

Referat af regnskabsmøde

På AKB Stjernen vedr. regnskab 2011

Tirsdag d. 8 maj 2012 kl. 19.00.

Dagsorden for mødet:

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af dagsorden.
3. Valg af referent.
4. Valg af stemmeudvalg.
5. Godkendelse af formandens beretning – er udsendt skriftligt.
6. Godkendelse af afdelingens regnskab for 2011.
7. Behandling af indkomne forslag bl.a.
 - Forslag vedr. sammenlægning med Fasanhaven
 - Forslag vedr. opdatering af Beboer-tv
 - Forslag vedr. køkkener.
8. Valg af formand til bestyrelsen - Klaus Linder genopstiller.
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 - Bestyr. medl. Simon Jensen genopstiller ikke.
 - Bestyr. medl. Anni Dalgaard genopstiller.
 - Bestyr. medl. Jeannie Praegel genopstiller.
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
 - Bjarne Sørensen – genopstiller
 - Thomas Nielsen – genopstiller
 - Lizzie Aakeson - genopstiller
11. Eventuelt.

Formanden for afdelingsbestyrelsen, Klaus Linder bød beboerne velkommen. Han præsenterede også den øvrige bestyrelse samt nogle gæster.

Gæsterne var som følge: Beboerrådgiver Anette, leder af Drop In Maria, formanden for Fasanhaven Nicole samt Lauritz, formand for boligafdelingen Nyelandshuse.

Klaus Linder forespurgte, om der var indvendinger mod, at der var gæster tilstedet, hvilket ikke var tilfældet. Klaus takkede afgående bestyrelsesmedlem, Simon Jensen samt vores snart tidligere ejendomsleder, John Jensen. Klaus bød også vores kommende ejendomsleder, Gert velkommen. Også han var tilstede i salen.

Efter denne præsentation gik formanden over til aftenens dagsorden.

Punkt. 1. Valg af dirigent.

Frank Jensen blev valgt uden modkandidat.

Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt.

Der var 86 lejemaal tilstede, hvilket udgjorde 172 stemmer, da hvert lejemaal har 2 stemmer.

Punkt. 2. Godkendelse af dagsorden.

Dirigenten henviste til vedtægterne, idet der var forslået ændring af dagsordens punkter 8 & 9.

Forslagsstiller Mogens Atke mente, at der i mange andre foreninger, blev valgt bestyrelse før formand.
Inger – Kong Georgs vej mente dog, at vi skulle fortsætte efter de gamle normer.

Forslaget blev nedstemt, hvorefter dagsorden som beskrevet ovenfor blev vedtaget.

Punkt. 3 Valg af referent.

Bjarne Sørensen blev valgt uden modkandidater.

Punkt. 4. Valg af stemmeudvalg.

Følgende 3 blev valgt: Tina Frederiksen, Jarne Bjergvang og Lauritz. Sidstnævnte var gæst og derfor upartisk, som han tilføjede. Til dette var der ingen indvendinger.

Punkt 5. Godkendelse af formandens beretning.

Klaus Linder havde kun nogle få ekstra bemærkninger, idet beretningen tidligere var sendt ud til alle beboere.
Klaus bød vores 2 nye medarbejder på kontoret, Helle og Henrik velkommen.

Der har været en vandskade på Stjernen, hvilket betød en del vandspild i varmecentralen. Det kom op at køre efter bolt 3 timer.

SMS projektet på Stjernen er kommet godt i gang, der er ca. 200 lejemaal tilmeldt. Såfremt man ikke har en mobil, kan man i særlige tilfælde få nyheder via sin E-mail.

Den gule pavillon forsvinder snart, idet den er i dårlig stand. Men den vil blive erstattet af en anden og større.
Stjernen har fået ny hjemmeside www.akbstjernen.dk Se den før din nabo.

Af nye projekter fra beboerrådgiverens side kan nævnes Zumba, rytmik for de helt små, fællesspisning samt en drengklub for de 8 – 12 årige.

Videoovervågning er blevet et mere eller mindre populært indslag rundt omkring. Bestyrelsen har arbejdet med et projekt vedr. overvågning af indgangene til Blok A, kælderindgangene blok A, Parkeringskælder, Beboerhusets areal ved indgangene samt Stjernens pavillon.

En pris for sådan en overvågning ligger på ca. kr. 230.000, hvortil de årlige driftsomkostninger. Så hvis beboerne eller bestyrelsen finder det hensigtsmæssigt, kan der udarbejdes et forslag til et kommende beboermøde..

Prisen for en mere moderne elektronisk styret adgangskontrol på vores opgangsdøre, vil ligge på ca. kr. 1,1 mil.
Stjernen har haft møde med Borgmester, Jørgen Glenthøj. Borgmesteren gav udtryk for, at Stjernen er et godt og sikkert sted at bo, og at vi altid er velkomne til at kontakte ham, såfremt der er problemer.

Hector – Kong Georgs vej mente, at borgmesteren burde komme noget oftere på Stjernen, idet der er en del problemer med unge mennesker omkring boldburet.

Mogens – Kong Georgs vej mente, at der er problemer med unge, og at videoovervågning er tiltrængt men dyrt.

Eva – Kong Georgs vej. Der sker mange ting på Stjernens område, som er forkert.

Klaus Linder. Ja, der er problemer rundt omkring, så videoovervågning kunne måske være et værktøj, når der skal findes en løsning.

Vi er tilknyttet en nærbetjent, og er blevet lovet, at han vil komme på besøg med henblik på uretmæssig brug af Stjernens stiarealer. Dette er dog ikke sket.

Charlotte – Kong Georgs vej. Der er mange problemer med de unge ved boldburet. Dette helt til midnat nogen gange om sommeren.

Thomas – Mariendalsvej mente, der bliver gjort et stort stykke arbejde af Stjernens frivillige.

Efter denne lille debat, blev beretningen enstemmigt godkendt.

Punkt 6. Godkendelse af afdelingens regnskab for 2011.

Ejendomsleder John Jensen, fremlagde i korte træk de væsentligste ændringer i forhold til budget i regnskabet. Stjernen havde i 2011 et overskud på kr. 1.515.674 som bl.a skyldes en ikke forventet renteindtægt på kr. ca 840.000.

Disse rare penge kan vi ikke bare lige bruge, som vi har lyst til. De skal lægges i en pulje, og kan bruges over 3 år. Det samme gjaldt, hvis vi havde underskud. Så skulle dette underskud deles ud over 3 år. Regnskabet for drifts og vedligeholdelses planen (langtidsplanen) blev kort gennemgået.

Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

Efter en kort pause kom Maria fra Drop In. Hun forklarede lidt om, hvad hun kan tilbyde, når de unge kigger forbi, og hvad formålet med Drop In er fra kommunens side.

Punkt 7. Behandling af indkomne forslag.

Forslag 10 blev behandlet under Eventuelt.

Da forslag 7 allerede var behandlet, var der 8 indkomne forslag tilbage.

Forslag 3. Modernisering af Stjernens lokal tv.

Thomas Nielsen fra bestyrelsen fremlagde forslaget. Der var 2 muligheder, nemlig et projekt til kr. 86.000 og et hvor der også var tilsluttet en vejrstation til en samlet pris på kr. 98.000.

Under dette punkt var der en god debat, hvor der ikke var tilslutning for vejrstationen.

Forslaget med vejrstationen til kr. 98.000 blev forkastet, mens forslaget til kr. 86.000 blev vedtaget.

Forslag 8. Udskiftning af køkkener.

Klaus Linder fortalte lidt om den undersøgelse, som alle beboere har kunne deltage i. Af de 250 tilkendegivelser, der kom tilbage til kontoret, var der ikke flertal til udskiftning af alle køkkener på stjernen.

Bestyrelsens forslag gik derfor på at skifte 200 køkkener over en periode på 2 år. Udgiften til de nye køkkener skal alene betales af beboerne i de berørte lejemål.

Per – Kong Georgs vej. Nogle lejemål har selv moderniseret deres køkkener. Skal de også skiftes ?

Hector – Kong Georgs vej. Må man bruge af vedligeholdelseskontoen til køkkener ?

Klaus Linder. Det vil blive vurderet, hvilke køkkener der skal skiftes. Man må ikke bruge af vedligeholdelsen til udskiftning af køkkenelementer men gerne gulve, vægge og lofter.

Forslaget vedr. køkkener blev vedtaget.

Forslag 9. Sammenlægning med Fasanhaven.

Klaus Linder redegjorde for fordelene og ulemperne ved en sådanne sammenlægning.

Mogens – Kong Georgs vej spurgte til, om den omtalte huslejestigning på kr. 19 pr. mdr. hvert år i 3 år var før eller efter en etablering af elevator i Fasanhaven.

Klaus Linder. KAB mener ikke, det vil få konsekvenser i form af en huslejestigning, når Fasanhaven etablerer en elevator, idet pengene næsten er sikret gennem tilsagn fra Landsbygefonden om at opsparede midler må bruges til denne opgave. De 19 kr. er, som det ser ud i dag.

Klaus Linder redegjorde for, hvordan Stjernen uanset hvad kan komme til at betale i sidste ende, såfremt Fasanhaven står med udlejnings problemer, enten fordi huslejen er for høj, eller fordi ejendommen er nedslidt som flg. af manglende vedligeholdelse.

Men Stjernen kan komme til at betale i sidste ende, såfremt Fasanhaven står med udlejnings problemer.

Eva – Kong Georgs vej mente, vi skulle vente, til vi ved mere om dette tilskud.

Mogens – Kong Georgs vej. Kan vi slå os sammen, uden det får konsekvenser for huslejen ?

Klaus Linder. Det vil være skidt at vente med sammenlægningen. Endvidere vil kommunen næppe acceptere en sammenlægning, hvis der fortsat skal være så stor forskel på huslejen pr. m2..

En beboer spurgte om, hvor KAB er i denne sag ?

Klaus Linder. KAB er blot administrator, så de har ingen indflydelse på denne sammenlægning.

Jarne – Kong Georgs vej mente, vi skulle sælge Fasanhaven.

Klaus Linder. Vi kan ikke bare sådan sælge Fasanhaven. Der er bl.a nogle lån og andre forpligtelser. Derudover er der tale om en "stats" finanseret ejendom, hvor mange parter skal give deres tilsagn

Inger – Kong Georgs vej. Man skal huske på, at der ikke kun er ældre egnede lejligheder i Fasanhaven. Også handicappede kan få gavn af en lejlighed, hvor elevatoren stopper på etagerne, og ikke imellem.

Ole – Dr. Olgas vej. Fasanhaven får næppe tilskud fra Landsbyggefonden, når afdelingen er så lille.

Der var til forslaget flere beboere, der ytrede deres holdninger, positive som negative.

Forslaget blev vedtaget med et mindre flertal blandt de fremmødte lejemål.

Klaus Linder påpegede, at inden sammenlægningen kan realiseres, så skal Fasanhavens beboere godkende den og endelig skal kommunen sige ok.

Forslag 1. Ændring af regler for leje af beboerhuset.

Charlotte – Kong Georgs vej argumenterede for sit forslag.

Klaus Linder. Beboerne har tidligere besluttet, at hele huset skal lejes på én gang.

Beboerhusudvalget. Det vil give en del mere arbejde, hvis kun cafe området lejes ud, idet der så skal låses af for resten af huset.

Charlotte – Kong Georgs vej. Det har kunne lade sig gøre tidligere.

Marianne – Kong Georgs vej. I starten var der henved 12 i beboerhusudvalget, i dag er der 2. Dette skyldes det meget arbejde, der ligger i at leje huset ud.

Forslaget blev forkastet.

Forslag 2. Fjernelse af grill.

Birthe – Mariendalsvej argumenterede for sit forslag.

Bjarne Sørensen fra bestyrelsen mente, det ville være skidt at nedlægge disse 2 grill, men bestyrelsen vil se på, om de kan flyttes lidt væk fra altanerne, samt om man kan finde en slags suger eller blæser.

Der var til forslaget enkelte positive og negative meninger.

Forslagsstilleren indvilgede i at trække sit forslag, idet bestyrelsen henover sommeren vil prøve at løse problemet.

Forslag 4. Videoovervågning af storskralderum.

Mogens – Kong Georgs vej argumenterede for sit forslag.

Klaus Linder. Der er ikke fast forretningsgang for at gennemse overvågningen, og kontoret har meget andet at se til. Hvis man observerer noget ved storskrald, som kan være på kanten af det acceptable, så må man notere sig tidspunktet og melde det til kontoret, som så efterfølgende kan checke det på overvågningen.

Hector – Kong Georgs vej mente, det ville være fint med nogle stikprøver af overvågningen.

John Jensen. Kontoret og politiet har nogle gange brugt overvågningen i forbindelse med nogle sager. Men udstyret er ved at være gammelt, så det tager meget tid, når det skal bruges.

Ole – Kong Georgs vej savnede det tidligere lovet skilt med åbningstider af storskralderummet.

John Jensen lovede at få opsat skiltet

Forslaget blev vedtaget. Videoovervågningen fortsætter som hidtil

Forslag 5. Afskaffelser af tilskud til diverse ture og rejser.

Mogens – Kong Georgs vej argumenterede for sit forslag.

Tina – Mariendalsvej. På Stjernen er der arrangementer for beboere i alle aldre, og det er beboerne som betaler for alle dette via deres husleje.

Hector – Kong Georgs vej. Tilskud burde kun gives til de beboere, som ikke selv har råd.

Efter en del debat blev forslaget forkastet.

Forslag 6. Ny flisebelægning.

Mogens – Kong Georgs vej argumenterede for sit forslag.

John Jensen. Der er sat midler af til opretning af flise hvert år, og dette års midler er ikke brugt. Så der vil blive kigget på det berørte område. Endvidere er vi i gang med at fjerne fodhegn, hvor det vurderes, at der ikke længere er brug for det.

Inger – Kong Georgs vej savnede dog fodhegnet på stien ml blok B og C, da hun er svagtseende og brugte det.

Forslagsstilleren trak sit forslag, idet ejendomskontoret lovede at se på problemet.

Punkt 8. Valg af formand til bestyrelsen.

Klaus Linder blev genvalgt for 2 år eller til et eventuelt nyt beboermøde i forbindelse med sammenlægningen med Fasanhaven.

Punkt 9. Valg til bestyrelsen.

Følgende blev valgt for 2 år

- Bjarne Sørensen, 56 stemmer
- Jeannie Praegel, 47 stemmer
- Thomas Nielsen, 46 stemmer

Punkt 10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Følgende blev valgt 1 år

- Annie Dalgaard, 37 stemmer
- Lizzie Aakeson, 24 stemmer

Hector Flores & Hanne Schimmel fik begge 23 stemmer, hvorefter Hanne blev valgt efter lodtrækning.

Punkt 11. Eventuelt.

Mogens – Kong Georgs vej var utilfreds med ejendomskontorets varsling af håndværkere. Mogens gav et friskt eksempel: Først får man en varsling i god tid, og når man så kommer til varslingen 3 dage før ja, så ligger det stadig i tidsrummet ml. kl. 08.00 & 16.00.

John Jensen. Man kan ikke køre det bedre, end det er i dag, men selvfølgelig kan der ske fejl.

Ina – Kong Georgs vej. Håndværkere skal huske at lukke bommene for brandvejene, når de har været inde på området.

Inger – Kong Georgs vej. Der bliver boret og banket på alle tidspunkter af døgnet.

John Jensen lovede, at samtlige beboere vil få besked ud om husreglerne for brug af bor og hammer.

Hector – Kong Georgs vej. Kan man isolere bedre mellem lejlighederne, så man undgår røg fra andre beboere ?

Klaus Linder. Der er tidligere blevet isoleret mellem etagerne, men det kunne være en ide at gå det efter igen.

Det har nogle omkostninger og nogle ulemper, idet man jo skal fjerne afdækningen i de enkelte lejligheder.

Formanden for Boligselskabet Nyelandshuse beskrev kort om hans afdeling og hvorfor han deltog i mødet.

Klaus Linder takkede de tapre beboere, der holdt ud helt til den bitre ende. Mødet sluttede kl. 00.15.

Formand
Klaus Linder

Dirigent
Frank Jensen

Referent
Bjarne Sørensen