

Referat af: Fælles afdelingsmøde i Lægeforeningens Boliger, afdeling 1 og 2.

Afholdt: 27-09-2022

Deltagere: Afd. 1 med 54 deltagere = 108 stemmer og Afd. 2 med 21 deltagere = 42 stemmer.

Uffe Kjær bød velkommen til mødet. Til mødet var der forsyninger i form af pølsevogn, kaffevogn og øvrige drikkevarer. Mødet blev afholdt i telt på boldbanen ved Sionsgade 26.

Valg af dirigent, referent og stemmetællere.

Afdelingsbestyrelsen foreslog Uffe Kjær som dirigent, og han blev valgt. Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtigt. Der var ingen indvendinger til dagsorden, som dermed blev godkendt.

Deborah Kilberg blev foreslået som referent og valgt.

Der blev valgt 2 stemmetællere: Annelise Jørgensen og Nicholas Bisp Nielsen.

Afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde.

Der blev afgivet mundtlig beretning på mødet.

1. Der mangler 5-6 installationer af dørtelefoner. Der er egenbetaling ved fraflytning.
2. Maling af loft, døre og vægge i højhuset:
Der blev ikke foretaget afdækning af gulv fra 13 til 7 etage, hvilket ikke kom med i aftalen med maleren. Fra 6 etage blev gulvene dækket af.
Der er kritik af den maling der er blevet brugt til dørene. Malingen bevirker at den skaller af der hvor den møder dørkarmen.
Nogle beboere oplever stadig at malingen binder dørene til karmen, og malerarbejdet er stort set afsluttet.
Arbejdet er ikke færdigt og der mangler stadig adgang til nogle få døre.
3. Arbejdet med linoleumsgulve påbegyndes 10. oktober 2022.
4. Facadeudvalget har sørget for en foreløbig gennemgang af alle bygningens dele af Teknologisk Institut.
5. Vi har fået monteret nye garagedøre
6. Der vil være beskæring af træer på affaldspladsen, som er til gene for naboerne.
7. Diverse –
Der er plantet flere træer på området.
Stensætning mellem garager og blok D er fjernet pga. dårlige buske og for at få flyttet affaldscontainere, så børn ikke kan benytte dem til at klatre på garagetagene.
Hegn ved haven 1-7 er færdiggjort.
8. Der skal etableres kabler til sikkerhedsliner på alle tage. Ellers udføres der ikke arbejde på tagene.
9. Der er kommet nyt betalingsanlæg i vaskeriet i blok A.

10. Der er ens vaske – og tørrepriser i alle blokkene. Priserne forhøjes dog pga. stigende elpriser.

11. Der er foretaget tjek af brandalarmer, som skulle være funktionsdygtige.

Kommentarer til beretningen fra beboere til mødet:

- Det ønskes af nogle beboere at der kommer en skriftlig beretning i fremtiden forinden mødet, eller til selve mødet.

- Svar på baggrund af spørgsmål vedrørende væggelus:
Der har været problemer med væggelus. Der er nogle beboere der ikke har fulgt de retningslinjer der er blevet påbudt af firmaet der skal fjerne væggelus, hvilket har medført at problemet med væggelus har/kan være meget svært at bekæmpe.

Beretningen blev godkendt af afdelingsmødet.

Fremlæggelse af driftsbudget for det kommende år til godkendelse

Nicholas Bisp Nielsen gennemgik driftsbudgettet for begge afdelinger.

Kommentarer til driftsbudgettet

Afdeling 1:

- Der er stigning på gebyr fra kommunen i forbindelse med renovation.
- Udgifter til forsikringer falder.
- Der ses yderligere en stigning i forbindelse med udgifter til væglusbekæmpelse.
- Elevatørån er sænket hvilket også medføre et sænket lån.
- Alt i alt balanceres udgifter og der er fortsat uændret husleje.

Budget for afdeling. 1 er vedtaget enstemmigt.

Afdeling 2:

- I forbindelse med renovation er der et øget gebyr fra kommune.
- Indtægter stiger pga. huslejeindtægter.
- Renteindtægter falder også.
- Tidligere års overskud balanceres.
- Afd.2 Har ligeledes afbalanceret budget og huslejen forbliver uændret.

Budget for afdeling 2 blev enstemmigt vedtaget.

4. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen:

Fælles formand for 2 år

Navn:

Afstemning

Peter E. Jørgensen

Ingen modkandidat
Enstemmigt genvalgt

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for hver afdeling for 2 år (I alt 2 medlemmer):

Navn:	Afstemning
Bendt K.B. Pedersen (Afd. 1)	Enstemmigt valgt ingen modkandidat
Carsten Kjøller (Afd. 2)	Enstemmigt valgt Ingen modkandidat

Valg af 1 suppleanter for 1 år for hver afdeling (I alt 2 suppleanter):

Navn:	Afstemning
Erik Rolsted (Afd. 1)	Genvalgt enstemmigt Ingen modkandidat
Jette Jørgensen (Afd. 2)	Enstemmigt valgt Ingen modkandidat

5. Valg af medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.

Repræsentanter medlemskaber for afdeling 1 i 1 år:

Navn	Afstemning
Erik Rolsted	Enstemmig valgt
Alex Rasmussen	Enstemmigt valgt
Thomas Begulic	Enstemmigt valgt

Suppleanter afdeling 1 i 1 år:

Navn	Afstemning
Kim Sjøberg	Enstemmigt valgt
Lene Andersen	Enstemmigt valgt

Repræsentanter medlemskaber for afdeling 2 i 1 år:

Navn	Afstemning
Jette Jørgensen	Enstemmigt valgt
Freja Olsen	Enstemmigt valgt
Anelise Jørgensen	Enstemmigt valgt

Suppleanter afdeling 2 i 1 år:

Navn	Afstemning
Mie Petersen	Enstemmigt valgt

Behandling af indkomne forslag.

Emne:	Evt. bemærkninger	For	Imod	Blank
1. Lys i pulterkamre i højhuset (Afd. 1), samt besparelse på el og varme (Bilag 1).	<p>Besparelser på strøm til fællesudgifter ift. slukning og tænding af lys.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen har planer om at udskifte til bevægelse sensorer på selve elpærerne.</p> <p>Varme er sat til den reelle temperatur hovedtemperaturen styrer varmen, og der kigges allerede på energieffektiviserende tiltag på nuværende tidspunkt.</p> <p>Bestyrelsen informerer om at radiatorerne i højhuset burde være plomberede. Beboere bliver opfordret til at henvende sig hvis der kan skrues for højt op.</p> <p>Der tales om overvejelser om afkortelse af perioder med varmen. Her berettes der at varme styres automatisk afhængig af udendørstemperatur løbende igennem året.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen vil arbejde videre med dette forslag således at den kan afstemmes, på senere tidspunkt.</p>			
2. Hundehold i begge afdelinger. Stop med nye tilladelser til hundehold (Bilag 2).	<p>Handler om manglende overhold af hunderegler i området, jf. forslagsstiller.</p> <p>Nogle oplever problemer med gøen fra hunde. Nogle har det problematisk med at der er for store hunde.</p>	52	87	11

3. Udvidelse af dyretilladelse til 2 dyr (Bilag 3).	<p>Forslag til udvidelse ift. at holde 2 husdyr: Enten 2 hunde, 2 katte eller kat og hund.</p> <p>Der er allerede mulighed for hold af 1 hund og 1 kat.</p>	22	Markant flertal	
	Forslaget blev forkastet med markant flertal.			
4. Frigivelse af plæne til hundeluftning (Bilag 3).	<p>Socialt aspekt involveret. Forslag til at enten boldbane eller plæne bag Irma, evt. med ophæng af hundeposer, kan frigives til hundeluftning. Bestyrelsen beslutter hvor den evt. skulle ligge hvis forslaget skulle blive vedtaget.</p> <p>Forslaget ender med at blive forkastet.</p>	40	106	4
5. Skilt med hundeforbud fjernes bag Irma (Bilag 3).	Forslaget trækkes tilbage.	-	-	-
6. Indhegning til lægeforeningens boliger, med lukket gårdmiljø (afd. 1 + 2). (Bilag 4).	Forslagsstiller ønsker at skabe mere tryghed. B.la. Østeuropæere der går i containere og unge der benytter euforiserende midler, skaber utryghed. Forslaget falder, og der refereres til forslag 7.	-	-	-
7. Indhegning af lægeforeningens boliger til lukket gårdmiljø. Indhentning af tilbud til evt. efterafstemning hvis 1 forslag falder (Bilag 5).	<p>Fra Bilag 5: Konkretisering af bilag 4. med forslag om hegn. Hegnet skal være således at uvedkommende ikke kan komme ind. Der stilles spørgsmål om hensyn til lastbiler, beredskabets adgang ift. hegn samt gæster (der kan gives nøglebrik til disse, samt implementeres dørtelefon). Afstemning er alt i alt gået ud på om bestyrelsen skal arbejde videre med dette, så dette evt. vil kunne gennemføres i fremtiden. Der vil her være en yderligere konkretisering af krav og analyse af hvordan en evt. fremtidig implementering skal foregå.</p> <p>Det vedtages at der skal arbejdes videre med forslaget på et ekstraordinært afdelingsmøde.</p>	-	-	-

8. Belysning ved blok B (Afd. 2). Belysning ved hæk til naboen på Østergade 190 pga. mørke (Bilag 6).	Belysning ønskes for at øge tryghed i mørket. Der kan være problemer ift. nabogrund om hvor vidt det kan lade sig gøre. Bestyrelsen kigger nærmere på dette og der kan blive en evt. afstemning på et senere tidspunkt. Der vil som udgangspunkt blive sørget for lys hvis dette kan lade sig gøre.	-	-	-
9. Tørring af tøj i højhuset. Udskiftning af massiv dør i tørrerum 1 til tremmedør (Bilag 7).	Tøj er grundlæggende længe om at tørre, dette giver problemer med fugt. Bestyrelsen sørger for at dørene skiftes.	-	-	-
10. Luk halvdelen af på legeplads, der vender ud mod Nyborggade, det stykke græs kan evt. bruges til soldrøgere (Bilag 8)	Lukning af halvdelen af legepladsen, så der er plads til anden brug af legepladsen. Forslaget forkastes enstemmigt.		150	
11. Hundekomsammen i snor: på græsarealet ud mod Østerbrogade ikke luftning, skulle der opstå et uheld skal der selvfølgelig samles op straks. Der er mange ensomme (ældre) der gerne vil hilse på hund. Det kan være 2 gange om ugen (Bilag 8).	Fællesskab om at mødes og evt. kæle med hunde. Forslaget forkastes enstemmigt.		150	
12. cigaret skodder på legepladserne – på bænken osv. (Bilag 8).	Mere renlighed omkring cigaretter og mere fokus generel renlighed især på legepladserne. Der er enighed om dette.	Mark ant flertal		
13. Hvert kvartal ønskes et A4-ark hvor bestyrelsen beretter om hvad de udfører og har sinde at udføre (Bilag 8).	Beretning om hvad bestyrelsen foretager sig ønskes på skrift. Forslaget afstemmes ikke, da denne mulighed allerede eksistere på anden vis.	-	-	-
14. Pølsevogn – kaffevogn – teltet: Pengene kan bruges til julefest afd. børn, voksne betaler for sig. Eller fastelavnsfest for alle udklædte børn/voksne eller noget helt andet (Bilag 8).	Penge kan benyttes til mere festlige arrangementer. Der laves i stedet en opfordring til beboerne om at de selv kan tage initiativ til at lave noget. Der eksisterer allerede et budget til dette. Der foregår ingen afstemning i forbindelse med dette.	-	-	-

Eventuelt

- Der er bekymringer vedrørende evt. fremtidige strømafbud. Hvis strømmen går, er der bekymring om at man ikke kan komme ind, da dørene er afhængige af strøm. Der stilles spørgsmål til om der evt. kunne indføres almindelige nøgler igen. Dørene bør åbnes automatisk i tilfælde af strømsvigt. Der har været problemer før om at de ikke har åbnet ved strømsvigt. Der kigges på dette og laves en plan. Backup systemer til elevatorer er ikke mulige, da det er for dyrt at få implementeret generatorer.
- Der efterspørges information til nye indflyttere om området og afdelingerne.
- Der opfordres til at beboere henvender sig til ejendomskontoret hvis der er problematikker, og informeres om at bestyrelsen også udfører arbejde udover afdelingsmøderne og kan kontaktes.
- Opdatering af facadeudvalgets arbejde efter etablering af udvalget sidste år:
Der er rekvireret en undersøgelse hos teknologisk institut.
Facadeudvalget har flere fokuspunkter som ikke kun indebærer facade. Der er her bl. a. tale om tag og altaner, som også skal undersøges ift. om der skal foretages renovering. Der foretages en løbende vurdering over de næste 4 – 5 år omkring hvad der skal foretages og prioriteres.

Dirigent Uffe Kjær takkede for god ro og orden, og mødet blev hævet.


Peter E. Jørgensen, formand


Uffe Kjær, dirigent