

Referat fra årsmøde i Boligselskabet Baldersbo afdeling 10,

tirsdag d. 24. september 2019 kl. 19 i Festsalen, Grantoftestræde 11, Ballerup

Velkomst ved formanden, Jane Hyldnæs.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede Marianne Wisén til dirigent. Der var ingen modkandidater. Marianne Wisén blev valgt.

Marianne Wisén konstaterer, at mødet er varslet i ordentlig tid, samt at dagsordenen er modtaget og forstået af salen.

2. Valg af referent

Bestyrelsen pegede på Rebekka Falsing som referent. Rebekka Falsing blev valgt.

3. Valg af stemmeudvalg

Lena Bredvig, Axel Rosenkvist, Ole Jønsson, Camilla Svendsen og Pia Rohde blev valgt

4. Afdelingsbestyrelsens beretning

Da afdelingsbestyrelsens beretning er delt ud til samtlige husstande, blev den ikke oplæst. Formanden kom med et par bemærkninger og opdateringer, som var sket, siden beretningen blev delt ud. Deriblandt at der nu er igangsat en opsætning, nedlægning og renovering af legepladser efter den tragiske ulykke. Derudover er Vestforbrændningen pt. ved at grave forskellige steder på afdeling 10's arealer.

Herefter er ordet frit til bemærkninger til beretningen.

Beboer: Angående legepladsen ved blok 51. Den ser farlig ud.

Til det kommenterer direktør Søren B. Christiansen, at alle legepladser i hele Baldersbo er blevet gennemgået, og alt farligt er blevet lukket. Reparationer af trængende legepladser er iværksat, og der er blevet bestilt nyt udstyr.

Desuden blev stikprøvekontroller af vasketure samt den forestående affaldssorteringsindførelse drøftet, og robotplæneklipperne blev rost.

Søren B. Christiansen fortalte, at vi ikke kan diskutere, om vi skal have eller ikke have affaldssortering. Det er besluttet et andet sted, at det skal vi. Det kommer til at ske her enten i slutningen af 2019 eller i begyndelsen af 2020. Derudover har boligselskabet undersøgt, at efter ændringen omkring betalingsvaskerierne har det det i afdeling 12 vist sig, at deres vaskeforbrug er faldet med 30 pct. og i Ringtoften i Skovlunde er vaskeforbruget faldet med over 25 pct. En afdeling som vi kan sammenligne os med.

En beboer oplyste, at der fortsat står bl.a. Barnevogne i opgangene, og at der ikke var sket noget, siden bestyrelsen havde været rundt med sedler. Formanden oplyste, at afdelingen har en udfordring med, at der fortsat står barnevogne og andet i opgangene, som forhindrer rengøring og udgør en brandrisiko. Formanden oplyste, at uanset hvor mange opgangsbesøg der laves, og hvor mange sedler der afleveres, så sker der intet. Afdelingsbestyrelsen har ikke lovhjemmel til at flytte folks ting.

En beboer er utilfreds med, at opbevaringen af barnevogne skal ske i kælderen, da det er svært tilgængeligt, når man har små børn. Der bliver desuden klaget over borde-bænkesættenes tilstand.

Efter debatten blev beretningen sat til afstemning. Beretningen er godkendt.

5. Godkendelse af driftsbudget 2020

Søren B. Christiansen gennemgik budgettet og kunne meddele, at huslejen og a conto-betalingen til varme nedsættes i 2020, men betalingen til vand vil stige lidt. Herefter gennemgik Søren B. Christiansen driftsbudgettet for 2020.

Vi sparer blandt andet 400.000 på mågebekæmpelse, da det har været effektivt, og vi derfor ikke behøver det til næste år. Bestyrelsen har ønsket flere penge til aktiviteter. Det er bevilget. Desuden udvides vedligeholdelsesbudgettet.

En beboer ville gerne vide, hvorfor Ellegårdens varmecentral er i budgettet. Direktøren svarede, at varmecentralen rigtig nok er nedlagt, men vores egen varmecentral skulle ombygges. Den betalte Vestforbrændingen. De udgifter, vi betaler, er modernisering af vores egne varmecentraler.

Derudover blev isoleringen af husene drøftet, men husene er, som de er. Det vil være hele facaden, der skal udskiftes, hvis der skal gøres noget. Og det er ikke rentabelt pt.

Dirigenten satte driftsbudgettet til afstemning: Dette er vedtaget.

6. Indkomne forslag

Forslag 1: Om frivillig udskiftning af altandøre og -vinduer.

Beboer: Forslaget indeholder, at man maler efter arbejdet, men hvad hvis eternitten ryger, hvem skal så betale?

Direktøren svarer, at hvis der sker skader på eternitten eller bygningen som helhed, så bliver det selvfølgelig repareret. Men malearbejdet som følge af skiftningen af vinduet, skal man selv stå for, da det er en farveforskel i den lukkede altan, som det drejer sig om.

En beboer vil gerne vide, hvorfor de små lejligheder skal betale mere i renteudgift end de store. Til det svarer direktøren, at de firerumsværelser har et vindue mere. Derfor er det dyrere. Og der er dermed ikke tre pct. forskel i renten på de to finansieringsforslag.

Derudover drøftes det, at det ikke er smart, at vinduerne kommer til at gå ud af. Men det bliver fra Jens Jensens side nævnt, at det er nødvendigt på grund af brandveje.

Forslaget blev sat til afstemning, Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2: Forslag om betalingsvaskeri.

Gert Aaslet fremlagde forslaget.

Bestyrelsen indstillede til at forslaget blev sendt til urafstemning.

Nogle beboere ytrede utilfredshed med manglende solidaritet i boligforeningen.

Det blev sat til afstemning, hvorvidt forslaget skulle sendes til urafstemning. Det blev vedtaget med 124 for og 79 imod. Forslaget går til urafstemning.

Forslag 3: Forslag om urafstemning vedr. tilladelse til at holde hund.

Forslaget gik til afstemning og blev nedstemt.

Forslag 4: Fjernelse af kraftig beskæring på vores område.

Susanne Espensen fremlagde forslaget.

Bestyrelsen anerkendte, at beplantningen er vokset rigtig meget og foreslog, at et par stykker af forslagsstillerne kunne gå en tur i området sammen med inspektøren, afdelingsbestyrelsen og grøn vækst, da der umiddelbart ligger mere i drift end til beslutning på årsmødet.

Dirigenten: Kan forslagsstillerne acceptere forslaget? Ja.

Dirigenten: Forslaget er trukket.

Forslag 5: Tilbud om at vende radiatorer for at tage kulden. At det skal finansieres gennem huslejen.

Direktøren bemærkede, at hvis alle skal have gjort vendt radiatorerne, vil det koste 3-4 millioner kroner for afdelingen. Individuel ordning vil koste omkring 10.000 kroner pr radiator, som vi skal finde ud af at få afdraget. Direktøren foreslår, at der arbejdes videre på forslaget og et gennemarbejdet forslag blev lagt frem på næste årsmøde.

Forslagsstilleren accepterede dette og trak forslaget.

Forslag 6: Afskaffelse Q-park.

Heidi Clausen fremlagde forslaget.

Det blev drøftet, at hvis aftalen med Q-park afskaffes, vil biler blive parkeret alle mulige og umulige steder, så man ikke kan komme ind eller ud i sin bil. Afdelingsbestyrelsen er ikke indstillede på at afskaffe Q-park, da det vil skabe flere problemer. Hvis man kommer som gæst med stor bil, kan man låne en tilladelse til at holde på de store pladser.

Forslaget blev sat til afstemning og blev stemt ned.

Forslag 7: Forslaget om at få indblik i Q-parks bødestatistikker hos afdeling 10 trækkes. Bestyrelsen mente ikke umiddelbart at vi kan få disse oplysninger, men Vibeke Leth undersøger det nærmere.

Forslag 8: Synlighed i bestyrelsen

Direktøren bemærkede, at helt formelt kan et årsmøde ikke pålægge en afdelingsbestyrelse at informere om, hvordan de arbejder. Det de er forpligtet til er at fremlægge referater. Afdelingsbestyrelsen informerer om, at der efter hvert afdelingsbestyrelsesmøde skrives referat, som er tilgængelige på kontoret og bliver offentliggjort på nettet. På kontoret er der referater tilbage til 2006. Her kan man se dem eller få en kopi.

Med hensyn til legepladserne var der planlagt en markvandringen i april, men den var planlagt til en uge efter ulykken. Og derfor flyttede vi den til maj måned. Med hensyn til skraldeposerne så besluttede Baldersbo sammen med afdelingsbestyrelsen, at spare de 40.000 kr. årligt, og i stedet bruge pengene på borde-bænke-sæt. Spørgsmålet om platformen, er afde-

lingsbestyrelsen ikke forpligtet. Formanden har telefontid en gang ugentligt, og Bestyrelsen har kontortid en gang om måneden, og ellers er der en mailadresse, man kan skrive til. Afdelingsbestyrelsen vil gerne tale med beboerne, hvis beboerne benytter disse veje. Bestyrelsen vil dog arbejde med informationsniveauet til beboerne.

Forslag 9: Tildeling af parasol.

Formanden informerede om, at Baldersbo ikke indkøber en parasol til opstilling ved borde-bænkesættene, men at beboerne var velkomne til selv at købe en parasol.

7. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen

7a. Valg af formand. Jane Hyldnæs blev genvalgt.

7b. Valg af medlemmer til bestyrelsen (Brigitte Ramussen, Pi Frost Hedegaard) Birgitte har valgt at træde ud af bestyrelsen. Pi Frost Hedegaard genvalgt. Camilla Svendsen valgt.

7.c Valg af suppleanter Lizlotte genopstiller som suppleant og genvælges. Ingen andre stillede op.

8. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Vælges af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.

9. Eventuelt

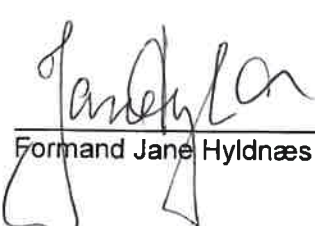
En beboer nævnte, at der er mange andre end beboerne, som kommer og fylder vores containere op. Om man kan rykke containerne ned bag multibanen. Desuden vil beboeren gerne, om man kan uddele nogle af afdelingsbestyrelsens opgaver i grupper, som inkluderer beboerne, eksempelvis i forhold til at finde sponsorer til legepladser. Der bliver nikked fra bestyrelsen.

En anden beboer generes af fugle, som bygger rede over altanerne. Til det oplystes det, at inspektøren er i færd med at finde en løsning som forhindre det.

En tredje beboer vil gerne høre, hvad der skal ske i forhold til YouSee og Discovery, og om hvad vi skal have. Direktøren siger, at sagen følges, og at vi skal se, hvor den ender, før der bliver taget stilling.

Endvidere blev det opfordret fra salen til, at beboerne i de 3-værelses mødes og samler skrald sammen, lige som det sker ved de 4-værelses.

En fjerde beboer fortæller, at der er problemer med nogle af vaskerierne, fordi tavlerne er i udu. Til det fortæller inspektøren, at det sker fordi, der er nogen, som selv tager vaskepulver med. Det sætter sig ned på displayet, og så brænder det centret inde bagved af. Samtidig blev det pointeret, at det var forbudt at slukke maskinerne bagpå, da det ødelagde booking-systemet.


Dirigent Marianne Wisén
Referent Rebekka Falsing
Formand Jane Hyldnæs