

## Ordinært beboermøde i Afd. 24 - Vapnagaard

<b>Antal fremmødte lejemål: 62</b>	
<b>Mødeleder/dirigent: Erik Matthiesen</b> <b>Referent: Christina Ryfos</b>  <b>Dato: 12. september 2021</b> <b>Sted: Helsingør Hallen</b>	Tilstede fra afdelingsbestyrelsen: Anje Holmstad, Solgerd Jørgensen, Süleyman Benli, Jette H. Kjær, Marianne Lavesen, Jack Seiler-Holm, Klaus Jelle Christensen, Anita Ø. Pedersen, Steffen Redder, Rie Skjoldemose Repræsentanter fra Boliggården: Jan Donatzky Pihl Repræsentant fra Hovedbestyrelsen: Christian Jetzen
<b>Dagsordenspunkt</b>	<b>Referat</b>
<b>1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere</b>	Dirigent: Erik Matthiesen Referent: Christina Ryfos Stemmetællere: Sarah Staal og Christian Jetzen
<b>2. Afdelingsbestyrelsens beretning siden sidste års beboermøde</b>	<p>Årsberetningen blev fortalt af Vapnagaards formand Anje Holmstad, der lægger ud med et citat: "Ingen kan alt, alle kan noget, sammen kan vi det hele". Citatet rammer meget godt for et boligområde som Vapnagaard, da de frivillige, driften, Boligsociale, Kulturhus Syd, Cube, SSP, politiet og kommunen er rigtig gode til at samarbejde. Beretningen kan læses på vapnet.dk under beboerdemokratiet. <a href="https://vapnet.dk/beboerdemokratiet">https://vapnet.dk/beboerdemokratiet</a>                  Samt ses/høres på YouTube.</p> <p>Anje fortæller også i sin beretning om ting, der skulle være gjort, men blev bremset grundet Corona, men også hvad der er nået indtil nu. Hun fortæller om, hvordan beboeradfærd er skyld i og kan medføre husleje-forøgelse, hvis beboerne ikke tager et ansvar, re-renoveringen blev der også fortalt om, og om hvordan man som beboer kan hente sine oplysninger selv (via hjemmesiden vapnet.dk og Facebook Vapnagaard). Der blev også nævnt, at Ordensregler på Vapnagaard er vedtaget sammen med beboerne og de er til for at blive overholdt og at det er vigtigt at tage hensyn til hinanden.</p> <p>Lektiecafé er desværre lukket grundet mangel på frivillige lektiehjælpere. Formanden har ansøgt om midler Fællesspisning, hvor hun nævner at man ønsker at også forældre med børn deltager. På ringvejen rundt om Vapnagaard er der ved at blive etableret fartdæmpning.</p> <p>Fraflytningsprocenten på Vapnagaard er pt 6,7% (107 fraflytninger), hvilket er meget lav og ventelisten til en bolig på Vapnagaard er meget stor.</p> <p>Anje afslutter årsberetningen med at takke for samarbejdet med alle samarbejdspartnerne, Helsingør Kommune, politiet, forebyggerne,</p>

	<p>Cube, Anette i Kulturhus Syd, til beboerne for deres medvirkende til at de fleste kan lide at bo her, til Fædregruppen, til frivillige kræfter i og udenfor beboerdemokratiet, til de ansatte der har holdt ud – også under Covid og til bestyrelsen.</p> <p>Anje afslutter med citat: "Al fællesskab og sammenhængskraft er baseret på, at vi fjerner blikket fra os selv og begynder at arbejde og leve for hinanden"</p>
<p><b>3. Fremlæggelse af regnskabet for 2020 og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022</b></p>	<p>Regnskab for 2020 blev gennemgået af Jan D. Pihl. Budget og regnskab kan ses på hjemmesiden: <a href="https://vapnet.dk/beboerdemokratiet">https://vapnet.dk/beboerdemokratiet</a> samt på YouTube.</p> <p>Vapnagaard havde et overskud i 2020 på kr. 3.305.000, der blandt andet skyldes en besparelse på konto 111 på el og varme i fællesområderne.</p> <p>Der har været en besparelse på kr. 361.000 på konto 114. Dette er ejendomsfunktionærernes løn og trappevask.</p> <p>Der har være en besparelse på kr. 290.000 på almindelige vedligeholdelse, altså ting driften selv går og laver i bebyggelsen, da vi har hjemtaget flere ting selv og ikke alt bliver gjort af håndværkere udefra.</p> <p>Overskuddet er blandt andet brugt på afbetaling på lån på Vapnagaard. De kr. 2.755.000 har udbetalt et lån på trinette køkkener i de 4-værelseslejligheder, der er blevet udstykket med de 1-værelses og 2-værelses lejemål ved siden af. De resterende kr. 550.000 er overført til henlæggelser.</p> <p>Budget viser, at der vil være en huslejeforøgelse på 2,7% i 2022. I det omdelte hæfte for årsmødet 2021, kan man på side 4 se, hvor meget man hver især vil skulle betale ekstra i husleje pr. 1. januar 2022.</p> <p>Konto 105, renter og afdrag, falder med kr. 493.000. Det er den almindelige regulering, der har været for højt budgetteret sidste år.</p> <p>Konto 109, renovation, stiger med kr. 636.000. Dette skyldes, at Forsyning Helsingør har øget fællesgebyret med 27% grundet det nye affaldsregulativ, der vil blive rullet ud på Vapnagaard senere på året eller 2022, og medfører en huslejestigning på 0,51%.</p> <p>Konto 110, forsikring, falder med kr. 501.000. Boliggården har haft et udbud og valgt et nyt forsikringsselskab, der blev opstartet i januar 2021 og vi forventer, at præmien vil falde med ca. kr. 500.000 om året på Vapnagaard.</p> <p>Konto 111, elafgift og varmeregnskab, vil stige med kr. 191.000 og er budgetteret ud fra gennemsnittet de seneste 3 år og pålagt 5%.</p> <p>Konto 115, almindelig vedligeholdelse, er faldet med kr. 1.094.000. Dette skyldes, at vi i fremtiden fastsætter budgettet efter hvor behovet er, hvad vi selv går og laver og hvad det vil koste. Dette vil stige 3% hvert år. Alene på, at vi selv laver tingene fremfor en håndværker, giver en huslejenedsættelse på 0,88%.</p>

	<p>Konto 120, henlæggelser stiger med kr. 3.150.000. Dette for at imødekomme fremtidige større projekter. Vapnagaard skal spare mere op.</p> <p>Konto 124, andre henlæggelser, stiger med kr. 1.297.000. Boliggården har aftalt med Landsbyggefonden at vi reserverer kr. 9,00 pr kvm2 på aftrapning på reguleringskontoen.</p> <p>Konto 126, afskrivning på forbedringsarbejder falder med kr. 458.000, som er en besparelse over de næste par år grundet udbetaling af lån tidligere nævnt.</p> <p>Alt dette giver en samlet huslejeforhøjelse på kr. 3.354.000, som giver 2,7% i huslejestigning for 2022.</p> <p>Planlagt og periodisk vedligeholdelse (PPV) 2022:        Belægninger og parkeringsarealer er budgetteret til kr. 1.000.000. Det vedrører stier, opstribning, kloakdæksler, fortove mv.        Hegnsudskiftning kr. 800.000. Med de priser det koster at skifte hegn i øjeblikket, kan der kun udskiftes 2 hegn til næste år. Men vi håber på mere stabilitet i verden, så der kan udskiftes 3 havehegn om året.        Molokker, service og vedligehold er budgetteret til kr. 300.000. De bliver serviceret og renses 2 x årligt, og snart udvides med nye molokker i forbindelse med den nye affaldssortering der er på vej.        Kældervægge og terrændæk kr. 300.000. En post til udbedring af de kældervægge som er revnet på havesiden.        Køl/frys, komfurer og emfang kr. 2.000.000. Det er en stor succes at foretage løbende udskiftninger i stedet for blokudskiftning.        Køkkenoptimering er sat til kr. 700.000.        Maling af gulve i kældre er budgetteret til kr. 300.000, hvilket svarer til 5 gulve/5 blokke. Gulve skal renses og males 2-3 gange.        Prøvetagning for legionella koster kr. 300.000. Der bliver udført et vist antal prøver om året.        Udskiftning af vandmålere kr. 3.000.000. Bliver udskiftet af Techem. Der kommer info ud til alle beboere vedr. dette forløb.        Fnugbrønde i terræn nedlægges, og arbejdet er budgetteret til kr. 250.000. Det er efterladenskaber fra de gamle tørretumblere.        Det giver en total PPV plan på kr. 20.277.000</p> <p>Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb er på kr. 625.000. Det er faldet med kr. 50.000 og skyldes hovedsageligt, at man håber at kunne holde årsmødet i Laden i stedet for i Helsingør Hallen til næste år.</p> <p>Langtidsplan for afdeling 24 de næste 10 år frem, kan findes på Boliggårdens hjemmeside. Beløbet stiger stille og roligt de næste par år. Det er én lovmæssig beslutning at der skal være kr. 40.000 pr. lejemaal på henlæggelser.</p> <p>Budgettet blev vedtaget.</p>
<p><b>4. Indkomne forslag</b></p> <p>Forslag 1 – Ønske om handicappladser ud for Horsedammen 1:        - Beboer er fraflyttet. Der kan ikke stemmes om forslaget.</p>	

Forslag 2 – Loppemarked i Vapnagaard:

- Vedtaget – jf. regelsæt for afholdelse af loppemarkeder/opsætning af boder i Vapnagaard

Forslag 3 – Ladestandere til plug-in hybrid og elbiler i Vapnagaard:

Forslag 4 – Der mangler lade-stationer til El-biler:

- Vedtaget. Rådgiver vil blive kontaktet vedr. dette projekt.

Forslag 5 – Persiener på vinduer i vaskerierne:

- Forslag forkastet. Overvældende flertal imod, ingen for.

Forslag 6 – Forbud af trailere og campingvogne på Vapnagaards Parkeringspladser:

- Forslag forkastet

Forslag 7 – Hvis forslag 6 bliver vedtaget, ønskes minimum 1 år til at finde plads til campingvogn eller trailer eller til at sælge:

- Forslaget falder bort.

Forslag 8 – Er det muligt at få lagt net på broen over vores dejlige sø?:

- Vedtaget. Der vil dog blive monteret sporriller og ikke net.

Forslag 9 – Forslag om udsugninger i vaskekælder/tørretrum, får en form for timer på:

- Forslaget er forkastet.

Forslag 10 – Forslag går ud på at overdække tagterrasserne, så man kan udnytte dem fuldt ud:

- Forkastet.

Forslag 11 – Brugen af vaskekælder. Ønsker mulighed for at kunne bestille tid til tørretumbleren når man har booket vaskemaskinerne:

- Forslag er vedtaget.

Forslag 12 – Forslag om at igen vedligeholder vores udeområder. At der igen bliver slået græs/ukrudt på alle flader også skrænter og gavle ved div. blokke:

- Forslaget er for ukonkret. Dirigenten vil ikke stille dette til afstemning, da det blot er en tilkendegivelse om, at udeområderne skal passes bedre.

Der er lavet en drift- og vedligeholdelsesplan, som bliver fulgt af driften. Vi har i år lavet et forsøg på biodiversitet rundt omkring.

Grønt udvalg på Vapnagaard holder møder med driften om, hvordan udeområderne skal holdes.

Forslag 13 – Parkeringsplads foran Sporegangen 10-11-12 skal være forbeholdt beboere:

- Forslag forkastet. Kræver kommunens tilladelse og de har sagt nej.

Forslag 14 – Forbud mod opsætning af sedler på opgang, kælder og vaskeridøre:

- Forslag forkastet. Tape på vinduesdørene er ikke tilladt – dog er varslinger vedr. pandemi et vigtigt budskab, der skal ud til alle og derfor tilladt af driften/kommunen.

Forslag 15 – Man må ikke sætte noget som helst op på dørene ind til opgangene:

- Forslag forkastet

Forslag 35 – Man kan sætte en lille opslagstavle med plexiglas op på væggen ved stuelejlighederne, ansatte kan bruge til VIGTIGE informationer:

- Forslag forkastet

Forslag 16 – Kan man ikke tegne streger på parkeringspladsen?:

- Forslag forkastet. Dette punkt er allerede en del af PPV planen.

Forslag 19 – Parkeringsbåse males op. HM 1-6 og RB 1-3:

- Forslaget falder bort. Vil blive håndteret af driften ved lejlighed. Se forslag 16.

Forslag 17 – Forslag om, at haverne, der tilhører lejlighederne i stueetagerne, skal være næsten lige store:

- Forslaget falder bort. Det er op til driften om udvidelse o.a. kan lade sig gøre. Der er mange ting at tage hensyn til. Der vil på sigt komme retningslinjer.

Forslag 18 – Parkeringspladser ved HM 1-6 og RB 1-3. For bedre udsyn ved udkørsel ønskes buske klippet længere ind:

- Forslag forkastet. Det vil blive gjort hurtigst muligt.

Forslag 20 – Buske skæres delvis væk på skrænten, for at skabe plads til børnefodboldmål:

- Forslag forkastet. Dette forslag hører ind under områdebestyrelserne

Forslag 21 – få pavillon gjort lavere, sider på i flet, måske lukkede. Mere ly for regn og blæst:

- Forslag forkastet. Dette forslag hører ind under områdebestyrelserne.

Forslag 22 – Langs blok 28 Rytterbakken 7-9. Minus flis, eventuelt fliser, mere plads til børnene:

- Forslag forkastet. Dette forslag hører ind under områdebestyrelserne.

Forslag 23 – TV-udvalg. Ønsker at TV-udvalget på Vapnagaard fremadrettet lader beboermøde træffe beslutning om ændring af TV-udbyder:

Forslagsstilleren præciserede forslaget, så det kun er eventuelle skift af udbyder, der skal fremlægges for beboermødet for afstemning.

- Forslag vedtaget. Stofa er valgt af TV-udvalget (menige på Vapnagaard) da de er billigere end YouSee og derfor blev Stofa valgt. Kontrakten med Stofa udløber om 3 år og kan genforhandles til yderligere 2 år. Det er op til beboeren selv at bestemme hvem man vil bruge som udbyder. Forslagsstiller præciserede forslaget, så det kun er omfattet skift af udbyder der skal forelægges for beboermødet for afstemning.

Driften vil gerne vide, hvis der er nogen (ca. 10 personer), der har problemer med tv eller internet. Ikke hvis man har problemer med boksen.

Forslag 24 – Opmaling af gule striber på kantstenene ved bommene – evt. gult felt til angivelse at et absolut stopforbud:

- Forslag er vedtaget. Det er allerede forbudt at holde foran bommene, men det skal gøres synligere.

Forslag 25 – Bedre lys ved kvartcirkelpladsen (ved søen) ved Horsedammen ønskeligt:

- Forslaget frafalder.

Forslag 26 – Beskyttelse af fuglelivet ønskeligt. Med grønne tiltag om mere naturlig bevoksning til glæde for insekter og dermed fuglelivet, bekymrer det mig, at katte render rundt og angriber vores fugle:

Kan man lave den lille bro ved søen om til en slags klapbro:

Etablering af nogle andehuse i søen:

Projekt med frivillige, der laver fuglekasser til solsorte og andre småfugle og et årligt eftersyn og rengøring:

- Forslag forkastet. Der findes allerede en ordensregel på Vapnagaard, om at katte skal holdes i snor. Der er kommet en ny lov om, at alle katte skal øremærkes og finder man en kat, kan man kontakte dyreværnet og katten kan afhentes/fjernes. Der kan ikke laves om på broen til øen. Det er en servicebro til driften. Man kan tage punktet vedr. andehuse med til Grønt Udvalg. Fuglekasser kan laves af frivillige på Vapnagaard. Grønt udvalg kan bestemme, hvor de skal opsættes.

Forslag 27 – Centrifuge ønskes i vaskekælder:

- Forslag falder bort. Centrifuger eksisterer ikke længere og kan derfor ikke lade sig gøre.

Forslag 28 – Er det muligt at beskære 2-3 høje træer, som står på skråningen af bakken ved Hestens Bakke 10, da de skygger:

- Forslaget falder bort. Det er Grønt udvalg der tager beslutninger omkring de høje træer.

Forslag 29 – Blok 32 (FH 4-6) ønsker at få fjernet alle buske ude foran deres blok og jævnet jorden ud:

- Forslag forkastet.

Forslag 30 – Rengøring af trappeopgange, årligt hovedrengøring af trapperne og rengøring af vaskerierne er mangelfuld. Ønsker et kompetent firma, der kan udføre opgaven

- Forslag falder bort. Rengøringsselskabet Combiservice A/S er opsagt og er ude pr. 30.11.2021. Der kommer et midlertidigt rengøringsselskab. I mellemtiden vil Boliggården igen foretage et nyt EU udbud.

Forslag 31 – Ønsker lys på den asfalterede sti bagved blok 26 (Blishøj 7-8-9):

- Vedtaget

Forslag 32 – Bedre udsugning i køkkenet eller endnu bedre udskiftning til nogle rigtige emhætter:

- Forlaget er trukket tilbage. Emhætter kan ikke opsættes grundet at disse har en selvkørende motor. Der bliver allerede udskiftet emfang jævnlige. Der mangler pt at blive udskiftet ca. 700 emfang i lejemål når deres nuværende emfang går i stykker.  
Udsugning er tidsindstillet til at køre 3 gange dagligt. Husk selv at rense eller udskifte jeres filtre i emfang.

Forslag 33 – Ønsker at få nogle chikaner på gennemgangsstierne i Blishøj og Folehaven:

- Forslag forkastet.

Forslag 34 – Der er meget brug for at der bliver lavet en "kørestolsrampe" fra flise-stien og ned til p-pladsen udfor blokkene 32-33 til Blishøjs p-plads:

- Forslag er trukket tilbage.

Forslag 36 – Oprydning af barnevognsrummene samtidigt med cykeloprydningen en gang om året:

- Forslaget er trukket tilbage. Områdebestyrelsen indgår aftale med driftslederassistent, når vi nærmer os cykeloprydningen.

Forslag 37 – Nye køkkener til de lejemål, hvor beboerne har boet i 20 år eller mere, og hvor de ikke er skiftet endnu:

- Kan ikke lade sig gøre. Vi må ikke differentiere. Driften kigger individuelt og skifter, hvis det er slidt og forældet/ødelagt.

Forslag 38 – Nye køkkener til de lejligheder, hvor beboerne endnu ikke får skiftet, med mulighed for at betale over huslejen i et antal måneder eller år:

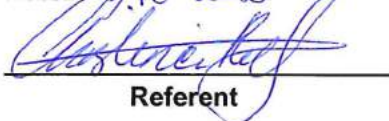
- Vapnagaard har individuel råderet.

<p><b>5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</b></p>	<p><b>Valgte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Anje Holmstad er genvalgt som formand for 2 år</li> <li>b) Christina Job er valgt som næstformand for 1 år</li> <li>c) Solgerd Jørgensen er genvalgt som bestyrelsesmedlem/sekretær for 2 år</li> </ul>
<p><b>6. Valg til Repræsentantskabet i Boliggården for 1 år</b></p>	<p><b>Valgte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Denne model er besluttet (samme som vi plejer) Vapnagaard har 2 repræsentanter i hovedbestyrelsen. Det er Solgerd Jørgensen og Anje Holmstad. Derudover er det 12 pladser, hvilket plejer at være Fællesbestyrelsen, der repræsenterer Vapnagaard.</li> <li>b) Ingen tilslutning til repræsentantskabet blandt fremmødte.</li> </ul>

## 7. Eventuelt

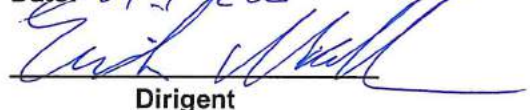
- Bestyrelsens beretning var svær at høre. Anje oplyser, at denne kan finde på Vapnagaards hjemmeside [www.vapnet.dk](http://www.vapnet.dk) eller udleveres ved henvendelse til driftskontoret på Vapnagaard.
- Hvornår kommer der lys på broen igen? Jan D. Pihl oplyser, at dette skal meldes ind til driften.
- Hvorfor bliver søen ikke vedligeholdt? Den er fuldstændig groet til. Jan D. Pihl svarer, at man ikke må arbejde i søen mellem 1. april og 1. september da det er et §3-område. Der skal ansøges hos kommunen, hvis man skal slamme ud i søen. Vi må ikke gøre noget pga plante- og dyreliv. Grønt udvalg skal afgøre, om der skal være fisk i søen. Søen skal ligeledes finde sit naturlige leje efter man har gravet ud i den.
- Kloakdæksler på stier er røget op efter kraftigt regnskyl, da kloak er tilstoppet. Gør man noget? Jan D. Pihl beder beboer om at skrive til driften vedr. dette.
- Mulighed for at få rensed mursten ved indgangsparti ved Seniorblokken. Der ligger salt fra mange vintre i hjørnerne. Jan D. Pihl oplyser, at det er næsten umuligt at drifte. Det er tegl-materialet der gør, at det ikke kan komme af.
- Har man overvejet at sætte stativer op med hundeposer ved søen? Anje svarer nej, det kan man ikke. Hun tror ikke, at det afhjælper problemet med hundeejere, der ikke samler op efter sig.
- Formand for aktivitetsudvalget Steffen Redder reklamerer med, at der er "Bal i Laden" den 27. november 2021. Her serveres en 3-retters menu, og der vil være dans.
- Tidligere var der et barometer der fortalte, hvor meget beboerne ødelagde. Kan man gøre det igen, for at se hvor meget driften/ejendomsfunktionærerne bruger af tid på blandt andet at rydde op. Anje og Jan vil tage det til eftertanke. Vi har netop implementeret et system, hvor man kan trække statistikker over, hvad der bliver lavet på Vapnagaard. Men det tager over 1 år, før vi kan se resultater på dette. Jan D. Pihl oplyser, at det kostede kr. 60.000 på at rydde op efter nytårsaftnen. Det tog 2 dage at rydde op.
- Bænke ved søen i rundingen. Hvornår bliver de sat tilbage i ordentlig stand efter man ødelagde dem da broen skulle indvies? Jan D. Pihl oplyser, at man skal kontakte via mail til driften.
- Anje takker af for god ro og orden. Hun håber og tror på, at Årsmødet 2022 bliver afholdt i Laden.

Dato: 8/10-2021



Referent

Dato: 8/5-2021



Dirigent