

18 OKT. 2010

**Boliggården****Referat fra Vapnagaards Årsmøde 19. september 2010**

Laden, Gl. Vapnagaard kl. 09.

141 husstande var repræsenteret på mødet. Omkring 200 beboere til stede.

**Dagsorden:**

| Omdelt til:          |   |
|----------------------|---|
| Hovedbestyrelsen     | X |
| Bestyrelsesformand   |   |
| Afdelingsbestyrelsen |   |
| Direktør             | X |
| Souschef             |   |
| Teknisk chef         |   |
| Regnskabschef        |   |
| Udlejning            |   |
| SEKR/UDG/ARK X       |   |

**Punkt 1. Dirigent og stemmetællere:**

Som dirigent for mødet valgtes Bo Langhoff, Boligselskabet, indstillet af Fællesbestyrelsen.  
 Som stemmetællere valgtes Palle Larsen, Eva Christensen, Jørgen Pedersen, Bent Kure og Solgerd Jørgensen.

Dirigenten indledte mødet med 1 minuts stilhed for at ære afdøde formand Ole Husum Frederiksen.

Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt varslet i henhold til Vapnagaards vedtægter.

**Punkt 2. Bestyrelsens beretning ved formand Per Olsen:**

Konstitueret formand Per Olsen mindedes Ole Husum Frederiksen for hans uvurderlige betydning for Vapnagaard. Efterfølgende har Fællesbestyrelsen nedsat 7 udvalg for at fremme den beboerdemokratiske indflydelse: Forretningsudvalget, Det sociale og kulturelle udvalg, Aktivitetsudvalget, Teknisk udvalg, Tv udvalg, Grønt udvalg og Byggeudvalget.

Videre omtalte formanden de **to storbrande** i henholdsvis april i Ponydalen 1 – 3 og i Hesteskoen 4 og 5 i juli måned. Lykkeligvis kom ingen noget til og brandene var ikke påsatte, men syv familier havde ingen indboforsikring, hvilket har sat disse familier i en meget vanskelig situation. Han opfordrer alle til at tegne en sådan forsikring.

Status over **Helhedsplanen**, som består af 4 delprojekter: 1) Udskiftning af stigestrengene, 2) Ombygning af en boligblok til seniorboliger, 3) Hovedrenovering af øvrige boligblokke og 4) Nyopførelse af seniorboliger i sydlige del af Vapnagaard.

Stigestrengsprojektet, som nu er halvvejs, forløber planmæssigt med afslutning maj næste år. De fleste beboere har taget besværlighederne med stor tolerance, men nogle har følt sig dårligt behandlet.

Fraflytningen af seniorblokken skal være afsluttet 1. juli 2011.

Totalrådgiveraftale er i juni indgået med NOVA5 arkitekter, som vandt udbuddet om renovering af boligblokkene og nærliggende arealer. Beboermøder igangsættes i oktober d.å.

Opførelse af nye seniorboliger mod syd er ikke med i projektet.

**Øvrige projekter:**

Opsætning af elektroniske varmemålere er afsluttet og første varmeregnskab leveret. Montering af elektroniske varmt- og koldtvandsmålere forestår. Fra maj 2011 kan beboerne elektronisk aflæse varme- og vandforbrug i alle lejemål og kældre.

Vaskerier: En opgradering af vaskeriernes betalings-, reservations- og sæbedoseringssystemer i område Piskesmældet, Hestekoer, Folehaven og Blishøj er i gang og forventes afsluttet ultimo oktober d.å. (24 vaskerier i alt). Renovering af vaskerierne fortsætter med 4 vaskerier om året.

Udskiftning af hårde hvidevarer og emhætter fortsætter med 4 blokke om året. Som noget nyt renses udsugningskanalen til emhætten.

Tv, internet og IP-telefoni: Samarbejdet med Canal Digital er udvidet, således at beboerne fremover vil kunne modtage de fleste efterspurgte tv-programmer i bedste kvalitet.

Legepladser: Legepladsen ved Trelleborg udskiftes indenfor 14 dage med nye legeredskaber for børn i alderen 4 til 12 år. De sikkerhedsmæssige krav bliver opfyldt. Der arbejdes med forslag til bedre udnyttelse af fodboldbanen mellem Rytterbakken og Folehaven.

Forslag for bedre udnyttelse af Bakken, Hestens Bakke, er under udarbejdelse ved arkitekt Søren Svendsen m.fl. og skal bruges som grundlag for ansøgning om eksterne midler.

Driftsforhold: Udskiftning/rotering af faste personale i ServiceCentret: Inspektør Klavs Jørgensen er vendt tilbage til Vapnagaard og har afløst den tidligere byggetekniske inspektør. Kontorass. Lisbet Westbye er flyttet til projektkontoret for stigestrengsprojektet. Hendes stilling er besat af vikar Marianne Roggenkamp. Blandt ejendomsfunktionærerne har der været en del udskiftninger. Fællesbestyrelsen finder, at serviceniveauet vedr. bygninger og udeområder er tilfredsstillende og at ejendomsfunktionærer og andet driftspersonale gør en helhjertet indsats for at få tingene på Vapnagaard til at fungere.

**Det gode naboskab:** Den sociale og kulturelle helhedsplan for Vapnagaard, som omfatter 7 delprojekter: 1. Beskæftigelse – fritidsjob, 2. Sundhed – mad og motion, 3. Information og sundhed, 4. Kulturelle aktiviteter, 5. Beboerstøtte/Konfliktløsning, 6. Beboerdemokrati og 7. Netværksmøder og proces, løber frem til 2014. Som ny projektleder for helhedsplanen har Michael R. Jørgensen afløst Bo Andersen.

Beboertilfredshedsundersøgelsen i februar viste, at beboerne samlet set er tilfredse med boligerne, udearealer, service, administration, beboerdemokrati, information og aktivitetstilbud, men ikke med trygheden. Det, der gør beboerne utrygge, er grupper af unge, dårlig/manglende belysning, vild knallertkørsel på gangstier, risiko for overfald og løse hunde. For at øge den samlede tilfredshed på Vapnagaard, vil Fællesbestyrelsen øge indsatsen på disse forhold.

Vapnagaards nye hjemmeside åbnede 18. september. Adressen er fortsat [www.vapnagaard.dk](http://www.vapnagaard.dk)

Formanden afsluttede bestyrelsens beretning med ønsket om en fortsat god udvikling på Vapnagaard og overdrog beretningen til debat og godkendelse.

#### **Debat:**

Der var spørgsmål/kommentarer fra salen vedrørende information om renoveringen (Edel Riget), ældre uden pc og vaskeriernes elektroniske betalingssystem (Marianne Seemann), Fællesbestyrelsens indsats i forhold til trivselsundersøgelsen (Inge Weingarte), flere brandsektioner ved kommende renovering (Kurt Christensen), vild knallertkørsel (Birthe Winther, Johnny Jensen), affald udefra (Lars Jelstrup), vandremikrofon kan fremme talelysten (Johnny Jensen), nytillflyttet tilfreds beboer med opfordring til at

bruge integrerede indvandrerfamilier som samarbejdspartnere (Jørgen Hansen) og rollemodeller (Edel Riget).

Formandens svar: Information om renoveringen er på dagsordenen senere på mødet og efterfølgende i Vapnagaards medier. En pc er ikke nødvendig for at bestille vasketure og vaskevejledning vil blive lagt i vaskerierne. Den kommende renovering opfylder brandmyndighedernes krav, men muligheden for ekstra tiltag vil blive undersøgt. Debatten om knallertkørsel fyldte mest. Om indsatsen her nævnte formanden: Skiltning, bedre belysning, beskæring af buskadser, samarbejdet med politiet/SSPK, socialrådgiver Kirsten Nørregaards opsøgende arbejde direkte til familierne og endelig opfordring til bestyrelser og beboerne i lokalområderne om selv at tage affære gennem dialog direkte med uroelementerne og disses familier.

Fællesbestyrelsens beretning blev enstemmigt vedtaget.

### **Punkt 3. Vapnagaards budget for 2011 samt orientering om regnskabet for 2009:**

Boligselskabets direktør Birte Flæng Møller orienterede om regnskabet for 2009.

Forretningsførers påtegning på regnskabet var som følger: Regnskabet udviser et overskud på kr. 1.412.923, som anvendes til dækning af tidligere års underskud med kr. 1.387.323, og kr. 25.600 henlægges til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse.

Årets resultat er positivt påvirket med tilbagebetaling af lønsumsafgift fra tidligere år samt renter heraf fra SKAT med kr. 2.853.044, medtaget under ekstraordinære poster.

Vedligeholdelses- og fornyelsesplan for 2011: Det samlede beløb til planlagt vedligeholdelse og fornyelse udgør kr. 14.135.000 for 2011. Fordeling af beløbet fremgår af posterne på konteringsplanen, der er vist i Årsmødeheftet 2010. Planen er tilrettet de forventede udgifter til planlagt vedligeholdelse og fornyelse af driftsinspektør og Fællesbestyrelsens forretningsudvalg, og er godkendt af Fællesbestyrelsen.

#### **Budget 2011:**

Birte Flæng Møller orienterede om budgettet for 2011. Budgettet udviser en lejestigning på 2,95 % svarende til en månedlig huslejestigning på ca. 159 kr. for en 3-værelses lejlighed på 92 kvm.

Stigningen skyldes især stigende ejendomsskatter, stigende renovationsudgifter og henlæggelser til istandsættelse og tab ved fraflytning. Antallet af fraflytninger er steget. Dog skal det bemærkes, at fraflytningsprocenten på Vapnagaard er lavere end gennemsnittet i boligselskabets afdelinger.

Antennebudget 2011: I juli måned er indgået en ny kontrakt mellem Canal Digital og antenneforeningen Vapnagaard. Der indføres en grundpakke med analoge og digitale kanaler. Alle lejere skal abonnere på grundpakken, der opkræves via huslejen med kr. 51 pr. måned. Pakken indeholder en række kanaler med mulighed for tilkøb af særlige programmer for eksempel film og sport.

Der blev orienteret om økonomi til områderne.

Regulering af udgift til vand: Når vandmålere er installeret, vil afgiften for vand (ligesom for varme og el) blive trukket ud af huslejen og særskilt opkrævet. Beboerne får information om dette til efteråret.

Budgettet for 2011 blev vedtaget.

### **Orientering om det nye tv-tilbud ved konsulent Svend Behrens:**

Antenneforeningen Vapnagaard har besluttet, at tv, radio, internet og IP-telefoni fremover skal samles i én aftale, som også omfatter serviceaftale.

Den velkendte grundpakke med analoge kanaler til de almindelige gammeldags fjernsyn får nu digitale kanaler, som passer bedre til moderne fladskærme.

Grundpakken kommer som noget nyt også til at indeholde 20 digitale etniske kanaler (10 tyrkiske, 5 østeuropæiske og 5 arabiske), som ikke er kodet. Den fulde pakke kommer til at indeholde en række ekstra analoge og digitale kanaler med mulighed for tilkøb af særlige programmer med for eksempel film og sport. Det er produkter, som lejerne selv bestiller og afregner direkte med Canal Digital.

Canal Digital er også udpeget til at levere Internet og IP-telefoni til lave priser.

Der kommer til at foregå ganske mange ændringer i den kommende tid:

- De nye TV programmer kommer tirsdag, den 2. november 2010, hvor TV lukker ned fra kl. 8.00 og hvor TV gradvist får koblet de nye kanaler på i løbet af dagen – færdig kl. 16.00
- De nuværende forholdsvis få StofaXtra abonnementer udgår og bliver opsagt af firmaet. Stofa nedtager sit udstyr pr. 1. november 2010
- Der udsendes information til samtlige beboere, hvor vi fortæller om hvad det er man kan se og hvordan man vælger sit programudvalg
- Næste og sidste trin bliver overgang til ny internet- og telefonileverandør med udgangen af marts måned 2011

### **Orientering om den forestående renovering ved arkitekt Jørgen Kreiner-Møller, NOVA5**

I løbet af efteråret vil beboerne blive indkaldt til informationsmøder, hvor der lægges op til en konstruktiv dialog om den konkrete udformning af renoveringen i de enkelte områder.

Projektet handler om renovering af tage, facader, indgangsområdet til den enkelte opgang samt opgradering af vådrumszonen i badeværelset.

Arkitektonisk vil der blive arbejdet ud fra 4 delområder: Bakkehusene mod nord, Solhusene (Sporegangen Vest og Øst), Parkhusene Øst og Parkhusene Vest (på hver sin side af søen).

NOVA5 ønsker at fastholde Vapnagaards parkagtige karakter og at vælge byggematerialer, som har en kvalitet, som er langtidsholdbar både byggeteknisk og æstetisk og valget er derfor faldet på tegl. Et helhedsbillede er prioriteret, således får alle tage ens belægning, mens der er mulighed for variation i de enkelte områder/blokkes facader, gavle og indgangsområde. Med hensyn til det sidste fortalte Jørgen Kreiner-Møller med henvisning til dagens debat om knallertkørsel, at udformningen her sandsynligvis yderligere ville vanskeliggøre knallertkørsel.

Seniorblokken, Hesteskoen 16 – 18, får elevatorer og lejlighederne ombygges, hvor baderummene tilpasses brug af kørestole.

Tidsplan, tegninger og andre informationer vil løbende blive lagt ud på hjemmesiden.

#### **Punkt 4. Behandling af indkomne forslag**

7 forslag var indkommet.

**Forslag 1. Forbud mod bestemte hunderacer** – indleveret af Fællesbestyrelsen, som foreslår, at ordensreglerne tilrettes den nye hundelov (vedtaget i Folketinget 25/6-2010) med angivelse af de 13 hunderacer, som ikke længere må holdes på Vapnagaard. Overtrædelse bliver en politisag.

Forslaget blev vedtaget.

**Forslag 2. Håndhævelse af forbuddet mod knallertkørsel på Vapnagaard samt opsætning af chikaner for at hindre vild knallertkørsel.** Indleveret af Birte Winther, Blishøj 8, 2. th. og Kurt Nielsen, Piskesmældet 6, st. tv.

Fællesbestyrelsen mener ikke, at forbuddet kan håndhæves, selvom man sætter skilte og chikaner op alle vegne. Den er indstillet på at opsætte skilte ved indkørslerne til hovedstierne og chikaner på de mest belastede stier, og desuden gå i dialog med de unge og deres forældre.

Dirigenten opfordrede forsamlingen til at stemme for Fællesbestyrelsens indstilling, som blev vedtaget.

**Forslag 3. Plejeplan for søen.**

Forslaget blev trukket

**Forslag 4. Genopsætning af skilte ved indgangene til søen med forbud mod hunde, cykler og knallerter.** Indsendt af Anje Holmstad, Horsedammen 17, st. th.

Anje begrundede forslaget med, at skiltene virkede og da de blev fjernet, huserede hunde uden snor samt knallerter omkring søen.

Formanden forklarede, at skiltene var taget ned som et forsøg, således at hundeejere kan spadserere ved søen – naturligvis med hunden i snor og pose til opsamling af efterladenskaber. Cykler og knallerter er stadigvæk ikke tilladt.

Kristian Krejberg-Larsen, Hestekoer 14, efterspurgte, at beboernes forslag bliver udsendt i fuld længde til alle. Formanden tager det med i planlægningen af næste årsmøde.

Anje Holmstads forslag blev vedtaget.

**Forslag 5. Forbud mod parkering af lastbiler, busser og mobilkraner på Piskesmældets p-plads.** Indsendt af Kurt Nielsen, Piskesmældet 6, st. tv.

Baggrunden for forslaget er, at de ødelægger belægningen (oliedryp) og giver store støjgener (motoropvarmning i 5 – 10 min. tidligt om morgenen).

Aftale med CITY Parkeringsservice, som gerne vil indgå en gratis parkeringsaftale med Vapnagaard, blev drøftet. Det blev besluttet, at Fællesbestyrelsen kan arbejde videre med ideen.

Et forbud mod parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg på samtlige p-pladser, indkørsler, til brandveje, indgang til boligblokken og foran containergårde blev vedtaget med stort flertal.

**Forslag 6. Krav om fremvisning af indboforsikring ved indflytning. Orientering om ordensregler ved indflytning. Besigtigelse/syn af lejemålet 1 gang om året. Politiets løfter om at fjerne knallerter og motorcykler fra brandveje og gangstier.** Indsendt af Svend Poulsen, Sporegangen 15, st. th.

Svend Poulsen trak alle forslag med henvisning til det fremskredne tidspunkt og rettede samtidig en tak til Fællesbestyrelsen, de ansatte i ServiceCentret og biblioteket for stor hjælpsomhed.

**Forslag 7. Nye tv-kanaler.** Indsendt af Perihan Kikar, Hestens Bakke 6, 2. th. og Hakan Harman, Hestekoen 3, 2. th.

Fællesbestyrelsen ved konsulent Svend Behrens henviste til den nye tv-aftale, hvor der er taget hensyn til tv-ønsker fra beboere med anden etnisk baggrund.

Forslaget blev trukket.

#### **Punkt 5. Valg til Fællesbestyrelsens forretningsudvalg:**

Fællesbestyrelsen indstillede Per Olsen som formand for 1 år, næstformand Rasmus Winther til genvalg for 2 år og kasserer Egon Sørensen til genvalg for 2 år. Alle tre blev valgt uden modkandidater og med applaus.

#### **Punkt 6. Eventuelt:**

Intet at bemærke under eventuelt. Formanden takke dirigenten og de tilstedeværende for et godt mødeforløb samt oplyste, at næste års fællesmøde vil blive søndag den 18. september.

Efter fællesmødet var der mulighed for at høre og stille spørgsmål til Canal Digital ved repræsentant Michael Juel om det nye tv-tilbud, internet og IP-tilbud.

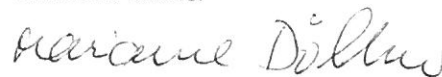
  
Per Olsen

Formand

  
Bo Langhoff

Dirigent

Marianne Döllner



Referent