

Askerød



Askerød

Referat af ordinært beboermøde onsdag den 25. september 2024

Til stede:

Afdelingsbestyrelsen: Charlotte Birkved, Gitte Hansen, Mia Hansen, Talli Menahem og Keki Patell
Bo-Vest administration: Susanne Palstrøm (ejendomsleder), Tommy Jørgensen (ejendomsleder) Gitte Jakobsen (driftssekretær)

Bjarne Zetterstrøm (dirigent) fra BL

I alt 71 husstande – 142 stemmeberettigede

Dagsorden:

1. Velkomst ved formand

Charlotte Birkved bød alle velkommen.

2. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Bjarne Zetterstrøm fra BL som blev vedtaget.
Dirigenten erklærede mødet lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt.

3. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsorden blev godkendt

4. Valg af referent og stemmetællere

Gitte Jakobsen blev valgt som referent.
3 beboere blev valgt som stemmetællere

5. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

6. Nye retningslinjer for storskraldsordning - bemanning

Ejendomsleder Susanne Palstrøm fremlagde de nye retningslinjer for storskrald. I dag er vores storskraldsplads åben 24 timer i døgnet og pladsen er ubemandet, hvilket gør at Askerød ikke lever op til de gældende krav om en minigenbrugsplads.

Det er også tydeligt at der slet ikke bliver sorteret korrekt. Hvis vi vælger ikke at lave nye retningslinjer vil det koste afdelingen ca. 1 million kroner.

Derudover vil der blive lavet en genbrugsordning hvor beboerne kan hente eller afsætte effekter som kan genbruges.

Ydermere bliver vi nødt til at slå hårdt ned på dem som stiller storskrald ved molokkerne.

Muligheder:

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1. Frivillige: | = 0 % huslejestigning |
| 2. Lønnet – 200.000 kr. | = ca. 0,5 % huslejestigning |
| 3. Ubemandet: ca. 1. million kr. om året | = ca. 2 % huslejestigning |

Spm: Hvad gør kommunen indtil der bliver taget en beslutning?

Svar Der bliver ikke nogen stigning før der er taget en beslutning.

Spm: Hvor mange frivillige regner i med der skal være?

Svar: Jo flere jo bedre.

Spm: Er der udgifter i mellemprioriteten?

Svar: Nej.

Kommentar: Gadekæret har 4 – 8 mand som står for deres storskrald.

Susanne og Charlotte fortalte at de har været i mange forskellige afdelinger for at se hvordan de andre afdelinger gør det. Og for at få ideer og inspiration til en god løsning.

Spm. Hvorfor bliver storskraldsgården bygget ud nu?

Svar: Fordi der mangler fraktioner, vi burde sortere meget mere end vi gør, derfor går den i gang med at blive udbygget.

Spm: I stedet for frivillige, kan man så ikke bruge Greve Nord som kan bruge det til et projekt?

Svar: Vi skal tage ansvaret som beboere, men kom gerne med alle spørgsmål og ideer til det kommende møde.

Afdelingsbestyrelsen vil om kort tid sætte en kampagne i gang, hvor man kan stille op som frivillig. Der vil blive sat en plakat op i opgange og blive husstandsomdelt, her kan man melde sig til et møde som afdelingsbestyrelsen indkalder til.

7. Gennemgang af budget for 2025 inkl. Antennebudget

Susanne Palstrøm gennemgik budgettet.

Huslejestigning på 2,96 % pr. 1. januar 2025.

Større vedligeholdelsesopgaver i afdelingen:

- Udskiftning af låse i cykelskurene
- Vedligeholdelse og vask af molokker
- Fortsættelse af rottesikring
- Løbende vedligeholdelse af fuger

Budgettet for Cafeen blev fremlagt separat, da det er et krav fra Bo-Vest.

Kommunen giver tilskud til lønninger, da vi har mange borgere som vi hjælper med at komme ud på arbejdsmarkedet igen efter f.eks. sygdom.

Cafeen er et stor netværk for Askerød. Udgiften til cafeen koster afdelingen 496.000 kr. om året.

Antennebudgettet falder til 20 kr. pr. 1. januar 2025

Spm: Konto 120 bliver hævet. Hvorfor sættes konto 120 ikke ned så vi ikke skal have huslejestigning?

Svar: Der er krav om at der skal henlægges til de udgifter man har. Ved større projekter søger man i landsbyggefonden hvilket ikke er en mulighed hvis man ikke har henlagt penge. Eventuelle overskud skal henlægges.

Spm. I de sidste 6 år har vi haft overskud, det virker som om budgettet bliver over budgetteret.

Svar: Budgettet bliver ikke over budgetteret, Det er et sats når man laver budget, da der sidst på året kan komme ændringer i ex. Vandafgifter og lignende.

Spm. Budgettet for 2027 er næsten 10 millioner højere, det samme med 2028. Er det i forbindelse med fjernvarmen? Vil der komme stor ændring i huslejen?

Svar: Susanne oplyser at de præcise aktiviteter som skal laves fremadrettet bliver lagt sammen med referatet på hjemmesiden. Her kan man se langtidsplanen PPV'en. Vedr. varmeprojektet, så er der snart et færdigt byggeregnskab hvorefter I vil blive inviteret til et informationsmøde vedr. hele projektet.

Så snart ventilations- og fjernvarme projektet er helt færdigt kan vi låne penge til køkkener.

Spm. Hvor lang tid vil varmeprojektet tage?

Svar: Tidsplanen er ikke lagt, men der er snakket om ca. 5-6 måneder.

Spm. Har det indflydelse på økonomien at vi er på parallelsamfundslisten?

Svar: Nej slet ikke.

Indkomne forslag med økonomisk konsekvens

a) Lade stander til elbiler

Forslagsstiller var ikke til stede. Men Susanne Palstrøm fremlagde de priser som blev indhentet tilbage i 2022, hvor forslaget var oppe på beboermødet, men blev nedstemt. Hvis forslaget vedtages, vil der blive undersøgt med de nyeste priser og indhentes forskellige tilbud.

Spm. Tidligere forslag på andet beboermøde blev fjernet da forslagsstiller ikke var til stede.

Svar: Vi tager forslagene med selvom forslagsstiller ikke er til stede.

Spm. Hvorfor skal vi stige i husleje pga. lade standere, det burde kunne køres som en indtjening.

Alle beboere skal ikke betale for lade standere, kun dem som har behov.

Svar: Det skal undersøges om det er leje eller eje der er bedst i almen bolig. Hvilket bliver undersøgt hvis det vedtages. Hvis man lejer lade standere er det udlejeren som sætter prisen på el. ved ejer er det billigere el priser.

Spm: Beboer er ikke interesseret i at betale for andres elbiler/forbrug?

Svar: Vi er et fællesskab og derfor skal alle betale for de forbedringer/ændringer der er, det samme som ex. legepladser og parkeringspladser

Spm. Hvad sker der med de engangsudgifter man betaler til ex. nye parkeringspladser. Skal vi ikke falde igen når det er betalt af.

Svar: Der skal stå penge til vedligeholdelse og udskifte fremadrettet det er vi forpligtiget til.

Kommentar: Hvis der skal være lade stander til biler, ønskes der også til elscooter.

Spm: I forslaget er der fremlagt 2022 priser og vi ved ikke hvad priserne er i dag. Kan vi stemme om noget når det ikke er de korrekte priser?

Svar: Priserne burde være bedre nu end i 2022, så hvis vi går ud med et max på 250.000 kr. og ser hvad vi kan få for det.

Spm. Hvis vi vælger lade standere, fungerer det så ligesom med vaskeri brik.

Svar: Ja det er dem som bruger lade standerne der skal betaler forbruget.

Spm: Vil lade standere gøre at det udsætter muligheden for nye køkkenerne.

Svar: Nej, det er to forskellige ting.

Forslag om at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med projektet og indhente priser mm.

Forslaget kom til afstemning og blev vedtaget. 68 stemte for og 52 stemte imod.

b) Nye køkkener

Susanne Palstrøm fremlagde forslaget da forslagsstiller ikke var til stede. I 2019 sagde kommunen nej til lån til nye køkkener, vi havde ikke opsparet nok, da der var andre projekter som var vigtigere. Ventilationsprojektet og fjernvarmeprojektet skal udføres først. Bo-vest projektrådgivere er allerede gået i gang med at kigge på køkkenprojektet, sideløbende med varmeprojektet.

Vi kan og må ikke skifte køkkener lige nu, vi kan ikke udvælge hvem som skal og ikke skal have. Vi er i gang og håber at vi i løbet af 2025 kan komme med meget mere information. Der er ikke penge og vi kan ikke få lov at låne.

Spm. Hvordan skal det finansieres?

Svar: De penge som er tilbage fra ventilationsprojektet og varmeprojektet sættes over til nye køkkener, resten er en lånefinansiering. Det vil være et projekt over driften og ikke et råderetsarbejde.

Spm. Hvorfor har nogen beboere og flytteboliger fået nye køkkener?

Svar: Der bliver ikke skiftet ved fraflytninger. Nye køkkener som er skiftet, er enten pga. skimmel eller vandskade.

Spm. Hvad med køkkener i supplementsrum?

Svar: Disse køkkener bliver kørt som et særskilt projekt i Bo-Vest. Der er nogle andre krav når det gælder supplementsrum.

Spm. Hvis der er skimmelsvamp får man så nye køkkener?

Svar: Ikke generelt. Men der bliver taget vurdering hvis der er en skade og lignende.

Der blev fremlagt en redegørelse og emnet vil komme op på nyt beboermøde.

c) Overdækning ved pladsen mellem Agerhuset 5 – 7

Forslagsstiller ønsker at få overdækket pergolaerne ved Agerhuset så man kan sidde og hygge sig i tørvej.

Spm. Hvad har den oprindelige plan været med det?

Svar: På de gamle tegninger er det lavet til slyngplanter som der før var på cykelskurene.

Beboer ønsker forslagsændring: 1 pergola ved Agerhuset og 1 pergola ved Dalhuset bliver overdækket.

Budget 80.000 kr. svarende til 0,2% i huslejestigning.

Spm. Hvor har i prisen fra?

Svar: Vi har fået en pris fra håndværkere.

Spm. Er der fald på taget og lavet til nedløb.

Svar. Tømrer har kigget på det og det er det samme som på cykelskurene.

Spm. Hvorfor kan I få tilbud på tagene så hurtigt men ikke på el lade standere.

Svar: Det kræver meget mere at få tilbud på el lade standere det kommer an på hvor komplekst projektet er.

Ændringsforslag kom til afstemning og blev vedtaget.

Budget blev godkendt med en huslejestigning på 3,16%

8. Indkomne forslag uden økonomisk konsekvens

a) Forslag til nye parkeringsregler

Charlotte Birkved fremlagde ændringen. Der har været udfordringer med de lange firmabiler, derfor ønsker afdelingsbestyrelsen at få indskrevet at gulplade biler og papegøje plade biler som er for lange, gerne må holde med snuen ud, hvilket er det vi gør allerede.

Beboer ønsker et ændringsforslag til at firmabiler skal registreres hos parkeringsfirmaet.

Svar: Da det ikke er et ændringsforslag men et nyt forslag, skal det op som et separat forslag på næstkommende beboermøde. Send gerne forslaget til afdelingsbestyrelsen, så de kan forberede og undersøge mulighederne.

Spm. Hvorfor er parkeringspladserne ved storskraldspladsen sat til kun 1 time?

Svar: Det er en fejl fra selskabets side. De er blevet bedt om at fjerne skiltene. Hvis man har fået bøder så kom ned på kontoret med dem.

Forslag blev vedtaget

b) Tillæg til husorden vedr. solsejl som kun må hænge vandret oppe under glasset

I husorden står der at man ikke må lukke sin baldakinen af i sider og front. Derfor skal det skrives ind i husorden at det kun er tilladt med vandret solsejl under glasset.

Spm. Hvorfor må solsejl ikke stikke ud.

Svar: Det er kommunens lokalplan som vi skal følge, og i den står der at det ikke er tilladt. Ellers er det af permanent karakter.

Spm. Må man have solsejl under og ned foran baldakinen?

Svar: Nej det er en aflukning af baldakin og er ikke tilladt.

Spm. Forstår ikke at stueboligerne ikke må aflukke baldakinen.

Svar. Vi fik tidligere tilbud på lukninger af baldakiner og der valgte daværende bestyrelse at projektet skulle stoppes da det var alt for dyrt og ville ødelægge indeklimaet i boligen.

Nu sidder vi og kigger på det igen. Man må ikke lukke det 100% pga. indeklimaet og en ingeniør skal se hvad der kan lade sig gøre, da 3. sals boliger har enormt meget luft og det skal kunne holde. Sidst var vi på den forkerte side af 60.000 kr. for en aflukket baldakin.

Forslag om at solsejl kun må hænge vandret under baldakin skal tydeliggøres iflg. Lokalplan.

Forslag blev nedstemt.

c) Ændring af tekst i råderetskatalog

Udskiftning af havelåge ændres til flytning af havelåge.

Flisebelægning i haven ændres fra forbedring til forandring.

Punktet er blot til orientering

d) Anvisningsret

Forslag udgår da vi ikke kan stemme om at anvisningen skal gå til folketinget.

9. Eventuelt

Forslag om at få sat solceller på den blå hal, hvor energien ville kunne dække udeområderne. Bestyrelsen vil tage det med.

Mødet sluttede kl. 21.45

SIGN 1/10-2024

Bjarne Zetterström

Dirigent



Gitte Jakobsen

Referent