

## Referat fra orienteringsmøde i Cowboybyen torsdag den 8. september 2016

I beboermødet beboere fra Sortemosevej 53,60,66,77,82,84,85,86,87,89,92,98,103,104,106,119,124,126, 129,131,139,153, 157, 159,181,195,203,207 og 223. Fra KAB deltog 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 referent
3. Indkomne forslag til generalforsamlingen i Sortemosen

**Punkt 1.** Mikkel (126) bød velkommen og blev valgt som dirigent. Han begrundede beboermødet som det fælles forum, hvor både lejere og ejere kunne diskutere og udveksle synspunkter.

**Punkt 2.** Erling (85) blev valgt som referent.

### **Punkt 3. Indkomne forslag til generalforsamlingen:**

Forslagene blev efterfølgende debatteret og kom til afstemning på afdelingsmødet og generalforsamlingen. Se derfor også referaterne fra disse møder.

**Forslag om el-syn ved fraflytning:** Monika og David (106) havde opdaget ulovlige elinstallationer i deres hus. David (106) oplyste, at mange i dag selv roder med el-arbejde - ofte ikke helt efter bogen. John (ejd.kt.) sagde, at der kunne udføres to forskellige syn: en gennemgang for synlige fejl og en grundlæggende gennemgang. Den billigste koster ca. 1500 kr. Det er ikke nødvendigt med syn, hvis arbejdet er udført af en elektriker. Peter (195) erindrede om en nul-fejl skade, som forsikringen ikke dækkede, og som blev løst ved gennemgang af alle huse. Hvis nogen har installeret lys udenfor, blev det foreslået, at de selv bekoster fjernelse ved fraflytning.

**Forslag om tilladelse til brændeovn:** David (106) oplyste, at brændeovne nu var designet til lavere forurening end tidligere og ønskede en fornyet afstemning om brændeovne. Mikkel (126) opfordrede til at trække forslaget tilbage, fordi det var ulovligt iht. lokalplanen, og fordi et forbud tidligere var vedtaget på et afdelingsmøde. Inger (87), der har den eneste brændeovn i Cowboybyen, sagde, at begrundelsen i lokalplanen var det visuelle udseende, men at der hang mange andre knap så pæne ting på husene rundt omkring. Flere sagde, at Cowboybyen ikke egnede sig til brændeovne, fordi vi boede meget tæt og i en lavning, hvor røgen bliver hængende.

**Forslag om 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. Bestyrelsen følger områdeplanen ved behandling af ansøgninger, men har intet imod den ændres som ansøgt. Det blev foreslået at se generelt på hele områdeplanen.

**Forslag om ændring af vedligeholdelsesreglementet som følge af renoveringen:** Jens (KAB) nævte, at KAB ikke har en vejledning om behandling af galvaniserede materialer, oplysningen stammer fra leverandørens vejledning. Renoveringen er ikke afleveret endnu, så vedligeholdelse er stadig entreprenørens

ansvar. Gitte (85) nævnte, at hun havde fået skiftet håndlisterne på balkonen, fordi de revnede. Det havde flere konstateret. Mange gav udtryk for, at der blev meget at vedligeholde som lejer, og var nervøse for omkostningerne ved fraflytning. John (ejd.kt.) oplyste, at en dårlig funktion ved fraflytning ikke var misligholdelse. Peter (195) sagde, at afdelingen kunne spare mange penge, hvis man selv gjorde noget, og at man skulle henvende sig til ejd.kt., hvis man ikke kunne. Mikkel (126) foreslog, at man kunne hente olie til behandling træet på de nye balkoner på ejd.kt. Han understregede, at man skulle være opmærksom på fejl og mangler ved renoveringen og indberette dem nu!

**Forslag om udbygning af midterrækkehusene:** Thomas (139) havde stillet forslag om, at midterrækkehuse kunne udbygges til havesiden på samme måde som til klyngesiden. Mikkel (126) sagde, at vedligeholdelse af udbygninger ikke måtte give ejerforeningen ekstra udgifter. Gitte (85) sagde, at udbygning til stolperne ser meget harmonisk ud. Flere fandt at hensyn til naboerne vejede tungt og var bekymrede for lydisolering. John (ejd.kt.) oplyste, at lydisoleringen skal overholde bygningsreglementet.

**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. På generalforsamlingen havde lejerne altid havde flertal. og hun gav eksempel på, at få mødte ved afdelingsmødet kunne komme til at bestemme over både lejere og ejere. Hun ønskede afgørelser, der gælder alle, truffet på møder, hvor alle kunne deltage med samme rettigheder. Hans Henrik (89) havde forespurgt KAB, der ikke mente, at forslaget var muligt, hvilket Gitte (85) ikke mente var korrekt. Erling (85) sagde, at efter ejerforeningens vedtægter er det boligorganisationen, der stemmer for lejerne på generalforsamlingen. Thomas (139) sagde, at kommunen er i chok over de demokratiske tilstande i Cowboybyen, men Hans Henrik (89) mente, at der kun havde været enkelte kontroverser. Peter (195) spurgte, om det endelige forslag til vedtægter også skulle godkendes. Gitte (85) mente at vedtagelse af forslaget ville være tilstrækkeligt, og at det var en mulighed for at komme videre.