

Referat fra ordinært afdelingsmøde i Boligafdeling Sortemosen torsdag den 8. september 2016

Fra Boligafdeling Sortemosen deltog beboere fra Sortemosevej 60, 66,77, 82, 86, 87, 89, 92, 98, 103, 104, 106, 119, 120, 124, 129, 131, 153, 157, 159, 181, 195, 203 og 223. Fra bestyrelsen for Boligafdeling Sortemosen deltog Hans Henrik Knudsen (89), Aiko Sho Nielsen (104) og Tobias Wilken (120). Fra Ejerforeningen Sortemosen deltog Mikkel Høgh (126) og Erling Pedersen (85). Fra KAB deltog Henning Jacobsen (økonomi) og Jens Løth (driftschef), og fra ejendomskontoret deltog John Farre (afdelingsleder).

Mødet var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Fremlæggelse af beretning
4. Godkendelse af driftsbudget for 2017
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af to suppleanter
8. Eventuelt

Punkt 1. Hans Henrik Knudsen (89) bød velkommen til afdelingsmødet. **Valg af dirigent:** Mikkel (126), der konstaterede at afdelingsmødet var lovlig indkaldt, at dagsordenen var i henhold til vedtægterne, og at afdelingsmødet var beslutningsdygtigt.

Punkt 2. Valg af stemmeudvalg: Søren (86) og Gurli (60). **Valg af referent:** Erling (85).

Punkt 3. Bestyrelsens beretning: Mikkel (126) gennemgik udvalgte punkter fra den skriftlige beretning. Det har været et travlt år med fint samarbejde ved de månedlige bestyrelsesmøder. Henrik (211) har gjort et meget stort arbejde som beboerkoordinator, og den ugentlige orientering om renoveringsarbejdet på hjemmesiden og Facebook har været god. Der har overvejende været en god stemning, og som helhed har det været det hele værd. Mikkel (126) erindrede om at bestyrelsen og ejendomskontoret fortsat skal søges om ændringer. John Farre ansat som leder af ejendomskontoret. Arbejdet med genopretning af de grønne områder er begyndt i klynge A. Standarden skal fastlægges og det skal aftales, hvad vi gerne vil have lavet, hvad vi vil betale for, og hvad vi selv kan gøre.

Spørgsmål til beretningen:

?Hvad er status for carportene? Mikkel (126) svarede, at Ole Jepsen reparerer de huller, der er lavet, men at det ikke gør udseendet pænere. Han ønskede en ensartet belægning, f.eks. som på skurtagene, men det er der ikke penge til. Det undersøges, om der kan købes plader, som man selv kan lægge på. ?Hvor findes lokalplan, kort og tegninger over Cowboybyen? Erling (85) lovede at lægge kort på www.cowboybyen.dk og lave bedre henvisninger til tegningerne. ?Der blev spurgt om tilladelser til tilbygninger? og Mikkel (126) svarede, at bestyrelsen skal søges, og der skal søges byggetilladelse hos Herlev Kommune. John (ejd.kt.) oplyste, at kommunen ikke er forpligtiget til at lave nabohøring. ?Der mangler en generel oprydning efter renoveringen? Mikkel (126): Grønt udvalg ser på det. ?Hvad betyder mugpletterne under overdækningen af altanerne? Mikkel (126) svarede, at der normalt ikke anvendes trykimprægneret træ under tagpap, og at rådgiverne oplyser, at det ikke er usædvanligt eller farligt. ?Ringeklokker? Mikkel svarede, at de kommer. De indkøbes og betales af ejd.kt., og man selv skal montere dem. ?Glasplader for enden af terrasserne? Mikkel (126) svarede, at der ikke er råd til glas til alle ender. Rambøll tegner en endeslutning - ikke nødvendigvis af glas.

Hans Henrik (89) understregede, at det er vigtigt, at alle fejl og mangler - også udvendigt - bliver rapporteret - også efter listen var afleveret. Udbedring kontrolleres af Rambøll. Vores vedligeholdelse starter først, når byggeriet er afleveret. **Beretningen blev godkendt.**

Punkt 4. Godkendelse af driftsbudget for 2017: Budgettet blev gennemgået af Henning (KAB). Budgettet balancerer med 12.765.000 kr. og medfører ingen huslejestigninger. De planlagte og periodiske udgifter er faldet med 1.377.000 kr. og uforudsete udgifter er også nedsat pgra. renoveringen. Men der er varslet huslejestigning på 103 kr. pr m² pr år. til den 1. december 2016 - 27 kr. for bad, vinduer og døre og 76 kr. for tage. ?Der blev spurgt, om der så kommer tilsvarende lejeforhøjelser hvert år? Henning (KAB) svarede, at det gør der ikke, med mindre der kommer nye projekter eller almindelige prisforhøjelser. **Budgettet blev godkendt.**
Henning (KAB) gennemgik boligafdelingens regnskab for 2015, der viser et underskud på 535.000 kr. Underskuddet er med i budgettet for 2017 og de næste to år.

Punkt 5. Behandling af indkomne forslag: Forslagene var blevet grundigere debatteret på beboermødet lige inden afdelingsmødet. Se derfor også referatet fra dette møde.

El-syn ved fraflytning: David (106) oplyste, at mange i dag selv udfører el-arbejde, og det kan medføre forkert arbejde med risiko for brand. Mikkel (126) sagde at bestyrelsen sammen med ejd.kt. arbejder på at finde den bedste løsning. Der er flere muligheder, som skal vurderes. Derfor anbefalede han, at forslaget blev trukket tilbage. **Forslaget blev trukket tilbage.**

Tilladelse til Brændeovne: David (106) oplyste, at brændeovne nu var designet til lavere forurening end tidligere og ønskede en fornyet afstemning om brændeovne. Mikkel (126) sagde, at brændeovne ikke var tilladt iht. lokalplanen, og at spørgsmålet havde været diskuteret på tidligere afdelingsmøder. Flere sagde, at røgen var sundhedsskadelig og gav lugtgener, og at husene ligger lavt og tæt. Ved afstemning var der 4 stemmer for, 38 imod og 2 hverken for eller imod. **Forslaget blev ikke vedtaget.**

Ændring af områdeplanen med haveudvidelse ved nr. 66: Beboerne i nr. 66 bad om samme mulighed for haveudvidelse og -sammenlægning som tilsvarende huse, da der ikke længere var planlagt legeplads. Ved afstemning var der 38 stemmer for, 6 imod og 4 hverken for eller imod. **Forslaget blev vedtaget.**

Ændring af vedligeholdelsesreglementet som følge af renoveringen: Forslaget bygger på leverandørernes vejledninger. ?Nogle beboere sagde, at forslaget også omfattede opgaver for håndværkere, og at forslaget gik ind på områder, der burde løses mellem ejd.kt. og leverandør. Peter (199) mente, at forslaget burde gennemgås, bearbejdes bedre og stilles igen. **Forslaget blev trukket tilbage, bearbejdes og stilles næste år.**

Forslag om udbygning af midterrækkehusene: Der var stillet forslag om at midterrækkehuse kunne udbygges til havesiden på samme måde som til klyngesiden. Flere var imod flere muligheder for udbygning af husene og var bange for støjgener mellem husene. Ved afstemningen var der 14 stemmer for, 22 imod og 5 stemte hverken for eller imod. **Forslaget blev ikke vedtaget.**

Forslag om genindførelse af demokrati i Cowboybyen: Gitte og Erling (85) havde stillet forslag om afstemninger på beboermøder i stedet for på afdelingsmøde og herefter på generalforsamling, hvor lejerne altid havde flertal. Flere nævnte, at ejerne selv havde valgt at købe deres hus og derved havde sat sig udenfor beboerdemokratiet., og at der var forskel på lejernes og ejernes interesser. Andre nævnte, at konsekvenserne af forslaget var uoverskuelige, og at vi vidste, hvad vi havde, men ikke hvad vi ville få. Ved afstemningen var der ingen stemmer for forslaget, 28 imod og 11 stemte hverken for eller imod. **Forslaget blev ikke vedtaget.**

Punkt 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer: Henrik Christensen (211) og Hans Henrik Knudsen (89) genopstillede og blev valgt. Som nyt medlem blev valgt Peter Toft (195). **Valg af suppleanter:** Hans Sandersson (199) og Søren Lysgaard (86) opstillede og blev valgt.

Punkt 7. Eventuelt: Ingen bad om ordet.

Hans Henrik Knudsen (89)
medlem af bestyrelsen

Mikkel Høgh (126)
dirigent