

Ekstraordinært afdelingsmøde i Bellahøj I+II

13. juni 2013

Afholdt den: 13. juni 2013

102 fremmødte husstande svarende til 204 stemmer

Ad 1 Velkomst og valg af dirigent

John B. Sørensen, SAB, bød velkommen og foreslog Flemming Balle som dirigent

Flemming Balle blev valgt.

Ad 2 Valg af stemmeudvalg og referent

Flemming Balle henviste til den omdelte forretningsorden og spurgte, om der var nogen bemærkninger til den. Forsamlingen havde ingen bemærkninger.

John Steen Johansen: Ved afdelingsmødet den 22. april 2013 blev det oplyst, at der ville blive indkaldt til et nyt møde med 14 dages varsel, som det er anført i SAB's vedtægter § 17. Det sidste møde var for 7 uger siden og tog højst 15 min.

Svar: I SAB's vedtægter § 13. stk. 8 står, at ekstraordinært afdelingsmøde skal indkaldes med mindst 2 ugers varsel for at være lovligt indkaldt, dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt.

John Thomasberg: Hvor i forretningsordenen står der, at de indkomne forslag skal behandles?

Svar: Det står i den dagsorden, som er omdelt til alle beboere.

Flemming Balle oplyste herefter at dagsordenspunkterne vi blive taget i følgende rækkefølge:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Forelæggelse af driftsbudget for tiden 1. august 2013 til 31. juli 2014
4. Gennemgang af regnskab for perioden 1. august 2011 til 31. juli 2012
5. Indkomne forslag
6. Valg af formand
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter
9. Eventuelt

Der var ingen indvendinger mod dette.

Valg af stemmeudvalg: Ulla Lauritsen, Majid Tim Zakaria, Alis Sandgreen, Anette Sørensen

Valg af referent: Anette Lærkesen, KAB

Ad 3 Forelæggelse af driftsbudget for tiden 1. august 2013 til 31. juli 2014

Maja Didic, KAB, gennemgik budgettet og Henrik Rune Jensen, KAB, uddybede tallene på udgiftssiden.

Fælleshave: Det er besluttet, at Fælleshave i en midlertidig periode ikke laver nye anlægsarbejder. Beslutningen medfører mindre udgifter til Fælleshave. Eventuelle reparationer af flisebelægninger vil kun blive foretaget, hvis de er til direkte fare. Der var herefter en række spørgsmål til, hvad man får for alle de penge, der går til Fælleshave, og om man ikke kan gøre det billigere selv. Henrik Rune Jensen forklarede, at Fælleshave blev oprettet i forbindelse med opførelsen af alle afdelingerne på Bellehøj for at sikre, at det ydre præsenterer sig ensartet. Fælleshave er oprettet som en fælles afdeling for boligafdelingerne i Bellahøj og er tinglyst. Det er ikke noget de enkelt afdelinger kan melde sig ud og ind af. Kontakten til Fælleshave er udpegede medlemmer fra afdelingsbestyrelserne i de fire afdelinger.

Antenneforhold: Henrik Rune Jensen forklarede, at Bellahøj I+II har et gammel sløjfeanlæg, hvilket betyder, at hele blokken skal vælge den samme pakke. Det er ikke muligt at differentiere fra bolig til bolig med denne type anlæg. Det er en af de ting, der er foreslået medtaget i helhedsplanen, således at Bellahøj I+II kan få et mere moderne anlæg. Den nuværende aftale med YouSee kan formentlig efter bindingsperioden opsiges med 6 måneders varsel.

Småreparationer: Det blev foreslået, at ejendommen selv ansætter nogle håndværkere til at klare de småreparationer, der dukker op. Lene Vennits, Kundechef i KAB, forklarede, at der er meget klare regler omkring dette. Hvis udgiften til håndværksydelser overstiger 100.000 kr. om året, er det forbudt, da det så vil være konkurrenceforvridende i forhold til selvstændige håndværkere.

Vaskeriet: Spørgsmål omkring leasing, udskiftning af enkelte maskiner eller kun tørretumblere blev vendt. Henrik Rune Jensen konkluderede, at der i budgettet er afsat 1,2 mio. kr. til nyt vaskeri, og det er op til den nye bestyrelse sammen med KAB at vurdere, hvilken løsning der skal foreslås beboerne. Beslutningen skal herefter til afstemning på et afdelingsmøde.

Stor pakke/lille pakke hos KAB: Der var spørgsmål til administrationsudgifterne til KAB og SAB. Maja Didic redegjorde for udgiftsposterne. John B. Sørensen, SAB, oplyste, at SAB har besluttet, at alle SAB-afdelinger skal have stor pakke hos KAB.

Flyttesyn: Spørgsmål til hvorfor afdelingen betaler KAB for flyttesyn, da det er ejendomskontoret, der fortager dette. Henrik Rune Jensen oplyste, at et flyttesyn indebærer mere end blot at syne lejligheden. Det er hos KAB, at beboeren skal opsiges sin lejlighed, og når det er sket, starter en hel procedure, hvor der indgår mange administrative ting i KAB.

Henrik Rune Jensen, driftschef i KAB, gennemgik handleplanen.

Belysning: Der blev spurgt om det er muligt at anvende el-spare pærer i opgangene og også om det er muligt at sætte sensorer på lyset i luftsluserne. Henrik Rune Jensen svarede, at det i forbindelse med helhedsplanen er taget hensyn til lyskilder – LED-pærer – der er billigere i drift. Med hensyn til luftsluserne, er der nogle lovkrav, der skal overholdes, men KAB vil se på om det er muligt at sætte sensorer op og stadig holde sig inden for lovkravene.

Helhedsplanen: Efter megen diskussion om hvad der tidligere er besluttet, slog både SAB og KAB fast, at det, der blev besluttet på afdelingsmødet den 13. januar 2013 var, at afdelingen gav

tilladelse til, at "give KAB mandat til at ansøge Landsbyggefonden og Københavns Kommune om en helhedsplan for afdeling SAB Bellahøj i+II". Beboerne har ikke sagt ja til helhedsplanen, men sagt ja til at KAB og SAB må arbejde videre med den.

John Steen Johansen fremførte at byggesagshonoraret måtte være centralt for KAB idet KAB/SAB vil få udbetalt 8-10 % af helhedsplanens sum i byggesagshonorar. John B. Sørensen, SAB, oplyste, at SAB som organisation har to formål med Bellahøj I+II, nemlig at beboerne får maksimal indflydelse og at SAB som ejer af afdelingen sikre at afdelingen bliver stående. SAB har intet at vinde, ved at gennemføre helhedsplanen – og gør det slet ikke for at få byggesagshonoraret. John B. Sørensen fandt i øvrigt, at diskussionen foregik på et uværdigt niveau – det kan kun være en fordel ikke at skulle se op, når man går i området, for at sikre, at man ikke får noget i hovedet.

Skimmelsvamp: Redegørelse om skimmelsvamp i afdelingen blev eftersøgt, og John B. Sørensen lovede at en sådan redegørelse vil blive udfærdiget, som lovet på et tidligere organisationsbestyrelsesmøde.

Budgettet blev godkende med følgende stemmer

For	188
Imod	2
Blank	14

Ad 4 Gennemgang af regnskab for perioden 1. august 2011 til 31. juli 2012

Maja Didic gennemgik regnskabet. Der var ingen kommentarer til regnskabet

Ad 5 Indkomne forslag

Forslag 1: Snerydning af stien fra 28A og B forbi Vandrehjemmet mod Næsbyholmvej.

Begrundelse: Snerydderne går denne vej med maskinerne, men løfter kosten på dette stykke. Det kan ikke koste meget ekstra at rydde sneen på dette stykke også.

Forslaget bortfalder da det blev aftalt, at den nye bestyrelse taler med kommunen om snerydning af stien.

Forslag 2: Udskiftning af tørretumblere i vaskeriet.

Forslaget bortfalder da det blev aftalt, at den nye bestyrelse ser på dette.

Forslag 3: Isolering af hulrum under vinduesbænke.

Forslaget bortfalder da det er en hensigtserklæring til helhedsplanen.

Forslag 3A: Hvad hedder vores gårdmænd og hvorfor er de ikke på internt TV?

Mediegruppen har ikke fungeret, da den tidligere bestyrelse er afgået.

Forslag 4: Lys i sluserne slukkes

KAB ser på det, jf. referatets punkt 3.

Forslag 5: Støj fra legepladsen reduceres:

Begrundelse: Der er så meget støj fra legepladsen, at det er umuligt at føre en normal samtale i lejligheden, hvis ens altandør er åben.

Forslaget bortfaldt, idet der henstilles til at den nye bestyrelse tager dette med i deres fremtidige arbejde.

Forslag 6: "Vi har ikke godkendt helhedsplanen, men blot givet administrationen mandat til at fremsende helhedsplanansøgning til Københavns Kommune og LBF"

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 7: Beboerne skal have adgang til materialet om helhedsplanen

For	192
Imod	4
Blank	8

Forslag 8: Pålægge bestyrelsen at arbejde videre med at undersøge tilstand, vedligehold og renovering af Bellahøj og de dermed forbundne omkostninger.

Forslaget blev omformuleret til at den nye bestyrelse undersøger hvad det koster at lave en sådan undersøgelse.

For	152
Imod	36
Blank	16

Forslag 9: Bestyrelsen skal indkalder til informationsmøder/diskussionsmøde regelmæssigt/efter behov.

Forslaget blev omformuleret til at man henstiller til den nye bestyrelse at der jævnligt holdes informationsmøder

For	192
Imod	12
Blank	0

Forslag 10: Systematisk undersøgelse af hvor mange lejligheder i Bellahøj I og II, der har kulde- og fugtproblemer – og hvor mange der ikke har.

Forslaget blev omformuleret til at man henstiller til den nye bestyrelse at undersøge dette. Det blev præciseret, at udgifter til sådanne undersøgelser i givet fald skal afholdes af afdelingen.

For	188
Imod	12
Blank	4

Forslag 11: Personer, der selvstændigt eller som ansat arbejder eller inden for det sidst år har arbejdet for KAB, SAB eller underleverandører til disse, ikke kan sidde i bestyrelsen.

John B. Sørensen oplyste, at det er ulovligt, at opstille sådanne regler. Det er de almindelige habilitetsregler, der træder i kraft, når et bestyrelsesmedlem er valgt. Forslaget bortfaldt.

Ad 6 Valg af formand

Tre stillede op til formandsposten:

John Steen Johansen – underviser på den sociale højskole Metropol

Ulrik Rosenkilde – selvstændig elektriker

John Thomasberg – studerende

Hver kandidat præsenterede sig selv og sine synspunkter inden afstemningen.

103	stemmer til John Steen Johansen
50	stemmer til Ulrik Rosenkilde
13	stemmer til John Thomasberg
38	stemte blankt/havde forladt mødet inden afstemningen
204	stemmer i alt

John Steen Johansen blev valgt som formand.

Ad 7 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Syv personer stillede op til bestyrelsen, følgende seks blev valgt:

Merrit Rosberg – 2 år

Barbara Cros – 1 år

John B. Thomasberg- 2 år

Niels Møller – 2 år

Ulrik Rosenkilde – 1 år

Dennis Villumsen – 1 år

Ad 8 Valg af suppleanter

Majid Timm Zakaria – 1 år

Susanne Kabali - 1 år

Ad 9 Eventuelt

Intet under dette punkt, da Vandrehjemmet skulle lukke.

14/6-13

Dato



Dirigent Flemming Balle

14/6-13

Dato



Formand for SAB John B. Sørensen