



Årsmøde 2020 afd. 24 Vapnagaard.

<p>Fremmødt: 74 inkl. Fuldmagter.</p>	
<p>Mødeleder/dirigent: Erik Matthisen Referent: Solgerd Jørgensen Med-referent: Kimie Renard</p> <p>Dato: 20. september 2020 Sted: Helsingør Hallen</p>	<p>Tilstedeværende: Afdelingsbestyrelsen: Fuldtalligt fremmøde Repræsentanter fra Boliggården: Jan Pihl Repræsentant fra Hovedbestyrelsen: Christian Jetzen Advokat Erik Matthisen fra Advodan.</p>
<p>Dagsordenpunkt</p>	<p>Referat</p>
<p>1. Valg af dirigent.</p>	<p>Advokat Erik Matthisen Fra Advodan.</p>
<p>2. Valg af referent og stemmetællere.</p>	<p>Referent Solgerd Jørgensen og Kimie Renard som med-referent. Stemmetællere: Rasmus Winther, Svend Bonderup, Kaj Larsen og Lisbeth Westby.</p>
<p>3. Budget 2020</p>	<p>Budgettet for 2020 blev nedstemt, og i den forbindelse har Hovedbestyrelsen efterfølgende gennemgået og godkendt det. Det blev vedtaget at Vapnagaard vil få tildelt 330.000,00 kr. for regnskabsåret 2019. Dette vil først figurere i regnskabet 2020 eftersom 2019 er lukket og beslutningen om refusion først er taget efter afslutning. Gennemgået af Jan Pihl.</p>
<p>4. Fællesbestyrelsens beretning siden beboermødet i august 2020</p>	<p>Arsberetningen blev fremlagt med følgende punkter.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vapnagaard's drift og fællesområder. <ul style="list-style-type: none"> - Ny drift struktur fremlagt. - Servicecenteret hedder nu Drift kontoret. - Fokus på søen bliver genoptaget ifm. ny drift struktur og nyansættelser i driftsteamet. 2. Vaskerier.



- Vaskerierne blev solgt og overtaget af Pay Per Wash.
- Pay Per Wash har vedligeholdelsespligten.
- Der vil løbende blive evalueret behovet for antal maskiner.
- 3. Anden drift.
 - Havegennemgang skal og vil blive gennemført.
 - Driften har afsat penge til maling af udvalgte blokkes kælder-gulve. Kældergulve kan også males for områdernes penge.
- 4. Hårde hvidevarer.
 - Bestyrelsen har besluttet at man fremadrettet foretager dynamisk udskiftning, hvilket betyder at der udskiftes hvi-devarer når disse er udtjent fremfor x-antal år.
- 5. Vending af gavkælderdøre.
 - Politiets Operative Forebyggelses-enhed giver gode tilba-gemeldinger på vending af gavdøre. Ikke alle er vendt endnu og der er afsat penge til disse i 2021 budget.
- 6. Byggesagen.
 - Re-renoveringen er påbegyndt.
 - Beboer bliver varslet 3 måneder før og senest 6 uger før stilladsarbejdet påbegyndes deres blok.
 - Henvendelser vedr. re-renovering skal rettes til Drift kon-toret.
 - Når en blok er færdig vil blokbedene blive reetableret.
- 7. Ordensregler.
 - Der er ting man desværre ikke kan rette op på som ek-sempelvis knallertkørsel på stierne.
- 8. Den sociale helhedsplan.
 - Helhedsplanen roses for aktiviteter og gennemførelse af disse under Covid19 restriktioner.
 - Helhedsplanen udløber ved udgangen af 2021 og der skal ved næste Årsmøde besluttes hvad der så skal/kan gø-res.
- 9. Andre tiltag.
 - Anje har søgt bevilling hos EGV om nedbringelse af pris for fællesspisning så denne holdes på 50 kr.
 - Kommunen har bevilget penge til fartdæmpende stoppe-steder på ringvejen rundt om Vapnagaard. Teknisk For-valtning er politisk aktiveret og vi kan se frem til dette.
 - Indvielse af 2 nye tunnelmalerier.
- 10. Østifterne.
 - Anje har gennem sit netværk sørget for at Vapnagaard bli-ver inddraget i et stort projekt ledt af Foreningen Østif-terne der er stiftet af privat fond. Projektet handler om børn i almene boliger og hedder "sammen om hinanden".
 - Projektet skal køre over 5 år.
 - Projektet er en stor gevinst for Vapnagaard.



5. Regnskab 2019 samt driftsbudget 2021 til afstemning	Jan Pihl fremlagde begge. Beboerne vil i 2021 få en huslejestigning på 2,66%. Driftsbudgettet for 2021 blev vedtaget med 144 for, 0 imod og 4 blanke stemmer. Budgetoversigt var indeholdt i Årsmødehæftet og dette kan findes på hjemmesiden.
6. Indkomne forslag (kursiv)	
Forslag 1. Fra Vapnagaard's Fællesbestyrelse om ændring af vedligeholdelsesreglement afsnit 5 Særlig udvendig vedligeholdelse (jf. 3) Maling af ind-/udvendig side af havehegn. <i>Der kan kun anvendes den maling, der udleveres på Drift kontoret. Maling kan udleveres hvert 5. år.</i> Forslag 1. Vedtaget. 144 for, 0 imod og 4 blanke stemmer.	
Forslag 2. Fra Vapnagaard's Fællesbestyrelse om ændring af ordensregler afsnit 8 Cykelskure. <i>El-scootere erstattes af handicap-scootere samt Strømuttag i cykelskure er forbeholdt handicap-scootere og den strøm der anvendes i forbindelse med frivilligt arbejde til gavn for fællesskabet.</i> Forslag 2. Vedtaget. 70 for, 18 imod og 60 blanke.	
Forslag 3. Fra Vapnagaard's Fællesbestyrelse om ændring af ordensregler afsnit 11 Haver og altaner. Dirigenten deler forslaget op i 3 punkter. 3.1 <i>Alle former for åben ild -incl.. Bålfade, og havepejse er ikke tilladt i haver, og må kun anvendes på fællesområder, hvis de ikke giver røg gener for andre beboere, fordi røg er sundhedsfarligt og fordi der er undertryk i lejlighederne pga. udsugningen som suger røgen ind i lejlighederne.</i> Forslag 3.1 Vedtaget. 140 for, 8 imod og 0 blanke stemmer. 3.2 <i>På de franske altaner og på åbne altaner er det ikke tilladt at opbevare madvarer, gryder, tomme flasker eller andet, der kan tiltrække skadedyr og insekter.</i> Forslag 3.2 Vedtaget. 134 for, 12 imod og 2 blanke stemmer. 3.3 <i>Altankasser og disses beslag må ikke være af metal, da de misfarver og laver skade på bygningerne.</i> Forslag 3.3 Vedtaget. 128 for, 12 imod og 8 blanke stemmer.	
Forslag 4. Fra Vapnagaard's Fællesbestyrelse om tilføjelse af nyt afsnit i ordensreglementet. Tilføjelse af nyt afsnit 12 – de efterfølgende afsnit ændrer dermed numre. <i>Afsnit 12. Udearealer. Det er ikke tilladt at placere borde, stole og bænke, grill og andre ting under vinduerne på køkkensiden (blokbedet).</i> Forslag 4 Vedtaget. 144 for, 0 imod og 4 blanke stemmer.	
Forslag 5. Vapnagaard's Fællesbestyrelse fremsætter forslag om, at <i>Bestyrelsen i samarbejde med driften udvælger 3 blokker, som over tid, skal ændres til at blive røgfrie boliger.</i> Forslag 5. Vedtaget. 77 for, 48 imod og 23 blanke stemmer.	
Forslag 6. Fra Rasmus Dufke Piskesmældet 10, st. th. <i>Ønske om video overvågning på parkeringspladser.</i> Jan Pihl har ud fra forslag beregnet 2 løsningsmodeller til afstemning. 6.1 Opsætning af videoovervågning på Vapnagaard's 17 parkeringspladser. Skønnet udgift 16.000.000 kr. afskrives over 5 år medfører huslejestigning pr. År 2,66%. Forslag 6.1 Nedstemt. 6 for, 138 imod og 4 blanke stemmer. 6.2 Der sættes en rådgiver på sagen for at kunne lave oplæg til næste Årsmøde. Skønnet udgift 500.000 kr. Huslejestigning 2021 på 0,41%. Forslag 6.2 Nedstemt. 8 for, 136 imod og 4 blanke stemmer.	



Forslag 7. Fra Sükrü, Folehaven 5, 1.th.

7.1 Der ønskes udført bås striber på parkeringspladserne for bedre udnyttelse af pladsen. Skønnet udgift 1.350.000 kr. Huslejestigning 2021 1,12%. Hertil nævner Jan Pihl, at der er sat penge og mandskab af i 2021 budget til at vedligeholde parkeringspladser og optegning af striber.

Forslag 7.1 Nedstemt. 4 for, 144 imod og 0 blanke stemmer.

7.2 Der ønskes at få fældet lindetræerne ved parkeringspladserne da de er til er gene med klistrende nedfald på bilerne. Skønnet udgift 2.300.000 kr. Huslejestigning 2021 1,91%.

Forslag 7.2 Nedstemt. Dirigent vedtager at der noteres nedstemt med overvældende flertal.

Note til 7.2 Driften og Grønt Udvalg samarbejder om mulighed for beskæring. Anje nævner at man ikke kan fjerne bladlusene med biologisk bekæmpelse.

Forslag 8. Fra Resat Sari Hestekoens, 1, 2. th. *Forslag om nye køkkener som finansieres af lejer over huslejen.* Anje henviser til kollektiv råderet. Dirigent forklarer kollektiv råderet og der skal derfor stemmes om hvorvidt Vapnagaard skal søge tilladelse hos Kommunen.

Forslag 8 Nedstemt. 26 for, 80 imod og 42 blanke stemmer.

Forslag 9. Fra Alex M. Johnsen, Hestens Bakke 12. *Forslag til røgmeldere.* Skønnet udgift 3.762.000 kr. for røgmeldere i alle lejemål samt opgange. Huslejestigning i 2021 på 3,12%.

Forslag 9. Nedstemt. 2 for, 146 imod og 0 blanke stemmer.

Forslag 10. Fra Vibeke Søborg Rasmussen, Hestens Bakke 15, st.th. *Ønske om enten fældning eller betydelig beskæring af træer der tager aftensol i området Hestens Bakke Øst.* Anje henstiller til at det er en Område beslutning og samtidig Områdets penge der skulle budgetteres med. Afstemningen er dermed implicit på Området 71's vegne og budget.

10.1 Fjerne træer ved Hestens bakke. Skønnet udgift 380.000 kr. Huslejestigning 0,32%.

Forslag 10.1 Nedstemt. 0 for, 144 imod og 4 blanke stemmer.

10.2 Kraftig beskæring af træer ved Hestens Bakke. Skønnet udgift 74.000 kr. Huslejestigning i 2021 0,06%.

Forslag 10.2 Nedstemt. 2 for, 140 imod og 6 blanke stemmer.

Forslag 11. Fra Maria Kitty Petersen, Blishøj 6, st. tv. *Ønske om flere legepladser til de mindre børn.* Anje henstiller til at legepladser hører under de enkelte områder, og at forslaget hører til på et Område møde. Dirigenten forkaster forslaget.

Forslag 12. Fra Poul Rasmussen, Folehaven 4, st. th. Beboer stiller spørgsmålstegn ved planen for udskiftning af hårde hvidevarer. Jan Pihl forklarer at man ikke er stoppet men blot har lagt ny plan – omtalte plan i Årsberetningen. Dirigenten forklarer at der ikke kan stemmes om det da det er et orienteringspunkt i Årsberetningen.

Forslag 13. Fra Vapnagaard's Fællesbestyrelse om ændring af blandingsbatterier. *Forslag om udskiftning af 19 blandingsbatterier. Udskiftes til kontaktfrie blandingsbatterier for at ned bringe smittefare ift. Corona, fordelt på Kulturhus Syd, Driftkontoret, Driftkontoret 1. sal, Laden, Gården 1. sal samt mellemgang mellem Stuehuset og Cafeen.* Skønnet udgift 52.000 kr. Huslejestigning i 2021 0,04%. Der foreligger mulighed for at omkostningen bliver pålagt Driften.

Forslag 13. Vedtaget. Dirigenten beder det noteres at der var overvældende flertal.

Forslag 14. Fra Poul Rasmussen, Folehaven 4, st. th. *Forslag om at dem der har boet længst først får udskiftet nedslidte køkkener.* Debat om råderet og udskiftning af køkkener ved fraflytninger. Dirigent beder det noteret at Forslag 14 ikke kommer til afstemning da det er en drøftelse og ikke et forslag.



Forslag 15. Fra Poul Rasmussen, Folehaven 4, st. th. *Forslag om at man kan få nye køkkener med rabat på afdragsordning med Boliggaarden.* Dirigent henviser til Kollektiv råderet også diskuteret under forslag 8 hvilket blev nedstemt. Dirigenten kan ikke stille forslaget til afstemning grundet lovgivning om Kollektiv råderet.

Forslag 16. Fra Poul Rasmussen, Folehaven 4, st. th. Beboer har undersøgt at det er ulovligt at det koster 350-400 kr. at opsiges/ændre Yousee pakkevalg og ønsker at der stemmes om hvorvidt det skal være Lejere eller Boliggaarden der kører en sag mod dette. JP henviser til at det er Vapnagaard's lejere selv der for 5-6 år siden besluttede og indgik kontrakt med Yousee. Anje og Jan Pihl opfordrer Poul Rasmussen til at sende dem indhentede dokumenter. Anje fraråder afstemning om en dyr retssag og nævner at der 1. april 2021 kommer ny tv udbyder. Stofa. Dirigenten forklarer forskellen mellem den enkelte beboers tvist og en hel afdelings tvist og forslag 16 kommer derfor ikke til afstemning. Forslaget er uklart.

Forslag 17. Fra Kirsten Hørlyck Olsen, Hestens bakke 1, 2. tv. Ønske om at få lagt 3 chikaner på tværs af indervejen op mod Hestens Bakke 1-6. Skønnet udgift 35.000 kr. Huslejestigning i 2021 0,03%. AH stiller spørgsmålstegn ved om det er en Drift omkostning og ikke en huslejestigning.

Forslag 17. Vedtaget. 82 For, 28 imod og 38 blanke stemmer.

7. Valg af medlemmer til Fællesbestyrelsen.	Næstformand: Birger Pedersen, genvalgt. Kassér: Süleyman Benli, genvalgt.
8. Valg til Repræsentantskabet for 1. år.	Tradition om at Bestyrelsen vælger de 12 repræsentanter. Der stemmes med overvældende flertal om at dette også er tilfældet i år.
9. Eventuelt 1. Beboer spørger til vedligeholdelse plan af bygninger efter re-renovering. Jan Pihl fortæller at der foreligger planer samt serviceaftaler. Der spørges også indtil gennemgang af vinduer. Jan Pihl fortæller at det er en sag under byggesagen og at der ikke foreligger en afgørelse endnu. 2. Beboer er ærgerlig over manglende parkeringspladser ifm. re-renovering samt manglende oprydning efter stilladsarbejde. Jan Pihl fortæller der er fokus på oprydning. Fortæller også at det er forventeligt og nødvendigt at inddrage 1/3 af parkeringspladser til byggematerialer under re-renoveringen. 3. Beboer stiller spørgsmålstegn ved hvordan overtrædelse af ordensreglementerne, naboklager og generelle klager håndteres. AH fortæller at der endelig er kommet klare retningslinjer for klagehåndtering hos Boliggaarden, men henviser samtidig til GDPR lovgivningen. AH nævner i samme forbindelse, at for at en klage bliver behandlet skal den indgives skriftlig.	



4. Beboer spørger til om der ikke kan lempes på parkeringsregler under re-renovering og manglende parkeringspladser. JP henviser til at det er beboerne der i sin tid valgte parkeringsløsning og firma ind, og at det til alle tider vil være Q-parks regler der er gældende, og beboers eget ansvar altid at parkere efter forholdene.

Referent

Dirigent

Afdelingsformand