

Referat: Afdelingsmøde 2013 Skoleparken, onsdag 22. Maj 2013

Dagsorden:

1. Valg af stemmeudvalg
2. Valg af dirigent
3. Godkendelse af forretningsorden
5. Aflæggelse af selskabets beretning
6. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
7. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens budget.
8. Andre sager som afdelingsbestyrelsen ønsker behandlet
 - a) orientering om renoveringssagen
9. Behandling af indkomne forslag
10. Valg af afdelingsbestyrelse
 - a) Formand - Lars Ulrik på valg - modtager genvalg
 - b) Medlemmer: Jørgen Brøsen og Jens Højme på valg, begge modtager genvalg
 - c) Suppleanter: Susanne Hansbo og Peter Weng modtager genvalg
11. Fritidsudvalg
12. Redaktionsudvalg
13. Evt.

Mødet startede med en præsentation af bestyrelsesmedlemmer m.m.

Referent Stig Irving Olsen

Ad 1.

Helge Petterson, Martin og Patrick valgt som stemmeudvalg.

Ad 2.

Ryno Scheil valgt som dirigent.

Ad 3.

Punkt 4 mangler i dagsorden og punkt 8 "orientering om renoveringssagen" indsættes i stedet. Forretningsorden godkendt.

Ad 4. (tidligere punkt 8 på dagsorden)

Jens Nielsen fra Ingeniørfirmaet Wissenberg orienterede om status for helhedsplan for renovering af Skoleparken. Overordnet følges planen for det projekt, som blev præsenteret ved sidste års budgetmøde.

Dialog med landsbyggefonden (LBF) er påbegyndt ved et møde afholdt 15. nov 2012. Det var godt møde, LBF anerkendte problemerne i Skoleparken og sagde ja til sagen. LBF har fået tilsendt supplerende materiale (kontrol for fugt og skimmel i tag opbrydninger, indeklimakontrol (kontrol for PAH fordi der er asfaltmembraner i lejlighederne), radon målinger, lydforhold). En kort opsummering: Tagene er gode og sunde - der er dog udluftning i tagene som giver et varmetab - dette kan laves hvis der skal lægges ekstra isolering hvor murene alligevel ikke passer. Målinger af PAH er blevet vurderet af giftekspertes og de er på grænsen af det tilladte men udgør ikke en væsentlig sundhedsfare (under risikogrænsen). PAH-niveauet hvis man ryger eller når man laver mad er væsentlig højere. Der er ikke specielt forhøjet radon (undtagen i nogle kældere). Vores boliger kan i det store hele vurderes som sunde. Lydforhold er generelt gode - dog er der en smule mere lyd end tilladt.

I den videre dialog med landsbyggefonden skal det endelige renoveringsomfang afdækkes. De siger uden tvivl ja til facader og ventilation. Omfanget af støtte til tage og terrændæk skal afklares. Endelig skal økonomien afklares. Wissenberg prøver selvfølgelig at sørge for at vi får mest mulig støtte. Huslejen vil ikke stige mere end op til et niveau som gælder generelt for tilsvarende udlejningsboliger i området.

Tidsplan: I juni 2013 til januar 2014 behandler LBF sagen. Beboerdialog ved møder i foråret 2014. Godkendelse af helhedsplan -sommer 2014. Skema A behandling i LBF efterår 2014. Projekt og udbud 2014-2015. Udførelse 2016-2017 (man regner med at det tager ca. 2 år)

Spørgsmål og svar:

Råderetten står stadig ved magt.

Men det anbefales ikke at lave om på køkken og bad fordi vi endnu ikke ved om LBF vil betale for nye gulve. Hvis de vil det skal der nok laves nye køkkener og bad (i det mindste i de boliger, hvor de er placeret på gulve med asfaltmembran).

Hvordan håndteres skimmelsvamp i boligerne - mange forekomster bla. på Erlingsvej. Som udlæg (af vores henlæggelser) indtil vi får penge fra LBF- men hvis der kommer for mange må vi måske køre med tomgangsboliger (boliger som ikke udlejes) for at få råd. Men både bestyrelse og selskabet er opmærksomme på problemet.

Ad 5.

Ryno aflægger selskabets beretning - den ligger på hjemmesiden. Men kan ellers skaffes hos varmemesteren. I år besøg af vestegnens politi pga skuddramaerne på Triumfvej og i Høje Gladsaxe. Noget af det vi kan gøre selv er at passe ordentlig på vores boliger, lås døre selvom man er hjemme, få naboer til at kigge efter hvis man er ude at rejse osv.

Ved fraflytninger har vi normalt et tab - nu må vi kun betale 313 kr pr bolig i afdelingen pr år, resten kommer fra selskabets dispositionsfond.

Dispositionsfonden vil sandsynligvis også skyde penge ind i renovering af Skoleparken.

Renovationsudgiften stiger væsentligt. Sortering – Grøn Idé center i Gladsaxe kan udlevere stativer med to rum (Hr. og Fru Genbrug). Hvis vi sorterer kan vi afmelde nogle af containerne og dermed få reduceret renovationsudgift. Karen Salonin kontakter grøn ide center og prøver at få nogle hr og fru genbrug som leveres hos Jan, hvor de kan hentes.

Ad 6.

Afdelingsbestyrelsens arbejde bliver primært beskrevet i Parknyt og der henvises hertil. Mens vi venter på renoveringen skal vi være tålmodige - jo mindre vi bruger af dispositionsmidlerne jo flere kan vi få senere.

Parkvandring resulterede i 44 tilskrivelser næsten alle fulgte op på skrivelserne.

De fleste henvendelser til bestyrelsen skyldes lydgener fra naboer. Så pas lidt på ikke at genere hinanden.

Købmanden er lukket - der er ikke nogen der umiddelbart er interesseret , ligesom der er et tomt erhverslejelokale til udlejning.

Spørgsmål: holdes der øje med legeredskaber ved parkvandring, der er ikke blevet vedligeholdt hverken i år eller sidste år - varmemester siger at de har været der i år.

Beretningen blev godkendt.

Ad 7.

Selskabet vil forsøge sig med at nyt mere læsevenligt budget og regnskab. Huslejestigning er budgetteret til 2,8%. Offentlige og andre faste udgifter står for den højeste stigning på 1,61%. Almindelig vedligeholdelse stiger også (1%). Vi har haft råd til at sætte henlæggelserne lidt op. Samtidig med at vi får mere i indtægt fra triumfvej 47 giver det den samlede forhøjelse på 2,8%.

Spørgsmål og svar:

Varmeregnskab er separat.

Nedsættelse af ejendomsskatter i forbindelse med sivning af lossepladsgasser stadig gældende.

Underskud på udlejning af selskabslokaler - det samme gør sig gældende for vaskeriet. Det kan afgøres på afdelingsmøde om betaling skal sættes op.

Budgettet blev godkendt.

Ad 8.

Overgået til punkt 4

Ad 9.

Varmespild -isolering af rørledning samt renovering af husene.

Det kommer med i forslag om renoveringssag.

Det nye rør på engen er Vestforbrændingens og det er fuldt isoleret. Sneen vil dog smelte lidt hurtigere

Jens Bielefeldt orienterede om varmeregningen:

2010 var væsentligt koldere end normal år

2011 lidt varmere og 2012 igen lidt koldere

Prisen fra Vestforbrænding er faktisk lidt lavere end hvad vi hidtil har betalt

Hvis måler har været i stykker estimeres på baggrund af graddage i forhold til sidste år.

15% beregnes pba kvadratmeter

20% pba haneandele

65% pba målere

Men beregningsmetode i regnskab for 2012 er ikke korrekt så der skal laves nye varmeregnskaber. Hvordan det ændrer sig kan der imidlertid ikke siges noget om.

Spørgsmål og svar:

Hvad betyder det, hvis man selv varmer ekstra for måleren. Der er to målere bag på radiatorerne som registrerer varmen fra radiatoren men en lille smule vil de også måle fra rummet.

Hvis man konsistent får ekstraregning kan man skriftligt bede selskabet om at hæve aconto beløbet.

Differentieret husorden i forhold til boligtyper

Forslaget nedstemt ved håndsoprækning

Differentieret afstemning om tilladelse til husdyrhold
Frafalder som følge af at ovenstående faldt

Dyrehold forslag om at diskutere dyrehold efter renovering er overstået. Dette kan ikke lade sig gøre da vedtægter siger at det kan tages op på hvert møde.

Ad 10.

Lars Ulrik genvalgt

Jørgen Brøsen og Jens Højme envalgt

Susanne Hansbo og Peter Weng genvalgt

Ad 11.

Kristine og Martin genvalgt

Ad 12.

Redaktionsudvalg fortsætter

Ad13.

Branddøre i triumfvej 47 virker ikke.

Nogle beboere er voldsomt generet af rågekoloni. Kun kommunen må gøre noget ved det så man skal ringe til kommunen. Underskriftindsamling til kommunen er det eneste der virker. Dette vil blive igangsat.

Er det muligt at tilkøbe ydelser, f.eks. Hækklipning. Nej det må man ikke. Ejendomsfunktionærerne må ikke sælge ydelser.