

27-09-2023

Referat af: Afdelingsmøde i Boligselskabet Tranemosegård afdeling 13

Afholdt: Onsdag den 27. september 2023 klokken 19.00

Deltagere: 45 lejemål (90 stemmer)

Formand for afdelingsbestyrelsen Bitten Skotte bød velkommen til mødet.

Tilstede var også ejendomsleder for Tranemosegård afdeling 13 Helle Bjerre Reinholdt, Ejendoms-mester for Tranemosegård afdeling 13 Flemming S. Vergo og formand for organisationsbestyrelsen Lars Anker Jensen.

1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Philip Blixen-Finecke, og han blev valgt. Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtigt.

2. Valg af referent

Susanne Blixen-Finecke blev foreslået som referent og valgt.

3. Vedtagelse af forretningsorden for afdelingsmødet

Forretningsordenen for afdelingsmøder i T13 var udsendt sammen med den endelige dagsorden dateret 20. september 2023. Der var ingen indsigelser, og forretningsordenen for afdelingsmødet blev vedtaget.

4. Valg af stemmeudvalg

Der blev valgt følgende stemmetællere:

- Jane Herskind
- Claus Djervad

5. Fremlæggelse og godkendelse af T13's Budget for 2024

Ejendomslederen gennemgik de væsentligste ændringer i budgettet for 2024 i forhold til budgettet for 2023. Budgetforslaget var udsendt på forhånd. Ejendomslederen kunne fortælle, at man forventer besparelser på fx vandafgift, renovation, administrationsbidrag og særlige aktiviteter, hvoraf noget skyldes nedrivningen af højhuset. På den anden side forventes der stigende udgifter til fx renholdelse samt udgifter til lønninger på baggrund af de seneste overenskomstforhandlinger. Hvis budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet, vil det medføre en stigning i huslejen på 1,92 %.

En beboer spurgte ind til om der var kommet nye indtægter, hvortil ejendomslederen kunne svare at huslejeindtægt fra det nye lægehus var indregnet.

En beboer spurgte ind til hvad der var sket med overskuddet fra 2022. Ejendomslederen berettede, at det opsamlede på 3.523.000 afvikles over 1 år i 2024 og henlægges til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

En beboer ønskede en mere let forståelig version af budgettet. Ejendomslederen lovede at kigge på, hvordan præsentationen af budgettet kunne blive mere brugervenlig og overskueligt for beboerne.

Stemmer:

For: 90

Imod: 0

Hverken for eller imod: 0

Budgettet for 2024 blev godkendt enstemmigt.

6. Behandling af indkomne forslag

Forslag indsendt af Hugo Thuge

Med henvisning Lov om almene boliger §34, stk. 2 forslås det, at afdelingsmødet beslutter at lejerforeningens bestyrelse ikke samtidig skal udgøre afdelingsbestyrelsen i T13. Er der flertal for dette forslag skal der på mødet vælges en ny afdelingsbestyrelse for T13.

Begrundelse

Den siddende afdelingsbestyrelse har distanceret sig mere og mere fra de beboere som de skulle repræsentere. Informationsniveauet ift. beboerne har ikke været mere beskedent end det er nu. For eksempel meddelte afdelingsbestyrelsen beboerne, at man havde besluttet at lukke Cafe 13 pga. manglende besøg. Afdelingsbestyrelsen ville herefter analysere / nytænkte Cafe 13's funktion. Man kunne da have startet med at spørge T13's beboere, hvorfor de ikke brugte cafeen, og hvilke tiltag, der kunne få dem til at bruge aktivitetshuset T13.

I det større perspektiv er det bemærkelsesværdigt at afdelingsbestyrelsen totalt har undladt af informere beboerne om Helhedsplanen for Brøndby Strand. Ikke engang det store borgermøde i Brønden (Fremtidens Brøndby Strand – Midtvejsstatus) gav man t13's beboere (mulige) informationer om. Påmindelsen om borgermødet blev til overflod først slået op i opgangene i min gård på dagen før mødet.

Forslagsstiller mente, at de begrundelser, der havde været fremme om den sene information om borgermødet grundet sygdom blot var en dårlig undskyldning fra afdelingsbestyrelsens side. Forslagsstiller mente at det var for dårligt, at afdelingsbestyrelsen ikke informerer ordentligt om de emner, der har betydning for afdelingens beboere.

En beboer mente, at der heller ikke var særlig god information, da forslagsstiller var formand for afdelingsbestyrelsen. Beboeren mente, at det ikke ville gøre den store forskel med en afstemning, da de er den samme persongruppe, der typisk vil have lyst til at engagere sig i lejerforeningens bestyrelse, som vil have lyst til at engagere sig i afdelingsbestyrelsen.

En beboer havde været til mødet i Brønden. Beboeren mente, at det er kommunens projekt, og det ikke nødvendigvis tilgodeser beboerne i Tranemosegård afdeling 13.

Forslagsstiller gjorde opmærksom på, at der skal være minimum 50 % af beboerne tilmeldt lejerforeningen for at lejerforeningens bestyrelse kan fungere som afdelingsbestyrelse.

Afdelingsbestyrelsen anbefalede at stemme nej til forslaget. Formanden for afdelingsbestyrelsen gjorde opmærksom på, at det ikke var på grund af manglende besøg, at Café 13 pt. var lukket, men at det var på grund af manglende personale til at drive caféen.

Forslagsstiller undskyldte at han havde læst forkert vedrørende begrundelsen for at caféen pt. holdt lukket. Forslagsstiller mente dog, at der kunne gøres meget vedrørende caféen, som i hans øjne kun bliver brugt af "gammeldanskere på over 50 år". Han mente, at caféen skal have en anden profil, så den i højere grad tilgodeser de mange nydanskere, der bor i afdelingen.

Stemmer:

For:	2
Imod:	83
Hverken for eller imod:	5

Forslaget blev ikke vedtaget. Lejerforeningens bestyrelse fortsætter derfor som afdelingens bestyrelse.

7. Orienteringer

Ejendomslederen orienterede om det syn, der ofte møder ejendomsfunktionærerne, når de udfører deres job i forbindelse med affaldshåndtering i afdelingen. Det er desværre alt for ofte de oplever at affald er fejlsorteret eller smidt ved siden af affaldscontainerne ligesom miljøstationen ofte bliver brugt til bare at læsse af i stedet for at affaldet bliver sorteret korrekt. Det medfører desværre øgede udgifter til håndtering, da ejendomsfunktionærerne skal bruge meget tid på at rette op på fejlsorteringen, og afdelingen risikerer bøder for fejlsortering. Ejendomslederen pointerede at det er et fælles ansvar for alle beboere.

Flere beboere ytrede, at det nogle gange var lastbiler udefra – nogle med udenlandske nummerplader, der brugte miljøstationerne og foreslog videoovervågning.

Ejendomslederen fortalte, at det desværre ikke er muligt at lave generel videoovervågning af miljøstationen, men at man som beboer kan anmelde episoder på ejendomskontoret, som i så fald vil gå videre med det i det omfang det er muligt.

De røde poser til tekstiler forsvinder på mystisk vis, når der bliver lagt en rulle ud ved affaldsskurene, så hvis man ikke kan finde de røde poser i affaldsskuret, er man velkommen til at afhente på ejendomskontoret.

Ejendomslederen fortalte at ejendomskontoret løbende evaluerer, hvordan den nye affaldsordning fungerer, og at der vil blive foretaget løbende justeringer, hvis det vurderes hensigtsmæssigt at ændre på frekvens af tømning eller antallet af forskellige containere.

Ejendomslederen orienterede om, at der arbejdes på en digital løsning af parkeringstilladelserne, som både skal kunne håndtere beboernes egne biler men også gæsteparkering for beboernes gæster. Der arbejdes dog på at det stadigvæk skal være muligt for ikke så digitale beboere at benytte sig af fysiske parkeringskort.

En beboer der brugte mange forskellige tjenestebiler blev bekræftet i at der også ville blive arbejdet på at tage hensyn til dette.

Ejendomslederen fortalte, at endelig aflevering af byggesagen vedrørende nedrivning af højhusene forventes at ske den 24. november 2023.

Der afholdes afslutningsarrangement for nedrivning af højhusene onsdag den 6. december i Postillon klokken 16 til 18. Nærmere information følger med invitation.

Ejendomslederen berettede, at byggeudvalget er i gang med planlægning af dato for afholdelse af ekstraordinært afdelingsmøde vedrørende den kommende renovering af højhusene i Tranumparken 7, Ulsøparken 2 og Ulsøparken 6. Det ekstraordinære afdelingsmøde forventes afholdt inden udgangen af 2023 med forventet opstart af selve byggesagen udsat til 2025.

Flere beboere spurgte ind til detaljer vedrørende den kommende renovering, hvad der var omfattet af renoveringen, genhusning mv. Ejendomslederen henviste til det kommende ekstraordinære

afdelingsmøde, hvor der ville være rig mulighed for at få svar på spørgsmål vedrørende renoveringen.

Ejendomslederen fortalte, at badeværelsesrenoveringen i Tranumparken 33 var afsluttet og de sidste beboere var flyttet tilbage.

En beboer spurgte ind til hvornår renoveringen af badeværelser påbegyndes i de resterende lavhuse. Ejendomslederen fortalte, at hun var klar over at der lå en opgave i den henseende. En sådan renovering skal godkendes på et afdelingsmøde. Ejendomslederen gav et forsigtigt bud på at man tidligst kunne gå i gang i 2025, men at der lå et stykke arbejde med at planlægge inden man kunne komme dertil.

Ejendomslederen afsluttede med at takke for ordet og glædede sig til at løse alle de spændende opgaver der er i afdelingen.

8. Eventuelt

En beboer gjorde opmærksom på, at han var blevet bekendt med en endnu ikke offentliggjort høje-steretsdom, vedrørende elbil ladestandere i en anden afdeling. Ifølge beboeren var den berørte afdeling blevet dømt for at have sendt regninger ud til samtlige beboere for elbil ladestandere uden at det var vedtaget med den nødvendige afstemning. Beboeren tolkede dommen således at etablering og drift af elbil ladestandere skulle vedtages ved urafstemning og at det ikke var nok, at det var vedtaget på et afdelingsmøde.

En beboer gjorde opmærksom på, at han havde foreslået at bruge de "frie organisationsmidler" til at etablere elbil ladestandere.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller kommentarer.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og mødet blev hævet.

Formand for afdelingsbestyrelsen Bitten Skotte takkede de tilstedeværende for et godt møde.



Bitten Skotte, formand



Philip Blixen-Finecke, dirigent