

27-03-2019

Referat af: Afdelingsmøde i Boligselskabet Tranumparken afdeling 13

Afholdt: onsdag / den 27. marts 2019 / klokken 19.00

Deltagere: 55 lejemaal (110 stemmer)

Formand for afdelingsbestyrelsen Bitten Skotte bød velkommen til mødet.

1. Valg af dirigent og referent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Dorthe Larsen fra Tranemosegaards bestyrelse og hun blev valgt. Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtigt. Der var ingen indvendinger til dagsorden, som dermed blev godkendt.

2. Valg af referent

Philip Blixen blev foreslået som referent og valgt.

3. Valg af stemmeudvalg

Der blev valgt 3 stemmetællere:

Jane.

Laila.

Rizwam.

4. Beretning 2018/19

Beretningen var blevet udsendt på forhånd til samtlige beboere.

Kommentarer til beretningen:

Formanden for afdelingsbestyrelsen fortalte, at men i forhold til sundhedshuset havde håbet på at være i fuld gang. Det er desværre ikke tilfældet. Projektet har været til høring for en måned siden og derefter skal det forbi kommunalbestyrelsen. Man håber på snarlig afklaring.

Café 13 – Det var virkelig ærgerligt med vandskaden da Rheumhus er langt væk for vores beboere.

Det kan også mærkes på tilmeldingerne til forskellige børneaktiviteter. Man vil forsøge at holde så meget som muligt i Ulsøparken 4. Der kører bus til Rheumhus – man vil forsøge at ændre på bustidene.

Solcelleprojektet vil komme til afstemning i hele afdelingen når det er udarbejdet. Bestyrelsen arbejder på at få forskellige tilskud.

Genbrug 13 er en succes men mangler byggetilladelse.

Genbrug 13 flytter derfor til ledige lokaler i Ulsøparken.

Der vil blive holdt et stort loppemarked inden Genbrug 13 flytter.

Der er kommet nye kælderdøre og sluserne er blevet rykket frem og der er ved at blive installeret nyt energibesparende lys.

Spørgsmål

Sundhedshuset – er det rigtigt, at man kun kan få tilskud, hvis det er kommunalt eller privat ejet?

Afdelingen har valgt at bruge penge på renovering af lokalerne, da det er et plus for afdelingen at få et sundhedshus. Der er ikke forskel på tilskuddet til de forskellige behandlere i forhold til kommunalt- eller privatejet klinik.

En beboer spurgte ind til, hvordan det går med parkeringspladserne ved nordfacaden – er der nyt fra kommunen?

Det hænger sammen med sundhedshuset.

Projektet har været til høring for en måned siden og derefter skal det forbi kommunalbestyrelsen. Man håber på snarlig afklaring.

HP4 – Hvad er en tilgængelighedslejlighed?

Ligesom Kisumparken 92 – lejligheden vil være tilgængelig med kørestol.

En beboer spurgte ind til de nye kælderdøre. Der er ikke isoleret, det trækker og der bliver stadig tisset.

Man mangler stadig at fuge – det burde hjælpe på træk. Kameraerne bliver flyttet så de dækker dørene.

En beboer påpegede, at det var svært at komme til med hendes 3-hjulede cykel.

Kom forbi ejendomskontoret – det kan være vi kan flytte en læser.

Hvornår forventer man at Café 13 er færdigrenoveret?

Vi forventer at det tager minimum 2 måneder.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

5. Fremlæggelse og godkendelse af T13's regnskab for 2018

Regnskabet var blevet omdelt på forhånd til alle beboere. Driftschef i Bo-Vest Dennis Malm gennemgik regnskabet.

Væsentligste punkter var et overskud på ca. 1,7mio. kr., som primært skyldtes besparelser på vand, renovation og forsikringer samt el og varme på fællesarealer samt renholdelse. Der var en mindre stigning i udgifterne til administration.

Overskuddet bruges til afbetaling af tidligere finansierede forbedringsarbejder.

Spørgsmål

På posten diverse, har man kun brugt halvdelen af det budgetterede – hvorfor har man budgetteret så højt?

Der er udgifter til beboerblad og nogle it-udgifter, som man havde forventet at bruge, men som ikke er blevet en realitet.

Bestyrelsen indstiller at afdelingsmødet godkender fremlagte regnskab for T13 2018.

Regnskabet for 2018 blev enstemmigt godkendt.

6. Behandling af indkomne forslag

1: Indsats mod uhensigtsmæssig adfærd i Afd. 13

Netværkskontoret.

Uhensigtsmæssigt ophold, fester, hashsalg, hærværk med videre i kældrene under lavhusene.

Løsningsforslag:

Begrænsning af adgang til kælderrum i perioden 22.00 – 05:30 som forsøg resten af 2019.

Det er forstyrrende, og unødvendigt at der er ophold i kældrene efter kl. 22.00. Der vil der derfor blive lavet en adgangsbegrænsning via brikssystemet.

Og i perioder vil Vagt selskab kontrollere at dørene er korrekt lukket og der ikke er ophold i klæderne.

Det vil yderligere medføre en ændring i husordensreglerne, så det bliver tydeligt, at det er en overtrædelse af straffeloven at være i kælderen i tidsrummet 22.00 – 05.30, hvilket kan medføre en bøde fra politiet og en skriftlig advarsel fra boligorganisationen.

Der kan laves aftale med ejendomskontoret, hvis enkelte beboere har behov for at have adgang til kælderen i det givne tidsrum.

Det er en overtrædelse af straffelovens § 264 stk. 1 hvis personer opholder sig i kælderen i tidsrummet.

Formålet med initiativet er, at undgå uhensigtsmæssig og negativ adfærd (hashsalg, unge der mødes mv.) i kælderen i det givne tidsrum.

Økonomi i overstående:

Overslag ca. kr. 60 000,00.

Afdelingslederen motiverede forslaget og fortalte, at man arbejder tæt sammen med politiet. Der vil være nogen, der har behov for at komme ind på grund af sene arbejdstider mv. De personer vil blive givet udvidet adgang.

Spørgsmål

En beboer bemærkede at der også opholder sig uvedkommende personer om eftermiddagen i kælderen.

En beboer spurgte ind til om der bliver spærret for adgang til elevator?

Der bliver ikke spærret af for adgang til elevatorer og i højhusene er der adgang til foyernerne.

En beboer gjorde opmærksom på, at det er meget svært at lukke af for de uønskede elementer – de sætter noget i palen på låsen.

En beboer stillede ændringsforslag: Allerede fra klokken 19.30

En beboer spurgte ind til om der er fokus på, hvor de unge så kan være? Ellers flytter problemet sig! Er der nogen, der gør noget for de unge?

Der bliver arrangeret netværksgrupper – foreninger – væresteder. Når der bliver talt regler for brug af lokaler, vil de typisk ikke være med mere alligevel. Vi er meget opmærksomme på det område og også Brøndbystrand projektet er med inde over. Problemet med unge i kældrene er også beboere, der ryger i kælderen og på bagtrapper.

Dem der laver ballade, er måske 15 til 20 unge i hele Brøndby Strand.

Der er Klub op til 18 år – derefter Tjernevangen. Det er dem, der ikke er med i et kommunalt tilbud, der er problemet.

Det vil blive lettere at give advarsel til dem, hvis de bryder husordenen med de nye regler.

En beboer gjorde opmærksom på, at de unge også har holdt til på parkeringspladsen. Er der også videoovervågning ved parkeringen.

Ejendomskontoret arbejder på at få tilladelse fra politiet til overvågning af parkeringspladsen.

Det skal bare prøves i en periode – hvorfor skal det i husordenen.

Hvornår kommer det ud af husordenen?

Alle er interesserede i at det bliver så kort en periode som muligt.

Flere beboere var optagede af at det ikke bliver en permanent ordning – der var bekymring i forhold til princippet om at kunne bevæge sig frit rundt.

Det anbefales at det kun bliver for en kortere periode – f.eks. 3 til 5 måneder. En beboer spurgte om det ville hjælpe med døgnbemandet videoovervågning?
De eksisterende kameraer reagerer på bevægelse. Der er ikke videoovervågning i de indre kældre.

Kan man bruge adgangskontrol til at se, hvem der lukker sig ind?
Ja men bevisførelse er svært, når man ikke har billede af deres hærværk.

En beboer mente, at man hører ude i byen, at man tager til Kisumparken for at få hårde stoffer.
Denne bemærkede at der er nogle af de unge, der ikke selv bor herude.

En beboer tror ikke på, at det løser problemet. Kan man lave en udendørs rygestation til dem?
De vil formentlig blive overtaget af visse grupperinger, så det er nok ikke løsningen.

Der blev gået til afstemning.

Ændringsforslag: allerede fra klokken 19.30

Ændringsforslaget blev ikke vedtaget

Derefter blev der stemt om forslaget
Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

2: Hund og Katte i Afd. 13.

Hej

Jeg vil gerne fremlægge et forslag om muligheden for at få enten en hund eller en kat.

Jeg er klar over ejendomskontorets bekymring om at det slider på lejlighederne. Men man er i forvejen ansvarlig for lejlighedens tilstand når man fraflytter og skal betale for eller udbedre ødelæggelse eller slitage. Hvis det er muligt kunne man evt. betale 50 kr ekstra om måneden til B-ordning hvis man vælger at have en kat eller en hund.

Det har også tidligere været oppe om boligforeningen har nok udenoms arealer til at kunne lufte hund på. Beboere i de omkringliggende boligforeninger går jævnligt tur med hunden i vores område, hvilket umiddelbart vinder at der er god plads til alle.

Som I andre boligforeninger, også i Bo-vest, skal dyret registreres på boligkontoret med bevis på betalt ansvarsforsikring og registrering i enten katte- eller hunderegister. Der kan også laves bestemmelse om at der fx kun kan registreres lovlige hunderacer.

Min familie ønsker sig en hund. Men jeg synes også der skal åbnes for at man skal kunne have en kat i sin lejlighed.

Derfor vil jeg gerne stille forslag om at det skal være muligt at have enten 1 hund eller 1 kat pr. lejemål.

Venlig hilsen
Maj Jensen
Tranumparken

Bemærkning fra ejendomskontoret til pkt. 2.
Det er ikke muligt at opkræve gebyr for husdyrhold.

Afdelingsbestyrelsens indstilling er, at forslag af et sådant omfang, at det sendes i urafstemning.

Kommentarer

Flere beboere var imod tilladelse til at have husdyr.

En beboer spurgte ind til de beboere, der har hund eller kat, selvom det ikke er tilladt. Henvendelse skal ske til ejendomskontoret.

En beboer kunne ikke forstå, at det skulle op at vende igen – troede det var besluttet at det ikke skulle op igen.

Der var også mange der gerne ville have hund eller kat.

En beboer ville gerne have adskilt forslaget mellem hund og kat.

En beboer mente, at det er en menneskeret at have lov til at have hund eller kat.

Der er andre afdelinger, hvor det er lykkedes.

Der kommer også hunde fra villaejerne.

Mange er flyttet til Kisumparken netop fordi der ikke er mulighed for at have hund i bebyggelsen.

Det medfører andre udfordringer, hvis der skal tillades husdyrhold.

En beboer påpegede, at for allergikere, ville det være et problem, hvis det blev tilladt med husdyrhold.

Der blev gået til afstemning

Det blev vedtaget med stort flertal at sende forslaget i urafstemning.

Forslaget sendes til urafstemning af bestyrelsen i indeværende forår.

3: P-pladser for elbiler i Afd. 13.

Jeg vil hermed stille følgende forslag:

Forslag om installation af ladestander fra Clever til el-/plug-in hybrid biler.

Clever stiller ladeudstyr til rådighed via et abonnement til 99 kr. pr. udtag pr. måned. (Der er to udtag pr. lader)

Dette abonnement afholdes af boligforening.

Hvordan dette abonnement skal afregnes med brugerne af anlægget (beboer samt gæster) må komme op til debat.

Administration, service og reservedele er inkluderet. Udgift til installation tilfalder boligforeningen. I alle ladebokse er der målere, så Clever nemt kan afregne strømforbrug med boligforeningen eller evt. afregne direkte med forsyningsselskabet.

Hvis I har en lokal elektriker eller evt. fast tilknyttet huselektriker i ejendommen, kan denne måske også hjælpe jer med et skøn, da han jo kender ejendommen i forvejen.

Når boligforeningen ønsker opgaven udført, formidler Clever jeres elektriker med de nødvendige installationsvejledninger til den aktuelle opgave. Når installationen står klar, opsætter og idriftsætter Clever ladeudstyret.

Det vil sige at de udgifter, som foreningen vil få er:

Installation (kabeltrækning og deslige)

Abonnement på kr 198,00 pr. Ladestander pr. måned.

Jeg står gerne for yderligere information.
Og vil ligeledes være behjælpelig med kontakt o.lign., hvis der er behov for dette.
Under temaet "GRØN BY" passer en beslutning om etablering af ladestander iflg. min mening lige ind.

Det kræver selvfølgelig, at et antal P-pladser bliver dedikeret til ladebare biler og ikke må benyttes af andre biler.

Med venlig hilsen

Torben Vibe Utzon
Kisumparken.

Bemærkning fra ejendomskontoret til pkt. 3.

1: 2 x 2 p-pladser for elbiler i afd. 13 i åbne P arealer.

Ulempe Elbil ejer vil ikke kunne være 100 % på der en plads ledige når denne skal bruge en.

Disse pladser skal tages fra nuværende p pladser, som ligger op mod
De aflåste p-kældre.

Af hensyn til at kunne få elinstallation frem til disse.

Der skal tages stilling økonomien i dette, da denne vil skulle afholdes af Afd. 13.

Økonomi en gangs beløb for installation til 2 x dobbelt stander:
Overslags pris kr. 70 000,00.

Løbende udgifter kr. 396,00. pr. md. Samt en difference på elafregningen fra f.eks Clever, da de afregner

Ud fra en gennemsnit el pris pt. kr. 2,10. pr. kilowatt.

Der skal tages stilling, hvem må holde på disse pladser og hvor lang tid.

2: P-pladser for elbiler i aflåste P kældre.

Fordel for elbil ejer, de har en fast plads altid.

Disse pladser skal ligge tættest på Teknik rum i aflåste P kældre, af hensyn til at kunne få elinstallation frem til disse.

Økonomien i denne løsning:

Beboer leje en P plads og betaler følgende

Udgifter for opsætning af lade stander og installation herfor, samt betaler et depositum For evt. retablering af elinstallation ved fraflytning. Hvis dette ikke kræves, betales depositum tilbage ved fraflytning.
Leje af p plads og elforbrug samt abm f.eks til Clever vil så evt. bliver opkrævet via huslejen.

Økonomi elinstallation for 230v standart lader fra f.eks Clever.
Overslags pris kr. 7500-16 500,00.
Der tages forbehold for evt. ændringer af alle overstående priser.

Kommentarer

Bestyrelsen synes det er en rigtig god ide. Vi må ikke tage parkeringspladser uden at det er beboerne, der tager denne beslutning.

Afdelingsbestyrelsen indstiller at der nedlægges 2 p-pladser med mulighed for at udvide til 4 hvis behovet opstår (en i Kisum lige og en i Kisum ulige)
Der tages forbehold for eventuelle tilladelser.

Det koster 35.000 per dobbelt plads.

Hvem skal betale?
Dem der lader bilen op skal selv betale for forbruget.

Der var flere beboere, som var positiv stemt overfor forslaget ligesom der var beboere, der syntes at det var en dårlig idé og kunne ikke se, hvorfor afdelingen skulle betale for installationen.

En beboer gjorde opmærksom på, at vi kommer til at se flere og flere el-biler.

Der er en tom ladeplads, der hvor Teslaen har installeret en ladeplads!

Kan selskabet ikke betale for opsætningen.
Jo – men de betaler ikke for kablingen hen til ladestanderen.

Der er mulighed for at bede om at få opsat privat ladestander. Henvendelse på ejendomskontoret.

Der blev gået til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

4: Ombygninger Cafe 13 efter vandskade.

I forbindelse med at en stor del af Cafe 13 skal genopbygges efter en vandskade tidligere på året.

Stilles hermed forslag om at ændre / forbedre følgende i forbindelse med genopbygningen:

Udskiftning af belysning til led armatur med lysdæmpning.

Udskiftning / renovering af Loftet.

Ændring af varme installation for bedre styring af temperatur.

Ændring af ventilationsanlæg.

Udskiftning af termoruder til lav energi ruder. Øst facade samt stort lokale mod vest.

Ekstra isolering af øst facade og facade stort mødelokale mod vest.

Ændring af Adk system og video overvågnings system, så det fremover styres fra Ejendomskontoret.

Samt diverse andre små ændringer af tekniske installationer.

Økonomi:

Overslagspris kr. 700 000,00.

MVH. Ejendomskontoret og Bestyrelsen afd. 13.

Kommentarer

Det vil give rigtig god mening at lave forbedringerne nu, hvor det hele er hugget op.

Der har aldrig været problemer med varmen i café 13.

700.000 er ikke voldsomt mange penge – kommer det til at påvirke huslejen. Ja, men det vil give besparelser på varmeregningen.

En beboer bemærkede, at huslejen i T13 ligger væsentlig højere end andre afdelinger.

Afdelingslederen gav udtryk for at det er et spørgsmål om hvorvidt arbejderne skulle laves nu hvor det kan gøres billigere i forbindelse med de andre arbejder eller om man er nødt til at gøre det på et senere tidspunkt.

Hvornår ser vi at besparelsen kommer tilbage til beboerne?
I har driftsstøttelån, så derfor vil man ikke opleve at huslejen går ned.

En beboer bemærkede, at man i 2017 gav 1.300 kr. per beboer til Café 13.

Der blev gået til afstemning.

Forslaget blev vedtaget.

7. Orienteringer

- **Prøveopgangen i Kisumparken 92:**

Indflytning er påbegyndt. Der vil blive lavet evaluering på om tiltagene virker. Der er oprettet en kontrolgruppe.

Kommentarer

Er de blevet lejet ud igen – kommer der kun handicappede eller er det for alle?

2 flytter tilbage – resten er ved at blive lejet ud. Tilgængelighedsboliger er ikke handicapboliger. Uanset om du er handicappet eller ej kan du flytte tilbage. Hvis du har et fysisk, psykisk eller sanseligt behov har førsteret – derefter er det den normale venteliste. Lejlighederne er blevet 800 kroner dyrere. Det svarer nogenlunde til hvad andre lejligheder får af husleje-forhøjelse ved nyt køkken og nyt bad.

Hvad er udsigterne til at resten af afdelingen skal tvangsflyttes?

Det er noget man prøver at undgå, men der skal laves nye rør på et tidspunkt – det er ikke til at sige, om det er nødvendigt at genhuse beboere i den forbindelse.
Der laves først nye tilgængelighedsboliger i forbindelse med HP4.

Der skal vedtages på afdelingsmøde, hvis der skal laves andre tilgængelighedsboliger

Tryghed i afdeling T13 v/Det boligsociale sekretariat:

Mahar fra det boligsociale sekretariat fortalte om hvordan man var i tæt dialog med beboere, politi og ejendomskontoret.

Kædrene bruges af både unge og voksne. Det medfører øgede udgifter til hærværk og svineri.

Husordenen skal også overholdes på fællesarealer – ikke kun i ens egen lejlighed.
Kan i yderste konsekvens medføre udsættelse af lejemål.

Anmeldelse af ulovligheder vil blive sendt til politiet efter straffelovens § 264 og ejendomskontoret.

Kommentarer

Kan man komme ud af de lukkede døre efter klokken 22?

Ja – af brandsikkerhedsmæssige årsager skal man kunne komme ud.

I er altid velkomne til at henvende jer til Brøndby strand projektet eller ejendomskontoret.

Det boligsociale projekt kommer ikke i centeret – det er kommunalt område, så det er eventuelt politiet.

Tak til Mahar.

Nedrivning af Tranumparken 1

Kommunen udbad sig en fuld VVM-redegørelse i forhold til nedrivningen. Det gælder f.eks. fredede dyr, miljøgifte, trafik. Projektet er skudt minimum ét år.

Kommunen har yderligere foreløbigt stoppet VVM-redegørelsen, så det kommer til at tage 6 til 10 måneder mere.

Flere af højhusene er allerede rømmet. T13 har stadig beboere i højhuset.

T13 har målt niveauerne i de enkelte lejemål – lejemålene er foreløbigt forlænget til december 2019.

Organisationsbestyrelsen arbejder for den bedst mulige løsning.

T13 er ikke interesseret i et spørgelseshøjhus, som alligevel skal vedligeholdes.

Der var ingen spørgsmål til punktet.

8. Eventuelt

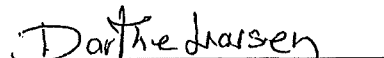
Lækkert at vaskehuset har fået 2 nye tørretumblere. Det er bare ærgerligt at det tager en krig at tørre sit tøj i dem!

Aktivitetskoordinatoren Julie har gang i et projekt med beboerambassadører. Hvis man er interesseret, må man meget gerne melde sig til. Der skulle holdes møde dagen efter klokken 17.30 om beboerambassadører.

Dirigent Dorthe Larsen takkede for god ro og orden, og mødet blev hævet.



Bitten Skotte, formand



Dorthe Larsen, dirigent