

Referat af Ordinært Afdelingsmøde for Mosegårdsparken den 22. maj 2008.

Tilstede fra bestyrelsen: Michael Hede Jensen, Svend Borggreen, Annette Elkjær Jensen, Trine Christensen og Nina Messerschmidt. Fraværende: Helle Hammeken og Pia Drengsgaard.

Velkomst og valg af dirigent:

Der bydes velkommen af Michael Hede Jensen (MHJ), som foreslår Mikael Jørgensen (MJ), vores nye Driftschef i KAB, som dirigent, hvilket han takker ja til.

Mødet er lovligt indkaldt med minimum 1 måneds varsel jvf. vedtægterne. Dagsorden er endvidere godkendt med de indkomne forslag, som er kommet i rette tid. 44 fremmødte + 6 fuldmagter.

Valg af stemmeudvalg og referent:

Stemmetællere valgt som følger: Benny Sørensen, Stolpehøj 35 & Jan Olsen, Ejendomsmester
Referent: Nina Messerschmidt

Afdelingsbestyrelsens beretning:

Det foregående år er gået med en del forskønelser o.a. af området. Der er blandt andet bestilt bordbænkesæt til alle græsplæner, overvejelser om ny boldbane, ny legeplads, due indfangning, undersøgelsen Naboskabet samt Rottebrevet. Bestyrelsen opfordrer igen til ikke at henkaste affald på området, samt til **IKKE at henkaste husholdningsaffald i storskraldscontaineren**. Det tiltrækker rotter, derudover er det meget dyrt at få containeren tømt, når der er husholdningsaffald i, da den så skal håndsorteres. Vi bruger ca. kr. 200.000 om året på at få den tømt!! Bestyrelsen har desuden arbejdet med vejbump og forberedelser omkring etablering af nye affaldsområder. PostDanmark har pr. 31. december 2009 indført nye regler, så postbudene ikke længere må gå på trapper. Vi skal derfor have opsat nye postkasser. Der er jo kommet rygeregler, som betyder rygeforbud gældende for alle offentlige indendørs områder, hvor der færdes mennesker, som kommer i arbejdsmæssigt medfør. Derfor er det fremover **ikke lovligt at ryge** på opgange, i vaskeriet og på ejendomskontoret, dette uanset om der er arbejdende mennesker tilstede eller ej.

Renoveringen af nr. 61, vuggestuen og festlokalet med mere, er i skrivende stund påbegyndt.

Bestyrelsens beretning godkendes enstemmigt.

Der foreslås et skilt ved containeren omhandlende forbud om husholdningsaffald i containeren.

Der spørges til aktiviteter for de unge, når der nu tænkes på børnene (legeplads og boldbane). MHJ fortæller, at bestyrelsen ønsker at få lavet beboergrupper, som bl.a. kan være behjælpelige med dette. I relation til Rottebrevet efterlyses opsætning af rottekasser/-fælder.

Det foreslås endvidere, at der opsættes skraldespande på området. MHJ svarer, at bestyrelsen vil tænke over dette, da der skal tages højde for rotter.

En beboer fortæller, at det er et problem med containeren, når den sættes ned på asfalten efter tømning, hvilket sker meget voldsomt. Dette forårsager, at væggene i lejlighederne tættest på slår revner indendørs. Beboeren foreslår, at containeren flyttes til Materialegården.

En anden beboer foreslår, at der sættes et kamera op ved containeren. Der svares hertil, at det ikke er lovligt at opsætte kameraer til overvågning på offentlige områder.

Godkendelse af driftsbudget for det kommende år samt seneste års regnskab:

Budget gennemgås af Dusanka Juko (DJ), regnskabsmedarbejder i KAB.

Udgifterne er steget med kr. 1.020.000 på næste års budget. Dette skyldes højere priser på blandt andet forsikringer, vand og elektricitet.

En beboer vil sikre sig, at der ved forbedringsarbejder indhentes min. 3 tilbud. MJ fortæller, at han ved

forbedringsarbejder under kr. 50.000 indhenter 2 tilbud, og over kr. 50.000 indhenter 3 tilbud. Der klages over udgifterne til renholdelse, og der stilles spørgsmålstegn ved kvaliteten/hyppigheden af arbejdets udførelse. Det påpeges endvidere, at vindueskarmene ikke tørres af. Der spørges, hvorfor udgifterne til Landsbyggefonden er steget. Det forklares, at vi betaler til Landsbyggefonden ud fra en kvadratmeterpris, og at det er denne, som er steget. *Budgettet godkendes.*

Regnskab gennemgås af DJ. Vi har et overskud på sidste års regnskab på kr. 50.372. Pengene er henlagt til periodisk fornyelse og vedligeholdelse. *Regnskabet godkendes.*

Dusanka Juko takker for sin tid som regnskabsmedarbejder for Mosegårdsparken. Fremover vil Farida Zarei varetage denne post under vejledning af DJ.

Behandling af indkomne forslag:

1. Om vedtægtsændring, så forslag til afdelingsmødet fremover husstandsomdeles. Dette er dyrt i kopiudgifter/omdelingstid, hvilket går fra ejendomsfunktionærernes tid i området. *Forslaget nedstemmes.* Kopi af forslagene kan rekvireres på ejendomskontoret ved personlig eller telefonisk henvendelse.
 2. Reel pris betales i vaskeri. *Forslagsstiller frafalder forslaget,* da beboerens regning var misforstået.
 3. Ønsker varmeregnskab for de enkelte husstande omdelt. Per Thorup fortæller, at disse breve allerede omdeles, hvorfor *punktet udgår.*
 4. Max. 1 person pr. værelse. MJ fortæller, at det ikke er lovligt at håndhæve, hvorfor *punktet udgår.*
 5. Røgfri boligblok. Punktet skaber nogen debat om fx. diskrimination; at beboere allerede ikke kan overholde regler, så hvordan vil det gå med endnu en regel; lejligheder i mange forskellige størrelser, og ikke fordelt ligeligt blokvis, hvilket kan give en del vanskeligheder. *Forslaget nedstemmes.*
 6. Referat fra Ordinært Afdelingsmøde husstandsomdeles inden 14 dage. Bestyrelsen fortæller, at det ikke er muligt, bestyrelsen er ulønnet, og alle har fuldtidsjobs ved siden af deres bestyrelsesposter. Det accepteres dog, at referatet skal husstandsomdeles uden tidsfrist. Bestyrelsen lover dog, at det er ude senest 4 uger efter afdelingsmødet. *Forslaget vedtages i sin nye form.*
 7. Kabel TV, telefoni og bredbånd i et fælles beboernet, så der kan opnås bedre priser på alle områder, hvilket er set andre steder. *Forslaget vedtages.* Bestyrelsen vil drøfte opgaven snarest.
 8. Valgmulighed mellem stor og lille pakke i nuværende kabel TV. Benny Sørensen fortæller, at vi p.t. har et et-strengssystem, hvilket betyder, at denne valgmulighed kræver, at hele kabelnettet i ejendommen skal omlægges. *Forslagsstiller frafalder forslaget.*
 9. Trådnet ved altaner, da duerne bygger fuglereder på altaner på 2. sal, så altanen nogle steder ikke kan benyttes. Det meddeles, at beboere med dette problem kan henvende sig på ejendomskontoret, hvorefter det vil blive udbedret. *Forslagsstiller frafalder forslaget.*
- En beboer henstiller til, at man ikke fodrer fugle, da dette også tiltrækker rotter.**
10. Tilladelse til hund. En beboer roser bestyrelsens arbejde med indberetning af husdyr, men synes, at KAB gør sagerne meget besværlige, da der kræves vidner osv., andre frygter hundenes efterladenskaber på græsplænerne, og deres gøen i vores dårligt lydisolerede lejligheder. MHJ fortæller, at der vil komme krav om hundetoiletter og udgifter til opretning af disse/tømning af disse. *Forslaget nedstemmes.*
 11. Fibernet. *Forslagsstiller frafalder forslaget.*
 12. Genindføre kattehold. *Forslaget nedstemmes.*
 13. Genetablering af grønne områder. Punktet blev vedtaget på sidste års Ordinære Afdelingsmøde, men endnu ikke udført. Bestyrelsen vil gå i dialog med forslagsstiller omkring dette.
 14. Skilt vedr. boldspil op ad garagerne ønskes. Flere beboere skal jeg skrive navne på her, eller hvad havde du i sinde? ønsker, at skiltet skal henvise til vores husorden. En anden beboer opfordrer til positiv dialog med børnene, hvilket fremmer børnenes forståelse for problemet. En tredje beboer

mener, at børnene har ret til at være på legepladsen. *Forslaget vedtages.*

15. Borde, bænke og affaldskurve jf. spørgeskemaet. *Forslagsstiller frafalder forslaget.*

16. Udskiftning af plastdøre/-vinduer. Beboere med defekte døre eller vinduer må henvende sig på ejendomskontoret, så de kan blive repareret. Bestyrelsen vil snarest muligt følge op på emnet.

17. Funktionen for varmemesterassistenten. Denne tager sig af ejendomsmesterens opgaver - besvarer telefoner og beboerhenvendelser samt laver ud-/indflytninger mv., når ejendomsmesteren er fraværende, ellers opgaver som de øvrige ejendomsfunktionærer. Der diskuteres ikke personsager på afdelingsmødet, henvendelse må ske skriftligt til Mikael Jørgensen.

18. Drivhuse i rækkehusene. *Forslaget vedtages.* Den enkelte beboer skal kontakte KAB, så placering af drivhuse ikke strider imod gældende myndighedsregler, samt for at få udfærdiget dokumenter omkring finansiering og vedligeholdelse og evt. reetablering af lejemål ved fraflytning.

Naboskabet:

Christina Udesen fra KAB præsenterer resultaterne fra spørgeskemaundersøgelsen "Naboskabet". Svarprocent på 40%, hvilket er meget fint. 84% af beboerne er meget tilfredse/tilfredse. 65% føler sig ofte/meget ofte glade for at bo i området. 68% er tilfredse med de grønne områder. Flertallet mener, at de udendørs faciliteter til at kunne slappe af er middel/under middel. 95% er trygge ved at bo her. 60% vil gerne deltage mere i fællesarrangementer, 74% vil gerne hjælpe med dette, 50% ved ikke om der foregår noget herude. Der er et stort behov for/ ønske om flere fællesarrangementer. Alt i alt rimeligt velfungerende område med plads til forbedringer. Naboskabet fungerer godt, kan dog forbedres med fx flere fællesaktiviteter. Der er ressourcer til at gøre det endnu bedre. Bestyrelsen opfordrer igen beboerne til at melde sig til beboergrupper.

Gentofte Ejendomsselskabs bestyrelse:

Punktet udgår.

Valg af bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen:

Efter tur afgår Pia Drengsgaard, Annette Elkjær Jensen og Helle Hammeken. Pia Drengsgaard ønsker ikke genvalg. Nina Messerschmidt ønsker at opstille, og vælges hermed til bestyrelsen. Helle Hammeken og Annette Elkjær Jensen ønsker genvalg og begge genvælges.

Valg af suppleanter:

Rikke Steensen 116, 2. th. og Michael Drengsgaard 43 ønsker at opstille, og vælges dermed.

Eventuelt:

Der er cykelrum ved 112, 116 og 118, beboerne opfordres af en beboer til også at benytte disse. Der foreslås bankospil hv. 3. mdr. med bestyrelsens deltagelse, vi håber på en beboergruppe til fællesaktiviteter. Trivselsklubben fortæller, at de har forsøgt banko flere gange med svigtende deltagelse. Der opfordres til at henvende sig til Trivselsklubben med forslag til aktiviteter. Der efterlyses en mere moderne klageprocedure fx fra intranet. Mange tunge branddøre i kældrene, de bliver tjekket. En beboer mener, at regnskabet bør komme før budgettet, altså kronologisk orden i opstillingen.