til et afdelingsmøde, som pålægger afdelingsbestyrelsen at opsiges aftalen.

Aftalen kan af begge parter opsiges til udgangen af et kvartal med 12 måneders varsel.

Enhver beboer kan med ca. 6 ugers varsel til Almenbo opsige sin deltagelse i aftalen. Almenbo vil så sørge for at huslejen bliver nedsat med kr. 419,42 i 2016. I 2017 vil beløbet være kr. 433,87, som i dag betales til YouSee.

I dag betaler vi kr. 435,00 om måneden, forskellen på kr. 15,58, som er et service og administrations gebyr, skal betales uanset om man modtager radio/TV fra YouSee.

Hvis enkelte opsiger aftalen, må de selv finde en leverandør til radio/TV. Man vil ikke kunne bruge den infrastruktur, som bruges af YouSee.

Etablering af det nye bolignet, som afskrives over 5 år med kr. 91 om måneden, skal alle beboere betale uanset, hvad de vælger.

YouSee har fremsendt et forslag til en ny aftale, hvor beboerne får mulighed for at vælge de forskellige produkter, som YouSee tilbyder (Fuldpakke, Mellempakke eller Grundpakke, samt den variant, der hedder bland selv kanaler). Hvis denne aftale vælges, ønsker YouSee en bindingsperiode på 5 år, samtidig med at priserne for fuldpakken vil stige.

Hvis ovennævnte aftale skulle blive aktuel, vil 12 måneders fristen for opsigelse af den gamle aftale bortfalde.

En beboer i en anden afdeling ønskede for nogle år siden at afmelde TV og radio fra YouSee, hvor vi forlangte et depositum for senere tilkobling. Herefter fik jeg besøg af en advokat fra Ældresagen, der gjorde det klart for mig, at man iflg. lovgivningen ikke måtte opkræve sådan et depositum, da det er den nuboende beboer uvedkommende, hvad den næstkommende beboer måtte ønske.

Udgiften til tilkoblingen kommer til at ligge i antenneregnskabet under diverse udgifter.”

Endvidere blev det oplyst, at YouSee slukker for FM-radio i februar 2017 for at give plads til højere hastighed på internet-løsningerne.

Hvis man ikke har et musiksystem med indbygget internetradio eller ikke ønsker at købe en receiver, kan man ved henvendelse til YouSee modtage en gratis stueantenne, så man stadig kan modtage FM signalet. Det hjælper dog ikke de kunder, som hører DAB og udenlandske kanaler via YouSee, eller kunder der bor i områder med dårlig radiodækning eller megen støj. Antennen kan bestilles via YouSees hjemmeside. Se http://yousee.dk/nyhedsbrev/fm_signal.aspx

Forslagsstiller udtrykte tilfredshed med orienteringen.

ad 6 - Godkendelse af afdelingens driftsbudget

Gennemgang af budgettet

Budgetforslaget for 2017 er udarbejdet således, at de fælles driftsudgifter er uden vandafgift for Dalstrøgets lejemål og uden prioritetsreguleringen op til skema C-lånet for Vangedevejs lejemål (de nye boliger).

De fælles driftsudgifter anviser en besparelse pr. 1. januar 2017 på 1,59%.

Budgetforslaget anviser en netto lejeforhøjelse på 1,13% for familieboliger ekskl. forbedringslejen for altanerne samt en lejeforhøjelse på 7,88% for de 8 ældreregnede boliger på Munketorvet.

Følgende poster markerer sig:

Nettokapitaludgifterne stiger med 58.000 kr., som er en stigning i prioritetsydelsen for de nye boliger. Denne stigning vedrører alene de nye boliger (Vangedevej).

De offentlige og andre faste udgifter stiger med i alt 211.000 kr. Dette skyldes primært en besparelse på el til fællesarealer på 11.000 kr. samt en besparelse i udgifterne til forsikring på ca. 25% grundet nyt forsikringsselskab. Vandafgiften stiger med 251.000 kr., da Gentofte Kommune har hævet vandprisen. Denne stigning vedrører alene de gamle boliger (Dalstrøget). Renovation stiger med 55.000 kr. til indkøb af nye containere.

De variable udgifter falder med i alt 55.000 kr. Dette skyldes en besparelse på 18.000 kr. på renholdelse, en besparelse på 16.000 kr. på almindelig vedligehold samt en besparelse på 31.000 kr. på diverse udgifter.

Henlæggelser falder med 64.000 kr., idet henlæggelser til planlagte og periodisk vedligehold falder med dette beløb.

De ekstraordinære udgifter stiger med 47.000 kr., idet afskrivninger er nedskrevet med 41.000 kr. og der er afsat 5.000 kr. ekstra til tab ved lejeledighed.

Der var følgende kommentarer til budgettet:

En beboer bad på vegne af beboerne i de 8 nye boliger om at få en separat konto til det overskud, som de 8 boligregnskaber udviste i 2015 og eventuelt udviser i 2016.

Administrationen udarbejder en separat regnskabsopstilling til de 8 nye boliger.

Afdelingens budget for 2017 blev herefter godkendt.

ad 7 - Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

a. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Følgende medlemmer var på valg for en to-årig periode:

Kirsten Straagaard

Inge Rasmussen

Endvidere ønskede Peter Rytter Hansen og Peter Berner at stille op som bestyrelsesmedlemmer.

Der var herefter skriftlig afstemning med følgende resultat:

Peter Rytter Hansen 55 stemmer

Peter Berner 49 stemmer

Kirsten Straagaard 22 stemmer

Inge Rasmussen 12 stemmer

Peter Rytter Hansen og Peter Berner blev valgt som bestyrelsesmedlemmer

b. Valg af suppleanter

Der skulle vælges to suppleanter for en et-årig periode:

Kristina Fagerberg, Inge Rasmussen, Pernille Isager og Kirsten Straagaard ønskede at stille op som suppleanter.

Der var herefter skriftlig afstemning med følgende resultat:

Pernille Isager 40 stemmer

Kirsten Straagaard 39 stemmer

Kristina Fagerberg 35 stemmer

Inge Rasmussen 28 stemmer

Pernille Isager blev valgt som 1. suppleant og Kirsten Straagaard blev valgt som 2. suppleant

Afdelingsbestyrelsen består herefter af:

- Per Kloster Andersen, formand (2017)
- Lis Nyborg (2017)
- Bjarne Busgaard (2017)
- Peter Rytter Hansen (2018)
- Peter Berner (2018)

Suppleanter:

- Pernille Odder Isager (2017)
- Kirsten Straagaard (2017)

ad 8 - Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Per Kloster Andersen, Jens Rytter Hansen, Bjarne Busgaard, Kirsten Straagaard, Lis Nyborg og Inge Rasmussen var på valg for en 1-årig periode.

Endvidere ønskede Peter Berner, John Hædersdal og Peter Rytter Hansen at stille op som repræsentantskabsmedlemmer.

Der var herefter skriftlig afstemning med følgende resultat:

Per Kloster Andersen	66 stemmer
Jens Rytter Hansen	65 stemmer
Bjarne Busgaard	63 stemmer
Peter Rytter Hansen	49 stemmer
Peter Berner	47 stemmer
Lis Nyborg	45 stemmer
John Hædersdal	36 stemmer
Kirsten Straagaard	34 stemmer
Inge Rasmussen	27 stemmer

Per Kloster Andersen, Jens Rytter Hansen, Bjarne Busgaard, Peter Rytter Hansen, Peter Berner og Lis Nyborg blev valgt som repræsentantskabsmedlemmer.

Valg af suppleanter

Der skulle vælges to suppleanter for en 1-årig periode.

Gert Vinter og John Hædersdal blev valgt for en 1-årig periode.

ad 9 - Eventuelt

Der blev spurgt, hvorfor postkasserne var opsat så højt, at nogle beboere havde svært ved at nå dem.

Administrationen svarede, at postkasserne er midlertidigt opsat, men at problematikken ville blive drøftet på det kommende byggemøde.

Det blev nævnt, at de nye vinduer er meget svære at åbne.

Ejendomsmesteren svarede, at der vil blive omdelt en folder med instruktion i håndtering af vinduerne.

Formanden rettede en tak til de tidligere bestyrelsesmedlemmer Inge Rasmussen og Kirsten Straagaard for deres mangeårige virke og store arbejde i afdelingsbestyrelsen. Endvidere bød han velkommen til de nye bestyrelsesmedlemmer og så frem til et godt samarbejde. Endelig rettede han en tak til dirigenten og forsamlingen for god ro og orden på mødet.

Mødet sluttede kl. 19.25.

Digitalt underskrevet af

Formand Per Kloster Andersen

Dirigent Per Boje Nielsen

Referent Lene Terpe