

REFERAT

AFDELINGSMØDE

(Beboermøde)

DEN SELVEJENDE INSTITUTION " OLUFSGÅRD II " AFD. C

Tirsdag den 24. sept. 2019 kl. 19.00

År 2019, den 24. sept. kl. 19.00 afholdtes ordinært obligatorisk afdelingsmøde i afd. C. Mødet afholdtes i 3F's lokaler, Saltværksvej 68.

Dagsordenen for mødet var:

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde, samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for år 2019.
3. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen. (Der skal ikke vælges formand denne gang, da Jimmy Jørgensen er valgt for en periode af 2 år)
4. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og af suppleanter.

På valg er: Erik Lauridsen (villig til genvalg)
Jens Peter Nielsen (villig til genvalg)
Bente Hansson (villig til genvalg)

5. Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer. (Hidtil har afdelingsmødet besluttet, at det er afdelingsbestyrelsen, der vælger repræsentantskabsmedlemmerne)
6. Evt. indkomne forslag.
 - a) Evt. indkomne forslag fra beboerne.
7. Evt.

-
1. Til dirigent valgtes advokat Bent Eiland, der konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og varslet.
 2. Afdelingsbestyrelsesformand Jimmy Jørgensen aflagde beretning.

Formanden indledte med at oplyse, at budgettet for år 2020 ville Ib Eiland komme ind på.

Formanden anførte, at ejendommen er ved at blive ældre, hvorfor fortsat vedligeholdelse er nødvendig.

Vi har været igennem en hel del. Nye vindue, gavle i alle 9 blokke, udskiftning af el-installationer i 7 blokke, samt maling og ny belysning i kældergange, Og så er der altanerne.

Altaner, vinduer og gavle har vi kunnet låne os til. Vedligeholdelse kan vi ikke låne os til, hvorfor det nu er nødvendigt med en lejeforhøjelse på kr. 35,- pr. m² årligt.

I budgettet har vi en opstart på udskiftning af alle vore vandrør, og vi starter med blok 8, Krostræde. Det er desværre nødvendigt at udskifte alle vore stigerør. Der har været en del rørsprængninger i årets løb, og nogle beboere har fået skader. Ikke alle har et ordentligt vandtryk, så man kan få et ordentligt bad. Vandrør eller stigerør er en af de dyrere opgaver, og for ikke at få en eksplosiv lejeforhøjelse, vil arbejdet blive delt ud over 6 etaper. Vi regner med en samlet pris på 9 til 10 millioner kroner for hele projektet. Denne form for vedligeholdelse kan man ikke låne sig til, da det er almindelig vedligeholdelse.

Samtidig er der også andre store vedligeholdelsesarbejder, som vi er i gang med. Lys og maling af vores kældergange er en stor post. Afsætning til almindelig vedligeholdelse under konto 115 på 2.9 millioner kroner har det svært, hvis vi skal holde samme serviceniveau. Vore elevatorer har kostet over en halv million i år. Så vi regner med større udgifter i år 2020. Men heldigvis er gårdmændene med til at klare en hel del reparationer og opgaver. Udskiftning af defekte vandmålere, forstoppelser af kloakrør og toiletter, hvortil kommer den nye ordning med sortering af affald. Alle lifter i blokkene er nu færdigmonteret og klar til de nye opgaver med affaldsordningen. Alle disse opgaver, som gårdmændene klarer, er en økonomisk fordel for konto 115.

Egenkontrol.

Kontoret er blevet udfordret med en ny opgave i form af egenkontrol, som starter med et rekvisitionssystem i EG-bolig. Vi skal til at kontrollere os selv om det nu er de rigtige beslutninger vi tager i bestyrelsen, og om det kan gøres billigere, og om det er de rigtige håndværkere.

Grønne områder.

Der er blevet afsat kr. 300.000,- til området ved blok 1, 2 og 3 og gamle buske blev fjernet og nye plantet.

Kr. 350.000,- til maling af kældergulve i blok 5, samt ny belysning. Vi fortsætter i blok 6. Der var afsat kr. 700.000,- til ny asfalt i Krostræde og Nordmarksvej, og det er nu et færdigt projekt.

Regnskab.

Regnskabsåret 2018 giver et underskud på kr. 1.021.736,- hvilket beløb er overført til opsamlet resultat, hvor vi i forvejen har et underskud således at vi nu har et underskud kr. 1.306.717,- som vi skal budgetterer os ud af.

Hjemløse.

Det er almindelig kendt i pressen, at Tårnby Kommune har spurgt om muligheden for at placere et antal hjemløse i vor ejendom. I Olufsgården skulle vi afgive 5 boliger. Alle boligselskaber har accepteret ordningen.

Affaldssortering.

Der bliver stillet større og større krav til gårdmænd og beboere for at sortere vores affald. Tårnby Kommune har oplyst, at inden 2013 skal alt affald sorteres af beboerne. Papir, plast, pap, småt metal, stort og småt el og til sidst bio. Bioen eller madrester skal afleveres i plastposer i specielle containere, som kommunen anviser. Det begynder til oktober 2019 med husholdningsplast og småt metal. Der vil ske en nærmere information om hvor man skal aflevere affaldet. Til at starte med skal man aflevere husholdningsplast og småt metal i skralderummene for enden af blokkene. Så vil gårdmændene sørge for aflevering til kommunen. Noget af problemet løser vil med affaldsøer til pap og papir. Selve containerpladsen er til storskrald. Desværre er der nogle beboere, der har misforstået ordningen og smider alt storskrald, møbler og lign. uden for containerne og i skralderummene.

Nøgler til storskrald kan hentes på kontoret. Håber at alle forstår, at det er en fælles opgave, og der vil ske mange ændringer angående affaldssortering.

Køkkenmodernisering.

Vi fortsætter med køkkenrenoveringer. Det slutter i 2020, og det bliver så 19. etape.

Der afsættes kr. 200.000,- og igen ansøges der om landsbyggefondstilsud, og restbeløbet tages af henlagte midler.

I år 2020 slutter projektet køkkenrenovering, og vi regner med at alle, der har ønsket nyt køkken, har fået det. De få køkkener, der er tilbage, betales over almindelig vedligeholdelse.

Grønne områder.

Hele området mellem højhusene er nu renoveret med planter og nye kanter ved parkeringsbåsene. De grønne områder i hele Olufsgården har nu fået et løft, efter at have været lagerplads ved altan- vindues og facadeprojekterne.

10 års renovering.

Olufsgård II C blev 60 år i 2019, og som vi har nævnt tidligere er der ved at tegne sig store renoveringer af vores ejendom. Vore elevatorer er slidte, kloakrør og afløbsrør for vaske og toiletter er nedslidte. Vores stigerør er kalket til, så der ikke er pres nok på vandet, så det kan løbe ud af hannerne og give et ordentligt bad.

Vores vaskekældre er ved at være nedslidte. Det er også tid til et eftersyn af alle tage.

Alle disse opgaver er almindelig vedligeholdelse, og der kan ikke optages lån.

Det er her egenkontrollen sætter ind.

Jubilæum 60 år.

Olufsgård II C fyldte 60 år og blev fejret den 15/6. Der blev festet på græsplænen ud for kontoret, og alle beboere var inviteret. Der var øl, vand og musik i det store telt, pølsevogn og is til alle børn og voksne, hoppeborg og balloner til alle børn. Det var også muligt at få en snak med Dansk Kabel Fibernet, som havde lykkehjul med, så man kunne vinde bamsere, eller få løst nogle problemer med internet.

Desværre var det en kort fornøjelse, da det efter 2 timer satte ind med regnbyger, så vi måtte trække ind i det store telt, hvor der ikke var plads nok. Så var den fest forbi og sluttede tidligt.

Fastelavn.

Som altid er heldige med vejret til fastelavnsfesten i Krostræde.

Der var et dejligt fremmøde. Der var tilmeldt 79 børn.

Der blev ophængt tre tøndeslag, til forskellige aldersgrupper. Mange udklædninger var meget opfindsomme. Det tog 5 minutter for de store børn at smadre deres tønne, men lang tid for de små, der måtte hjælpes lidt.

Så var det med at komme ned i festlokalet og få sin godtepose så det endte med at blive en god dag med solskin og uddeling af gavekort til kattekonge og bundkonge, samt for bedste udklædning. Generationsskifte er på vej i Olufsgården, så man ikke der kommer mange flere børn til næste fastelavn. Det håber vi på.

I år blev der serveret sodavand og godteposer, og der var mulighed for, at de voksne kunne få en øl.

Tilslutningen til fastelavn er stadigvæk stor, så vi fortsætter med at arrangere tøndeslagning og holde traditionen ved lige.

Formanden sluttede med en tak til håndværkere, der arbejder på ejendommen, til inspektør og øvrige funktionærer på ejendommen samt til boligselskabets administration.

Efter formandens beretning var der adgang til at stille spørgsmål. Der var ingen spørgsmål og formandens beretning var herefter afsluttet og blev ledsaget af applaus.

Ib Eiland forelagde budgettet for år 2020.

Budgettet medfører en lejeforhøjelse på kr. 35,- pr. m2 årligt.

Til almindelig vedligeholdelse, konto 115, afsættes kr. 2.900.000,- Det blev oplyst, at i år 2018 brugtes kr. 3.702.390,-

Af henlagte midler påregnes anvendt kr. 997.000,- Saldo på henlæggelseskontoen udgør pr. 1/1-2019 kr. 4.051.746,-

I år 2020 henlægges kr. 1.888.097,- svarende til kr. 64,53 pr. m2.

Opsamlet resultat udgør pr. 31/12-2018 et minusbeløb kr. 1.306.717,-

I år 2019 skulle underskuddet være nedbragt til kr. 1.021.736 pr. 31/12-2019 i.h.t. planen i budgettet for år 2019. I budgettet for år 2020 afvikles 1/3 af underskuddet med kr. 340.548,-

Som en beklagelig ny post er budgetteret med negative renter, således at man har afsat kr. 25.000,-

.....

Budgettet blev herefter vedtaget eenstemmigt af afdelingsmødet.

3. Valg af formand. Der skulle ikke vælges formand, da Jimmy Jørgensen sidste år blev genvalgt for en periode af 2 år.

4. Valg af andre medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Erik Lauridsen, Jens Peter Nielsen og Bente Hansson blev alle genvalgt for en periode af 2 år.

Valg af suppleanter.

Malene Svensson og Peter Fisker blev genvalgt.

5. Repræsentantskabsmedlemmer vælges som hidtil af afdelingsbestyrelsen, idet man besluttede ikke at ændre på denne ordning.

6. Indkomne forslag:

a) Forslag fra beboere:

1. Forslag fra Helle og Jan Petersen, Nordmarksvej 132, 2. th. om tilladelse til at holde max én hund pr. husstand.

Forslaget blev taget til afstemning.

Ja til forslaget: 53 stemmer. Nej til forslaget 108 stemmer. Forslaget nedstemt.

2. Forslag fra Stephanie Jaqué, Alleen 109, 1. th. om tilladelse til at holde én lille hund pr. husstand.

Forslagsstiller argumenterede for at det skulle være en lille hund, hvor listen over små hunderacer kunne findes på internettet. Tilladelsen skulle også være efter konkret ansøgning og tilladelse fra ejendomskontoret. Forslaget blev taget til afstemning.

Ja til forslaget: 54 stemmer. Nej til forslaget: 105 stemmer. Forslaget nedstemt.

3. Forslag fra Bo Bennesen, Nordmarksvej 128, 1.th. om at referater, budgetter,

regnskaber og vedtægter m.m. skal gøres tilgængelige for beboerne digitalt på Olufsgård II C's hjemmeside blev eenstemmig vedtaget.

4. Forslag fra Heidi Fischer, Alleen 129, 1. tv. Der var tre forslag:

1. Referater af afdelingsbestyrelsesmøder skal være tilgængelige for beboerne.
Ja til forslaget: 126 stemmer. Nej til forslaget: 23 stemmer. Forslaget vedtaget.
2. Forslag om tilladelse til at have grill på altanen, dog begrænset til at det kun må være en gas-grill.
Ja til forslaget: 45 stemmer. Nej til forslaget: 101 stemmer. Forslaget nedstemt.
3. Forslag om opsætning af skilte med forbud om hundeluftning på legeplads og fællesarealer.
Det blev under debatten nævnt, at det kun kan dreje sig om udefra kommende, der lufter hunde på ejendommen, da ejendommens beboere har vedtaget, at man ikke må holde hund.
Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

7. Under eventuelt var der ikke mere at sige, idet debatterne i forbindelse med forslagene var opfattet som udtømt.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og sluttede mødet.

Mødet sluttet.

Jimmy Jørgensen
Afd. bestyrelsesformand


Bent Eiland
Dirigent