

Referat af årsmøde i Laden. Afdeling 24. Vapnagaard, den 17. September 2017

Tilstede: 128 husstande, udleveret antal stemmesedler: 246

Punkt 1. Valg af dirigent og stemmetællere:

Dirigent: Camilla Kisling fra Advodan blev valgt med applaus.

Dirigenten konstaterede at mødet er lovligt indkaldt med 4 ugers varsel og dagsorden foreligger i henhold til foreningens love.

Stemmetællere: Rasmus Winther, Lena Andersen, Elin Hylberg, Per Olsen, Jørgen Pedersen

Under beretningen blev omtalt:

Vapnagårds Byggesag.

Lidt om ordensregler.

Det er beboerne selv, der har vedtaget et sæt ordensregler. Det forpligter os alle til at overholde dem.

Vapnagårds drift og fælles områder.

Ny driftsleder. Det grønne område. Blokbede. Skiltning I containergårde. LED-Lys I kældre og opgange.

Samtidig håber vi, at vi med en flink Driftsleder kan få lavet en meget tydeligere skiltning i vores containergårde. Renovering af parkeringspladser. Hvidevarer. Dørbrikker. Søen og broen. Omlægning af områdernes økonomi. Den ny driftbekendtgørelse. Markvandringer. Legeredskaber. Facebook om overvågning.

Det sociale liv i Vapnagård.

Den boligsociale indsats i Vapnagaard: Sammen kan vi mere også kaldet den sociale helhedsplanen. Den nye Boligsociale helhedsplan 2018-2021. Passagefestivalen. Cirkus Panik. Kulturhus Syd. Bemaling af tunnel v. Ponydalen. Fastelavnsfest. Haveforeningen Trellehest. Traditionerne. Mulig Eid-fest.

Samarbejdet med Politi, kommune og helhedsplanerne.

Uønskede elementer. Det gode samarbejde. ETB-enheden. Trafikken på ringvejen.

Informationsarbejdet.

Hjemmesiden. Info om arrangementerne I Kulturhus Syd.

Cafeen.

Mulig aktør.

Boliggården.

Direktør Birte Flæng Møller holder op Ny direktør ansat: Lars Gruby.

Sammen kan vi mere.

Spørgsmål og kommentarer fra medlemmerne:

Beboer i Horsedammen: Broen forfalder, hvornår skal den repareres. LED lys i kældrene. Har vi ikke besluttet, at der altid skal være lys i kældrene?

Formanden: Desværre er den bemalet med plast, og det har medført at træet rådner. Der er afsat et beløb på budgettet til en undersøgelse heraf, og når den er afsluttet afgør vi hvad der skal gøres.

Inspektør Jan Phil: De nye lamper er lavet således, at de tænder så snart døren åbner, og beboerne vil ikke opleve, at der ikke er lys i kældrene, da alle lysene tænder når dørene til kældrene åbnes.

Ved spørgsmål om den megen ukrudt i blokbedene svarede formanden, at da vi ikke ved hvornår vi får udskiftet MGO pladerne, har vi aftalt med de grønne mænd, at de luger tre gange om ugen i bedene. I juli måned i ferietiden tabte vi meget overfor ukrudtet. Konstaterer at man ikke har nået alt igennem, men nu tager man fat efter en plan.

Birte Flæng Møller svarer, at der er problemer med blokbedene. Men det vil også være dumt at bruge alt for mange penge, da vi jo skal have stilladser op, hvor bedene så vil blive ødelagt. Desværre har vi ikke endnu fået tid på hvornår vores sag i byggeskadestyrelsen er færdigbehandlet og afgjort og hvordan udskiftningen skal ske og hvem der har ansvaret. Så her venter vi endnu, og vi kan være næsten sikker på at den bliver anket. Derfor er det nødvendigt vi finder en løsning på bedene.

Hermed blev beretningen taget til efterretning.

(Beretningen kan fås pr. mail ved at skrive til formanden – hvis det ønskes).

Punkt 3. Vapnagaards budget for 2018

Direktøren gennemgik regnskabet for 2016 og informerede om at vedr. huslejestigning ønskede man, at huslejen blev på samme niveau, men vi måtte desværre stige 1%, årsagen er bl.a. at regeringen jo har krævet, at vi skal intensivere vores drift, og vi vil gerne beholde vores medarbejdere så der er afsat tid og ressourcer til det, så de kan dygtiggøre sig. Vi har valgt at henlægge flere penge til vores henlæggelser og til planlagt vedligeholdelsesarbejde. Og desværre skal vi jo betale for et eksternt arbejde med at kontrollere vores drift, og det koster. Så alt i alt bliver det en stigning på 1 %. Direktøren konstaterer, at vi ligger i den lave ende med hensyn til husleje i forhold til andre afdelinger i Boliggården. Forsamlingen tog regnskabet til efterretning.

Herefter gennemgik direktøren de væsentligste ændringer i budgettet og forklarede årsagerne hertil.

Fælles vand blev de afsat 2,1 mill mindre, Fælles el 1,00 mill mindre, Afskrivning af LED lys 0.8 mil mere, Renholdelse 1.6 mil. Mere, henlæggelse ved DV arbejder 2.4 mill. Mere og Andre henlæggelser 2.1 mill mere. Samlede merudgifter blev på 1.136 mill som fører til en stigning på 1%.

DV planens samlede beløb bliver på 15.620 mill.

Inspektør Jan Phil gennemgik DV-planen for planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Vi har bl.a. sat udskiftningen af hårde hvidevarer ned, der er sat 600.000 af til hegn omkring haver, vores hegn er godt nedslidte og trænger til fornyelse. Vores serviceaftale hos Miele vil vi gerne opsiges, og lave noget af det selv derfor nedsat til 600tusinde. Velfærdsforhold for personalet skal opnormeres, det koster 400.000. Vores gulve på 3die sal trænger til udskiftning mange steder og vi har afsat 250.000. Vi har afsat penge til en undersøgelse af bro og sø 100.000.

Beboer: vil gerne vide, hvor man udskifter hårde hvidevarer. Jan svarer vi startet i Piskesmældet og fortsætter med Hesteskoen og den vej.

Beboer: 3die sals gulve, hvornår bliver de udskiftet, har problemer med sine gulve. Jan Phil vi har ikke lagt en plan herfor, men beder beboeren om at komme i servicecentret.

Beboer: LED lys giver besparelser, giver det også besparelse på CO2 udslippet?

Direktøren svarer, at vi styrker besparelser på energi, og vi søger for alle afdelingerne at få penge for CO2 udslippet.

Beboer: Spørger om indflytning Direktøren svarer, at der har været 181 fraflytninger. Vi har brugt 1 mill. Vi sætter 4.5 mio af til istandsættelse efter fraflytning p.g.a. slid og ældre. Har man boet i 10 år skal man ikke betale for alm. Vedligehold. Har en beboer boet i en lejlighed i 30 år, trænger lejligheden oftest til større renovering. f.eks. gulve skal afslibes, har man røget, skal tapet skrubes ned og køkkenlåger etc. skal udskiftes. Såfremt de ikke er tale om mislighold skal beboer ikke betale. Rygning er f.eks. mislighold.

Beboer: Hvad blev der af solcellerne. Direktøren svarer, at desværre er lovgivningen en stor hindring for at kunne sætte dem op. Det kan ikke betale sig. Vi kommer ikke til at spare penge, derfor fik vi dem ikke.

Herefter gik man til afstemning af budgettet, drift og vedligeholdelsesplan og budget til områderne. Der var ingen protester. Regnskabet blev taget til efterretning. Budgettet blev enstemmigt vedtaget

Punkt 4. Behandling af indkomne forslag.

Forslag 1. TV og Bredbånd.

Dirigenten konstaterer, at det forslag allerede er indført. Direktøren kommenterer, at vi kan lave en aftale med TDC om Bredbånd, men vi skal huske at lejer altid vil skulle betale ca. 20 kr pr. måned. Man kan opsigte kanalerne uden at opsigte bredbånd og internet.

Forslag 2. Forbud mod fodring af fugle/dyr på Vapnagaards område.

Formanden kommenterer, at desværre smides der mad ud i områderne til ære for rotter. Der er sympati for forslaget, det er ikke hensigtsmæssigt at der smides middagsretter, 2 franskbrød og anbefaler forsamlingen at stemme for forslaget.

En del beboere ytrede bekymring for forslaget, da de gerne vil lægge neg, mejsekugler etc. ud og man efterspurgte hvem der skal håndhæve forbuddet, hvis der stemmes ja.

Formanden svarer, at det eneste man må fodre med er solsikkekærner.

Hermed blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev forkastet.

Forslag 3. Reservation af vaskekældre

Årsag hertil at folk kommer og tager rullen inden man er færdig med at vaske og skal bruge den.

Formanden kender til problemet, da dem der vasker i lejlighederne tager tumblerne. Desværre er det ikke muligt at reservere tumblere og ruller sammen med vaskemaskinerne.

Efter en mange kommentarer og mange der ytrede utilfredshed med den nuværende ordning kom der et ændringsforslag:

Mødet pålægger fællesbestyrelsen at udarbejde regler for brug af fællesvaskerierne. når reglerne er udarbejdet hænges de op i opgange og vaskekældre.

Forslagsstiller siger, at hvis man stemmer ja til forslaget betyder det jo kun, at man informerer.

Men hvordan reglen kommer til at se ud, kan der ikke siges nu.

Kan vi give bestyrelsen bemyndigelse til at bestyrelsen får pålagt at fastlægge regler for reservation af vaskerierne der gælder både tumbler og rulle. Bestyrelsen har erklæret at de vil arbejde for at man kan benytte både tumbler og rulle i vasketiden, så der ikke kommer andre ind og tager dem.

Ændringsforslaget er vedtaget.

Punkt 4. Opsætning af videoovervågning.

Dirigenten har svært ved at sætte det til afstemning, da der ikke er beregnet økonomiske konsekvenser. Derfor kan vi ikke blot stemme om det, da det er dyrt at sætte op og kan betyde huslejeforhøjelse.

Forslagsstiller siger, at hvis forslaget ikke er i orden kunne man jo have henvendt sig, men al det hærværk, vi har nu, kan man jo bruge til videoovervågningen.

Formanden kommenterer at der stort set ikke er hærværk på Vapnagaard. Vedrørende videoovervågning skal politiet give tilladelse, det er en massiv overvågning, som hun tvivler på at politiet vil give tilladelse til. Det vil i øvrigt være meget bekosteligt. Udgiften skal godkendes af kommunen, da det betyder betydelig husleje-forhøjelse. Skal det gennemføres, skal der være en forundersøgelse, Det skal der eksperter til. Disse skal bl.a. vurdere, hvor der eventuelt skal sættes kameraer op. Der skal mindst sættes 5 kameraer op i hver blok, og der vil skulle sættes omkring 15 master op. Der skal graves kabler ned og sættes servere op, bestyrelsen skønner, at en sådan overvågning vil løbe op i et to cifret millionbeløb. Politiet går her både nat, aften og dag, de kommer her rigtigt meget. Vi har et meget fint samarbejde med politiet. Derfor stiller fællesbestyrelsen flg. ændringsforslag.

-At forsamlingen giver bestyrelsen bemyndigelse til at vurdere nødvendigheden af at sætte kameraer op hvor det er nødvendigt --(se ref. Fra 2013)

En livlig debat om muligheder og ideer til at bedre trykningen fandt sted. Formanden kommenterer, at vi her i sommer bl.a. har ryddet buske taget læhegn ned osv. Aftalt med gartnerne at gøre visse hække lavere, vi skal jo ikke skære det grønne ned i hele Vapnagaard så det bliver en stor græsmark. Herefter gik man til afstemning om 2013 forslaget skal bibeholdes.

Ændringsforslaget blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 5. Ændring af ordensregler.

Punkt 14. i vores ordensregler vedr. parkering og kørsel med motordrevne køretøjer. Her var mange beboerkommentarer bl.a. om batteridreven legetøj, ældre der har 3 hjulede battericykler, hjemmeplejen etc. Ligeledes ønsker en del skilte med 15 km kørsel. Nogle ønsker chikaner og bumps på stierne. Andre tvivlede på, om det blev overholdt og stillede spørgsmål til, hvem der skal kontrollere, om det bliver overholdt og betale for skiltning etc. Formanden svarede at de fleste heldigvis opfører sig ordentligt, hvis vi skal vi lave chikaner eller bump, hvor skal de så laves. Vi får tilbagemeldinger fra beboere, og vi har fokus på det.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag nr. 6. Retningslinjer for markiser.

Forslaget er indviklet, men vi må have nogle retningslinjer. Formanden kommenterede forslaget og forklarede hvorfor, det er indviklet. En markises levetid er 20 år, herefter kan man beslutte, om man vil have dem eller ej.

Markiserne er opsat for forbedringshusleje og kan derfor ikke tages ned før efter 20 år.

Forslaget blev vedtaget med flertal.

Punkt 7. Opsætning af pavillon.

Opsætning af pavillon i Hestens bakkes fælleshave.

Forslagsstiller siger, at der er en del fællesarrangementer med beboere. Men de falder lidt til jorden når det regner eller er koldt etc. det vil koste ca. 50-60 tusind kr.

Formanden svarer, at hvis årsmødet vedtager, at der kan opsættes en pavillon i haveforeningen, skal den kunne bruges af alle på Vapnagaard.

Beboer siger, at områdebestyrelsen har givet tilladelse til at sætte pavillonen op.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 8. Ændring af vedtægter for områdemøderne og -bestyrelserne.

Punkt 10 i vedtægternes ændres til: Orientering om rådets økonomi, Godkendelse af regnskab for udlejning, Behandling af indkomne forslag omhandlende det respektive lokalområde. Indkomne forslag udsendes til samtlige husstande i området senest 1 uge før mødet.

Punkt 11, 3 i vedtægterne ændres til: Teksten med de 25% udgår.

Forslaget blev herefter vedtaget.

Punkt 9. Etablering af P-pladser ved Villa Kulla/Sporegangen.

Formanden siger det først bliver 2019, hvis det bliver vedtaget, da der ikke er afsat penge endnu.

Forslaget er vedtaget.

Forslag nr. 10. Fældning af træer i Hesteskoen.

Man kan ikke identificeret forslagsstiller, og det er svært at vide hvilke træer, det drejer sig om.

Vedr. fældning af træer har vi informeret om det i vejledning af fældning af træer, det skal gå igennem grønt udvalg, og det er gartneren der er den faglige ansvarlige.

Der kan ikke stemmes herom. Der henholdes til retningslinjerne, som ligger på hjemmesiden.

Forslag 11. Udskiftning af havehegn.

Hvert år skal der afsættes midler til udskiftning af havehegn til 4-6 blokke.

Forslaget blev vedtaget.

Afstemning om punkt A eller B.- A: Skal de nuværende havestørrelser bibeholdes og beboerne kan, hvis ønsket og der er mulighed for det, få udvidet haven eller **B:** Skal man føre alle haverne tilbage til det oprindelige grundplan.

Beboer ønsker at vide hvilket materiale man vil lave de nye hegn. Jan Phil siger det bliver træ igen. Beoer: Så tager man afdelingsbestyrelsen beslutning herom fra dem. Formanden siger at det kan afdelingsbestyrelsen ikke varetage iflg. Loven, så at man har gjort det er forkert.

Hvad med handicappede der har slisker. Jan siger, at der ikke bliver fjernet nogle handicap-slisker eller lignende.

Forslag A blev godkendt enigt.

Forslag 12. Anmodning om at bruge den kollektive råderet. Til køkkener.

Formanden informerer, at vi har nogle køkkenproblemer. De fleste køkkener er gamle og slidte. Derfor foreslås det, at Årsmødets deltager beder bestyrelsen om at ansøge kommunen om, at vi kan bruge den kollektive råderet til brug for udskiftning af køkkener efter et råderetskatalog.

Forslaget blev vedtaget.

Der er indsendt et forslag om en løbegård som er kommet for sent derfor kan det ikke tages op her.

Punkt 5. Valg af Medlemmer til fællesbestyrelsen

Formanden Anje Holmstad er på valg og ønsker genvalg.

Herudover blev Kaj Larsen og Kim Falk er foreslået.

Efter skriftlig afstemning blev Anje Holmstad valgt med 175, stemmer

Kaj Larsen fik 21 stemmer

Kim Falk fik 15 stemmer
6 Stemmer blanke.
I alt 217 stemmer.

Anje Holmstad blev valgt som formand med applaus.

Valg af sekretær.

Grethe Leerbech afgår som sekretær, efter 20 år på posten. Hun blev valgt ind i 1997
Indstillet af fællesbestyrelsen var Solgerd Jørgensen. Ingen andre stillede op.

Solgerd Jørgensen blev valgt med applaus.

Inden pkt. Eventuelt takker formanden Grethe Leerbech for hendes 23 år som medlem af fællesbestyrelsen. Grethe har gjort et stort arbejde som Sekretær. Vapnagaard forærede Grethe en solvogn I afskedsgave.

Punkt 6. Eventuelt

Beboer ønsker at vide hvordan seniorboligerne på HB hører sammen med Vapnagaard, da man ikke får post. Hvem skal dele post ud internt. Formanden vil sørge for, at i fremover får den interne post.

Beboer ønsker at vide hvornår man afmærker p pladser i Folehaven.

Formanden: det bliver først efter renovering af MGO pladerne.

En beboer kom her i slutningen af mødet og sagde bl.a. Har siddet derhjemme og siger at lyden var dårlig, og at man ikke kunne høre hvad folk sagde. Havde indvendinger omkring behandlingen af forslaget om markiser; men de gik på hans egen og omhandlede bla. en manglende reparation af denne. Fik svaret, at han skulle henvende sig til administrationen.

Jan Phil: Alle markiser der går i stykker bliver reparerede, det er viceværten der afgør det, og som man skal tilkalde.

Direktøren svarer, at dengang man vedtog at sætte markiser var det under lovpligtig forbedringsarbejder. Desværre er det efter nogle gamle lovregler og er beboerne i tvivl beboerne bedes de henvende sig i servicecenteret.

Beboer mangler lys på Rytterbakken og Hovmarken på P-pladsen, da der mangler lamper. Hvordan er det med motor på markiserne. Jan siger det koster penge, men kom på kontoret, så kan man finde ud af det.

Ønsker at få en skærm sat op, så dem der sidder bagude i salen også kan følge med på mødet.

Kaj Larsen ønsker, at vi her siger pænt farvel til vores direktør B.F.M.

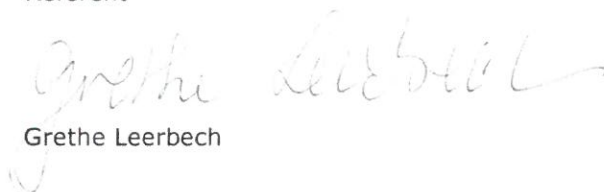
Hermed afsluttede dirigenten mødet og takkede for god ro og orden.

Dirigenten



Camilla Kisting

Referent



Grethe Leerbech