



3. SEPTEMBER 2024

Indkaldelse til afdelingsmøde på Stjernen

Tirsdag den 10. september 2024, kl. 19.00
i beboerhuset, Nordre Fasanvej 122A

Afdelingsmøderne er din mulighed for at få indflydelse på udviklingen i Stjernen.

Alle større beslutninger træffes nemlig på et afdelingsmøde. Det drejer sig om huslejens størrelse, valg til afdelingsbestyrelsen, beslutninger om renoveringer og meget andet.

Dagsorden

Der vil være kaffebord fra kl. 19.00

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af stemmeudvalg og referent
4. Orientering fra bestyrelsen (vedlagt)
5. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2025
6. Pause
7. Behandling af indkomne forslag:
 - A. Forslag vedr. ejendomskontoret på Stjernen
 - B. Diverse forslag fra Judie & Klaus Linder
 - C. Forslag vedr. parkering
 - D. Forslag om afdelingsmøde på skiftende dage
8. Eventuelt

Adgang og stemmeret

Adgang til og stemmeret på afdelingsmødet har lejereren og dennes myndige husstandsmedlemmer.

Hver husstand har to stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Vi glæder os til at se dig til mødet.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen



3. SEPTEMBER 2024

Afdelingsmødet på FFB Stjernen tirsdag d. 10. september

Orientering fra bestyrelsen

Siden sidste afdelingsmøde er der sket en masse på Stjernen. Vi vil derfor gerne involvere alle i, hvad der foregår.

Her er de vigtigste nedslag:

Jubilæumsåret

I anledning af Stjernens 50-års jubilæum, har der været gang i mange ting: Festsdag d. 25. maj i smukt vejr. Mange kom forbi til de forskellige arrangementer. Dagen startede med morgengymnastik og sluttede af med Copenhagen Drummers. En værdig fejring.

Tak til alle, beboere, der støttede op om arrangementet og ikke mindst de mange frivillige, der fik denne dag til at blive noget ganske særligt. Ugen efter var der festmiddag og dans i beboerhuset. Også er blev det for de ca. 40 deltagere en helt speciel aften.

Så kom vi frem til jubilæumsbanko, jubilæumsloppemarked, og i løbet af året vil alle, der har boet på Stjernen i 50 år få overrakt blomster, som tak for stor troskab til vores fælles hjem. Ikke alle har fået blomster endnu, men vi når det, inden året er omme.

Solceller

Endelig kom vi i gang, da der var forsinkelser af nærmest enhver art. Der er lagt en plan for, hvornår de ti tage og 6 gavle skal have monteret solceller, og det hele skulle meget gerne være færdigt, så vi kan begynde at hente grøn strøm pr. 1. januar 2025. Der vil blive informeret om, hvornår og hvordan vi skal overgå til kollektiv strøm.

LAR/kloak

Det sorte får!

Siden 17. august 2021 har vi ventet og ventet, og nu..., FFB, vores ejendomsselskab, har torsdag d. 29. august afvist at underskrive en aftale med Frederiksberg Forsyning, da den simpelthen IKKE levede op til de løfter, der blev givet den gang. Det kom ikke som en overraskelse for bestyrelsen. Vi ved ikke på nuværende tidspunkt, om det hele falder på gulvet. Hvis det gør det, skal vi mere eller mindre starte forfra med kloakprojektet, og det kan ikke vente meget længere.

Udearealer

Vi har ventet på en afgørelse om LAR/kloak, men nu går den ikke længere. Vi kan ganske enkelt ikke være bekendt, at vore legepladser er i så dårlig og nærmest ubrugelig stand. Derfor åbner vi nu for udeudvalget til at komme med forslag om, hvordan vi skal indrette legepladserne. Det kommer I til at høre om meget snart!

PS! De afsatte midler er KUN til legepladser! De øvrige arealer, der jo var en stor del af planen med LAR/kloak er ikke omfattet af midlerne.

– en god bolig i hjertet af hovedstaden



FREDERIKSBERG
FORENEDE
BOLIGSELSKABER

Affald

Vores moblisug er nogle steder ude af drift, og har været det i lang tid. Det er overordentligt dyrt at få det lavet, og der er ingen garanti for, om det holder! Indtil der kommer en løsning på problemet opfordrer bestyrelsens på det kraftigste alle om at lægge affald i containerne. Det er sundhedsfarligt at lade være, og for servicefunktionærer en alt for stor byrde at skulle rydde op hele tiden. Det er rigeligt, at de skal rulle med containerne hver dag!

Parkering

Vi har fået nyt selskab, og vi kan rolig sige, at der har været bump indledningsvist. Ud over at skulle bruge den nye app, har det også været til stor irritation kun at kunne booke gæsteparkering 4 timer ad gangen. Hvorfor ikke beholde det gamle så?

City Parkeringservice blev opslugt af E-Park, som ikke kunne levere det, som vi gerne vil have af muligheder her på Stjernen. Bestyrelsen og driften arbejder på højtryk sammen med Uno Park for at finde en løsning på problemet.

Markvandringen

I marts inviterede bestyrelsen beboerne med på Markvandring, som det hedder. Markvandringen går forud for forhandlingerne om budgettet. 7 beboere tog imod tilbuddet, og dette var vi glade for. Markvandringen blev fulgt op af et orienteringsmøde, inden vi havde afdelingsmødet i maj.

Nogle ting er allerede i gang med at blive lavet og andre må vente til 2025 - vi håber, at vi med dette nye tiltag for alvor kan sætte økonomi på dagsorden. For uanset hvordan vi vender og drejer det, begynder det med økonomi og slutter med økonomi!!

Driften

Det har været meget travle måneder for de alt for få på servicekontoret: Ramt af afsked, sygdom som følge af overbelastning, og alligevel står de her endnu! Fantastisk – Stjernen må være et særligt sted på planeten! Så pas godt på dem, så de ikke flyver til en anden stjerne!

Tusind tak til hele mandskabet – og et varmt velkommen til vor nye driftschef, John Petersen.

Ha' et dejligt efterår

Venlig hilsen
Bestyrelsen

A. Forslag vedr. ejendomskontoret på Stjernen

Efter at FFB's ledelse har besluttet at sammenlægge de 3 områdekontorer og de ansatte ressourcer skal udgifterne også ændres. Stjernen skal ikke længere betale mere end 60% af omkostningerne. Ledelsen må finde en mere retfærdig model for fordeling af de samlede omkostninger. En model der skal godkendes af selskabets afdelinger.

På samme måde skal der findes en mere retfærdig fordeling af omkostningerne for servicemedarbejderne, som tilsyneladende også udlånes fra Stjernen, fordi Stjernen er det område med flest ansatte.

Det er jo os beboere, der i beboerdemokratiets ånd, skal beslutte hvilke driftsomkostninger vi ønsker at betale for også ud fra det serviceniveau, vi bør være med til at beslutte.

Venlig hilsen
Klaus Linder

Bestyrelsens svar: Senest den 15.12.24 skal der præsenteres et af OB udarbejdet udkast til nye fordelingsnøgler vedrørende administrative udgifter og serviceansatte.

Det skal også fremgå hvilken økonomisk betydning det har, at f.eks. Stjernens p pladser nu også indgår i fordelingstal ud over bidrag til KAB.

B. Forslag fra Judie & Klaus Linder:

• Forslag 1

Leje af p plads i lukket p kælder skal stige til kr. 500 pr måned med virkning fra januar 2025. Årsag. De udgifter der er i forbindelse med drift og vedligeholdelse af p kælderen overgår langt de nuværende indtægter. Pladserne indgår i beregningen af administrationsgebyr til KAB og FFB svarende til mere end 40 boliger, el til port, belysning og ventilation, nyindkøbt rengøringsmaskine til flere hundrede tusinde, diverse reparationer af lys og port, kontrakt skrivning. Listen med udgifter er enorm.

Bestyrelsens svar: P-udvalget kan ikke anbefale den foreslåede prisstigning men beder driften om en redegørelse om indtægter/udgifter ift. p-kælderens vedligeholdelse og drift.

Der er ikke indkøbt en nye maskine til at rengøre p-kælderen med en multifunktionstraktor, som kan bruges på hele Stjernens område.

Bestyrelsen afventer en redegørelse fra driften.

• Forslag 2

Vort mobilsugsanlæg, som vi formentlig betaler fortsat, afdrager på, skal repareres omgående uanset det koster omkring 500.000 kr.

Årsag. Det blev etableret af flere årsager

- pålæg fra Arbejdstilsynet for at beskytte vore medarbejderes helbred
- lugtgener
- larmende arbejdsrutiner, lige under vinduerne i bebyggelsen stopper.
- afvaskning af 600 I containere minimeres

Der har været skitseret forslag om etablering af affaldsøer tæt på opgangene. Det er efter min mening at gå tilbage til fortiden med rotte og lugtgener. Derudover betyder det at personer skal flytte rundt med de tunge containere i tide og utide.

Bestyrelsens svar: Det er ikke anlægget, men en enkelt streng som koster 500.000 kr. (blok B) AB anbefaler at afdelingsmødet beder driften om forslag til affaldsløsninger. Forventningen er at holde et ekstraordinært afdelingsmøde snarest muligt.

• Forslag 3

Mere papir som supplement til Stjernens hjemmeside og Facebook. Det er ikke godt nok når man fra såvel administration som Afdelingsbestyrelse benytter elektroniske medier som informationskilde. Vi er en del beboere som i endnu en årrække ønsker at få informationer på papir i postkasserne.

Bestyrelsens svar: AB har aftalt med driften at de beboere, der har behov for information på fysisk papir, henvender sig til EK.

C. Forslag vedr. parkering:

Den eksisterende gæsteparkeringsordning hvor der alene kan reserveres gæsteparkering i 4 timers slots ændres så der - som minimum - kan reserveres parkering i 24 timer.

Begrundelse:

Den eksisterende ordning hvor der alene kan reserveres gæsteparkering i 4 timers slots umuliggør i praksis at det er muligt at have overnattende gæster, med mindre man står op to gange om natten og bestiller et nyt 4 timers slot. Det forekommer til grænsen af chikane at de beboere der ikke selv ejer en bil (men betaler til vedligehold af p-arealerne over huslejen, på linje med beboere der kan parkere året rundt) afskæres fra at have overnattende gæster. I den tidligere ordning var det muligt at bruge flere (sammenhængende) døgn på en kalendermåned. Dette fungerede fint og tillod endda overnattende gæster i en weekend.

Med venlig hilsen

May-Britt Dalgaard Rasmussen

Bestyrelsens svar:

Unopark kan ikke lave samme løsning som Cityparkering, da de ikke lever af betalingsparkering, og derfor er det for dyrt at udvikle et produkt som ikke rigtigt vil blive brugt.

Man kunne gøre det på denne måde.

Give adgang til forskellige typer af gæstekort, hvor man samlet stadig har samme antal timer om måneden. Dog kan man tildele gæstekort brugere forskellige typer billetter.

Gæstekort har 140 timer om måneden man kan bruge, og samlet er det lige knap 6 døgn.

F.eks.

12 timers gæstekort x 5 = 60 timer

4 timers gæstekort x 20 = 80 timer

Man vælge 1 timers, 2 timer, 24 timers osv osv.

Det er den bedste løsning UnoPark kan tilbyde, og det er noget vi kan tildele hurtigt til diverse brugere af gæstekort på Stjernen, uden at beboerne skal gå ind og gøre noget.

D. Forslag om afdelingsmøde på skiftende dage:

Frederiksberg 14. august 2024

Forslag til fremlæggelse på afdelingsmødet tirsdag d. 10. september 2024.

Jeg foreslår, at afdelingsmøderne ikke udelukkende holdes på tirsdage, men at ugedagen evt. kan skifte fra gang til gang, eller at man blot vælger to forskellige ugedage at skifte imellem.

Jeg har boet i Stjernen siden september 2023, og de to gange der har været afdelingsmøder, har disse ligget på tirsdag, hvor jeg har aftenskole.

Jeg er meget glad for at bo i Stjernen, og vil gerne involvere mig, hvilket er svært, når jeg ikke kan deltage i møderne.

Venlig hilsen
Hanne Jonassen

Bestyrelsens svar: Rullende dage for afdelingsmøde: AB afviser forslaget fordi AM-dag er 2. tirsdag i maj og september af praktiske årsager.