



Referat
Afdelingsmøde (regnskab 2016)
onsdag den 15. marts 2017 kl. 19.00
i Café 13, Kisumparken 2

Til stede: 37 boliger – 74 stemmer

Afdelingsbestyrelsens formand, Hugo Thuge, bød velkommen.

Formanden orienterede om Landsbyggefonden og Organisationsbestyrelsens beslutning om at nedrive fem af Brøndby Strands højhuse og bygge nye:

- De nye højhuse vil bestå af et mindre antal etager end de nuværende, hvorfor antallet af lejligheder i afdelingen vil falde.
- Nedrivningerne af husene – tidsplan kendes ikke på nuværende tidspunkt.

Afdelingsbestyrelsen besluttede i fællesskab med beboerne at bruge en del af mødet på at behandle emnet yderligere.

Spørgsmål vedr. nedrivningerne

- Der blev spurgt ind til højden på de nye bygninger.
Der blev svaret, at det er styregruppens ønske at bygge et antal boliger, som svarer til det nuværende antal. Det vil dog kræve Landsbyggefondens og Kommunens støtte.
- Der blev spurgt ind til antallet af lejligheder, der skal rives ned.
Der blev svaret, at det drejer sig om 300-320 lejligheder, hvoraf 196 skal tilbydes genhusning.
- Der blev spurgt ind til, hvor stor indflydelse beboerne får i forbindelse med projektet.
Der blev svaret, at beboerne skal godkende nedrivningerne, og derfor har de en afgørende indflydelse.
- Der blev spurgt ind til, hvornår bygningerne forventes at blive revet ned.
Der blev svaret, at det først vil blive efter medio 2018. Ved udgangen af 2017 bør man kunne komme med et klarere svar på, hvornår udflytninger og nedrivningerne vil gå i gang.

- Der blev spurgt ind til, om beboere på midlertidige kontrakter vil blive nødsaget til at flytte. Der blev svaret, at de vil være nødt til at flytte, men at de vil få førsteret til de næste ledige boliger i afdelingen.
- Der blev spurgt ind til det økonomiske omfang af nedrivningerne. Der blev svaret, at det ville være dyrere at forsegle de nuværende lejligheder end at rive dem ned. Landsbyggefonden har desuden erklæret sig villige til at støtte en nedrivning.
- Der blev spurgt ind til muligheden for at flytte ind i de nye lejligheder, når man har boet i de gamle. Der blev svaret, at dem, der flytter ud i forbindelse med nedrivningerne, også vil få førsteret til at flytte ind i de nye lejligheder.

Der blev orienteret om afholdelsen af et møde før sommerferien, hvor beboerne vil få mulighed for at stille yderligere spørgsmål. Beboerne blev dog også opfordret til at komme og stille spørgsmål løbende, hvis de måtte få brug for det.

Hermed kunne det ordinære afdelingsmøde gå i gang.

1. Valg af dirigent

- Formanden for Tranemosegård afd. 6, Leon Rye, blev valgt som dirigent.
- Mødet blev erklæret rettidigt indkaldt.

2. Valg af referent

- Tina Nielsen fra BO-VEST blev valgt som referent.

3. Valg af stemmeudvalg

- Der blev ikke valgt nogen stemmetællere.

4. Beretning 2016/17

Ved bestyrelsesformanden.

Der blev orienteret om følgende:

- Affaldssortering i de opsatte molokker er ind til videre vellykket.
- Der er stadig gang i sagerne med kommunen om p-pladser og miljøstation.
- Forsøget med afkalkningsanlæg i vaskerierne ser lovende ud.
- I BO-VEST's effektiviseringsprojekt har der været positiv dialog mellem BO-VEST og UP4.
- Den tidligere elev, Morten, er blevet fuldtidsansat i Cafe13.
- Genbrug13 søger frivillige.
- Der er ledige timer i de fælles beboerlokaler. Anette Lykke er tovholder.
- Der er blevet flyttet rundt på nogle af klubberne.
- Der er klubdag d. 2/4-17.
- Datastuen er flyttet ind i mediehuset.

- På tværs af De 9 er et nyt projekt blevet bevilliget og er påbegyndt d. 1/3-17. Det gennemgående tema er 'børn og unges uddannelse'.

Beboerne godkendte beretningen enstemmigt.

5. Fremlæggelse og godkendelse af T13's regnskab for 2016

Ved ejendomsleder Danny Andersen.

Der blev orienteret om følgende:

- Et samlet overskud på over 2 mio. kr.
- Mindre tilskud på ca. 1 mio. kr. til nettokapitaludgifter.
- Vandudgifter har været svære at budgettere. De har været budgetteret 800.000 kr. for lavt.
- Der er blevet brugt flere penge på vedligehold end forventet.
- Renteindtægter har været 1 mio. kr. højere end forventet.
- De ekstraordinære indtægter har været større end ventet.
- Regnskabets overskud vil blive brugt til at betale af på lån.

Afdelingsmødet godkendte regnskabet enstemmigt.

6. Behandling af indkomne forslag

1. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om ændring af husordenen

Ved ejendomslederen.

Der blev orienteret om følgende:

- Husordenen trænger til en revision, fordi der er tvetydigheder, og fordi der er kommet nye tiltag, som bør skrives ind.
- Revisionen skal gøre det lettere for beboere såvel som for ejendomskontoret at forstå husordenen.

Spørgsmål vedr. husordenens punkter

- Spørgsmål ang. dyrehold:
 - Der blev spurgt ind til, om det er tilladt at passe hund.
Der blev svaret, at det ikke er tilladt.
- Spørgsmål ang. musik og støjende maskiner mv.:
 - Der blev spurgt ind til, hvad man gør, hvis man ikke kan få en nabo til at holde op med at støje.
Der blev svaret, at man kan indsende en skriftlig klage, men at det er vigtigt at notere sig dato og tidspunkt for genen.
- Spørgsmål ang. hobbyarbejde:
 - Der blev spurgt ind til lovligheden af ikke erhvervsmæssigt hjemme-arbejde som fx almindelig strikning.

Der blev svaret, at man selvfølgelig gerne må strikke ting til fx genbrugen, så længe der ikke er tale om, at man driver en virksomhed i hjemmet.

- Der blev spurgt ind til lovligheden af at arbejde hjemme i stedet for på sit kontor.

Der blev svaret, at det naturligvis er tilladt.

- Der blev spurgt ind til lovligheden af at drive dagpleje eller hjemme-frisør.

Der blev svaret, at det kræver en tilladelse.

- Bestyrelsen blev sammen med beboerne enige om at præcisere punktet om hobbyarbejde.

- Spørgsmål ang. antenner og paraboler:

- Der blev spurgt ind til, hvordan det går med nedrivningen af dem.

Der blev svaret, at der vil blive gjort noget ved det snarest.

- Spørgsmål ang. vaskerier og tørring af tøj:

- Der blev spurgt ind til, hvordan man undgår at lade vasketøj blive set udefra.

Der blev svaret, at man gerne må hænge tøj på et almindeligt tørre-stativ ude på sin altan eller i sin have, men at man ikke fx må sætte snore op mellem altanerne og hænge tøj dér eller bygge et stort tørre-stativ som kan ses udefra.

- Der blev spurgt ind til lovligheden af at banke tæpper på altanerne. Der blev svaret, at det ikke er tilladt, og at det vil blive tilføjet til husordenen.

- Det blev foreslået at lave en plads til at banke tæpper.

Afdelingsbestyrelsen godkendte forslaget og vil bestræbe sig på at lave en plads til at banke tæpper på som forsøgsordning.

- Spørgsmål ang. knallerter:

- Der blev spurgt ind til lovligheden af at holde knallerter i de aflukkede cykelstativer.

Der blev svaret, at det ikke er tilladt.

- Spørgsmål ang. biler og parkering:

- Der blev spurgt ind til muligheden for at få en udefrakommende til at parkere sin bil på en p-plads i de aflåste parkeringskældre.

Der blev svaret, at man ikke ønsker fremmede i parkeringskældrene. Det vil ikke være muligt at ændre i reglerne, da det vil skabe problemer i andre henseender. Det blev foreslået at sende et ændringsforslag til bestyrelsen, hvis man ønsker reglerne ændret.

Beboerne godkendte den reviderede husorden enstemmigt.

2. Forslag fra Ole Andersen om ændring af tidligere beslutning om opsætning af solcelleanlæg

- Ole Andersen gjorde rede for forslaget.
- Afdelingsbestyrelsen informerede om, at der – trods det at projektet er trukket i langdrag - med al sandsynlighed vil være en positiv brugerøkonomi i projektet, hvorfor de indstillede til ikke at godkende forslaget.
- Ole Andersen valgte at trække sit forslag, hvormed afstemningen blev annulleret.

3. Forslag fra Ole Andersen om opsætning af varmemålere

- Ole Andersen gjorde rede for forslaget.
- Afdelingsbestyrelsen orienterede om muligheden for at vente med en individuel måling af vand og energi til efter udskiftningen af rør og faldstammer. Desuden vil prøveopgangen kunne vise, om man kan nøjes med to målere; én til koldt brugsvand og én til energi, som opsamles i et fælles målesystem.
- Afdelingsbestyrelsen indstillede til ikke at godkende forslaget og i stedet vente med at installere varmemålere til renoveringsprojektets igangsættelse.
- Ole Andersen valgte at trække sit forslag, hvormed afstemningen blev annulleret.

7. Valg af T13's repræsentanter til Tranemosegårds repræsentantskabsmøde

- Bestyrelsen indstillede til selv at udpege repræsentanterne.
- Beboerne godkendte forslaget enstemmigt.

8. Valg af T13's repræsentanter til Antenneforeningen Brøndbys repræsentantskabsmøde

- Bestyrelsen indstillede til selv at udpege repræsentanterne.
- Beboerne godkendte forslaget enstemmigt.
- Der blev gjort opmærksom på, at der gerne overlades en plads til en beboer, hvis der er én, som ønsker at deltage.

9. Orienteringer

Ved bestyrelsesformanden.

1. Kort status Helhedsplan HP4

- Punktet blev gennemgået ved mødets indledning.
- Formanden for Tranemosegård orienterede om, hvad der har ligget til grund for beslutningen om nedrivning af de fem højhuse.
- Der blev spurgt ind til PCB's farlighed for mennesker.

Der blev svaret, at PCB bl.a. er farligt for menneskers fertilitet, og at det vil blive undersøgt, hvor stor indflydelse PCB'en har haft for Brøndby Strand-beboernes helbred.

2. Seniorbofællesskab T13

- Formanden orienterede om mødet ang. seniorbofællesskab.

3. Forprojekt tilgængelighedsboliger

- Der blev orienteret om:
 - Sekundavand
 - Lejlighedsventilation
 - Lokalproduktion af brugsvand
 - Anvendelsen af kun to ressourcemålere
 - Genindvinding af varmt brugsvand
 - Elevatorer

4. Solcellesagen

- Dette blev diskuteret under punkt 6.

10. Eventuelt

- Der kom ingen indvendinger.



Hugo Thuge
Formand



Leon Ryg
Dirigent