



REFERAT

Til: Samtlige beboere i afdeling 11 – Tinderhøj Vænge 2-60 samt Fortvej 75-147.

Mødetype: Afdelingsmøde (beboermøde)

Mødedato/tid: Mandag den 29. september 2014 kl. 19.00

Mødested: Tinderhøj Skole, Fortvej 71

Vor ref.: Referat udsendt den:

Øvrigt:

Dagsorden:

Sag nr. 1. Valg af dirigent.

Sag nr. 2. Valg af referent og stemmeudvalg.

Sag nr. 3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.

Sag nr. 4. Fremlæggelse af regnskab til orientering.
Regnskabet for 2013 fremgår af første kolonne i budgettet for 2015

Sag nr. 5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2015.

Sag nr. 6. Indkomne forslag.

Sag nr. 7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen samt suppleanter:
Dan Norén og Ib Askholm er på valg som medlemmer for en 2-årig periode.
Grethe Jeppesen og Michael Johanson er på valg som suppleant for en 1-årig periode.

Sag nr. 8. Eventuelt.

Der var 33 lejemaal repræsenteret ved beboermødet.

Valg af dirigent

Ib Askholm blev valgt til dirigent

Valg af referent og stemmeudvalg

Susanne M. Voigt fra Hovedbestyrelsen blev valgt til referent, Johnny, Lars og Christian blev valgt til stemmeudvalg.

Fremlægelse af beretning

Formand Ove Randløv berettede, at afdelingen er ved at få indført den nye skraldereform. De gamle spande må tages, når de er tømt, ellers bliver de fjernet. De nye skjulere virker ikke så gode. Der er nogle fejl på dem. Der er blevet opsat ny belysning og der er etableret en ny legeplads. Bestyrelsen har gennemgået husorden, og den ligger som forslag senere. Kloakkerne er blevet gennemgået, og der er fundet enkelte ting der skal laves i dem. Der er foretaget et gas-eftersyn, der har kommenteret, at ejendommen har gode komfurer. BrøndbyNet har haft en del fejl i den senere tid. Der er set fugt på nogle af væggene. Afdelingen har fået udjævnet stierne, så der er bedre plads til afhentning af renovationen og så Varmemesteren lettere kan komme frem. Afdeling 11 er kommet på Rødovre Kommunes Klimaplan (med hensyn til at forhindre oversvømmelser ved kraftige regnvejr). Rødovre Boligselskab har afholdt et kæmpe arrangement "Sjov Søndag", der var en stor succes. Ved stierne er der opsat skilte med forbud mod cykling og hunde.

Der blev spurgt, om cykelforbudet også gjalt små børn, hvor til der blev svaret, at små børn naturligvis må cykle som før.

Der blev klaget over, at man har fjernet den grusbunke, der plejer at stå til rådighed for små reparationer, som beboerne selv kan udføre. Det blev anset som en dum idé. Bestyrelsen vil se på, om bunken skal reetableres.

Der blev spurgt til, hvorledes man skal sortere bioaffald. Driftchef Leif Hennings oplyste, at man får en lille grøn spand fra Rødovre Kommune, en lille folder med oplysninger, samt 100 poser i et særligt nedbrydeligt materiale. Når man har brugt alle poserne, kan man hente nye hos varmemesteren eller på genbrugsstationen. Det blev bemærket fra anden side, at der let kommer fluer i poserne, så man skal skifte dem dagligt.

Der blev spurgt ind til, hvorfor man ikke havde flyttet en lampe ca. 1 m, for det ville have givet mere lys på stien. Bestyrelsen oplyste, at lamperne er placeret ud fra en lysberegning som firmaet udarbejdede.

Der blev klaget over RødovreNet / BrøndbyNet. Det er meget ustabil, det falder ud flere gange om ugen. Leif oplyste, at man som beboer kan opsigte aftalen med BrøndbyNet med 1 måneds varsel. Der er 1 års opsigelse, hvis hele afdelingen vil kobles af nettet. Fejl skal meldes til Dansk Kabel TV. Der var også positive oplevelser med nettet, så det blev foreslået, at man laver en undersøgelse af problemets størrelse.

Under beretningen var der desuden en række kommentarer til skraldeskjulere og forslagene på dagsorden. Disse skrives ind under dagsordens punkt om indkomne forslag.

Beretningen blev taget til efterretning.

Fremlægelse af regnskab

Ena fortalte, at regnskabet for 2013 udviser et overskud. Overskudet skal dække tidligere års underskud. Det bliver "udbetalt" over 3 år i henhold til gældende lovgivning. Ejendomsskatterne har være lidt lavere end forventet. Der har været en stigning i elforbruget på fællesarealerne og på konto 115, men der er sparet eks. på vandafgiften. Der har ikke være nogen fraflytninger, så derfor ikke noget forbrug på konto 117.

Der blev spurgt ind til elforbruget, hvilket skyldes dels de nye lamper og dels switchene til styring af signalet fra BrøndbyNet.

Der blev spurgt til, hvem der skal betale for de nye køkkener ved fraflytning. Det skal den nye beboer. Når køkkener eller bad trænger til istandsættelse, bliver det gjort ved fraflytning. Den nye beboer bliver orienteret først, da han/hun skal betale. Man kan også bruge sin råderet, og få sat nyt køkken ind. Det skal godkendes af selskabet og man skal selv betale.

Efter disse spørgsmål blev regnskabet taget til efterretning.

Godkendelse af afdelingens driftsbudget

Ena orienterede, at det i den gule firkant i budgettet har afdelingen ingen indflydelse på. Man kan se, at vandet bliver lidt billigere, renovationen som i 2013, forsikring og varme stiger lidt. De variable udgifter er der begrænset indflydelse på. På langtidsplanen kan man se, hvad der er sat af til vedligehold, hvad der forventes at skulle bruges for de enkelte år, bl.a. at der er et projekt med tagudskiftning i 2016. Endvidere skal der bruges penge til kontorhuset og gasfyr i fremtiden. Samlet set skal afdelingen stige med 100 kr.

Der blev spurgt, om huslejen vil stige, når der skal nyt tag på. Det kommer an på, hvordan afdelingen skal finansiere taget og hvor meget der skal laves. Der vil være en afstemning om det på et beboermøde inden.

Der blev gjort opmærksom på, at man planlægger at male vinduerne kort før man udskifter taget. Det er en dum rækkefølge og det giver stilads to gange. Bestyrelsen bemærkede, at det kan måske skydes. Det kan virke fjollet, men det må vurderes, om vinduerne er så dårlige, at det skal gøres. Der blev suppleret med et spørgsmål om, om man har overvejet at skifte vinduerne i stedet. Det har været drøftet, men vinduerne er gennemgået og fundet i god stand, så en maling vil forlænge levetiden.

Der blev spurgt til, om man kan få et tilbud på at ordne både tag og vinduer samtidig, hvilket man kan. Det blev bemærket, at de skulle lave et bedre arbejde end de seneste håndværkere, De har lavet noget sjusk, som afdelingen nu selv må lave.

Der står, at gasfyrene skal udskiftes (ude i fremtiden), vil kommunen ikke hellere have, at man går over til fjernvarme. Jo, men de må komme med et tilbud, og inden gasfyrene er nedslidte, må man spørge ind til, hvorfor de vil bede jer udskifte fyr, der har god levetid tilbage.

På et spørgsmål om, hvad der skal laves ved kontorhuset, svarede bestyrelsen, at træbeklædningen skal skiftes formentlig i 2016.

Der blev spurgt til, om henlæggelser, der ikke bliver brugt, bliver overført til året efter. Ja de bliver i kassen. Hvis noget ikke bliver udført, bliver pengene i kassen eller projektet udføres året efter.

Budgettet blev herefter godkendt.

Indkomne forslag

Forslag 1 går på at skrotte de nye affaldsskjulere, bl.a. da de er voldsomme, ubruglige p.g.a. møtrikker og vanskelige at komme i.

Under beretningen var det bemærket, at holderne er grimme, rustne og ikke kan lukke ordentligt. De mangler endvidere piktogrammer med, hvad skal i hvilken spand, så skraldemændene kan bytte rundt på dem. Hvordan skal man så gøre det rigtigt. Og hvad med folk, der er svage og som skal åbne de to rum for at smide skraldet ud.

De er også høje, så det er svært at nå dem.

Rødovre Kommune sætter piktogrammerne på. Bestyrelsen er klar over rusten, skruerne og standarden. Man er i gang med at tale med kommunen, for skjulerne er ikke i den standard, der er opstillet ved Varmemesteren som eksempel.

Der blev spurgt ind til, hvem der har besluttet at indkøbe/opsætte skjulerne, for de er grimme og f.eks. ikke godkendt i København p.g.a. arbejdsmiljøet. Om det er blevet afprøvet inden. Bestyrelsen oplyste, at der har været opstillet et eksemplar ved Varmemesteren og han har prøvet med 240 l containere, hvilket fungerede uden problemer. Så har spørgsmålet været behandlet på et beboermøde og derfra sendt til urafstemning hos beboerne. Urafstemningen gik på, om man skulle have disse skjulere i hvide eller øer, og man stemte for skjulerne. De er do kommet med en noget anderledes farve, med møtrikker der er i vejen og andre fejl. Hvis man fortsætter med dem, skal de justeres. Rødovre Kommune og renovatøren har godkendt skjulerne.

Der blev udtrykt kritik af, at de står skævt, at arealet de står på ikke er lavet korrekt.

Det blev bemærket, at der nok skulle have været 3 forslag til urafstemningen. Og det sidste skulle have været ingen skjulere. Man føler lidt, at man er prakket noget på, - listet ind ad bagvejen - og nu står man tilbage med et lille stykke jord, der ikke kan bruges til noget.

Der blev spurgt til, om man kunne indgå et forlig om, at firmaet tager dem tilbage og giver lidt penge tilbage. De er jo en "øjebæ" og de kræver vedligehold, og er ikke, som vi forventede.

Bestyrelsen synes de er klar til skrot. Det er ærgeligt, men hvis man kan få lidt tilbage, er det accepteret.

Det blev understreget, at afstemningen kun går på kassen, ikke på selve plastikcontainerne eller fliserne.

Forslaget blev godkendt med den bemærkning, at man skulle prøve at penge tilbage.

Efter afstemningen blev der spurgt til, om flaskecontaineren på p-pladsen fjernes. Kommunen har oplyst, at det skal den, derfor blev der etableret 2 skraldeøer, men hvis den fjernes kommer der mange flere fra hele området ind og benytter "afdelingens" containere. Papir og glascontainerne er midlertidigt placeret, til den nye skraldeordning træder i kraft.

Forslag 2 omhandler RÅDERET INDIVIDUEL - ændringer af boligen finansieret af lejeren.

Bestyrelsen orienterede om RÅDERET INDIVIDUEL, at teksten er standardtekst, mens det nederste med krydserne er tilpasset afdelingen og de tiltag der tidligere er godkendt af beboerne. Det er ting, man som beboer må ændre, hvis man har lyst til det. Nogle af tingene kræver en retablering ved fraflytning, eller fjernes som f.eks. vaskemaskiner. Katalogerne (se også forslag 3 og 4) skal udarbejdes jf. lejeloven. En ny ting er, at man nu må male pladen under vinduerne i baghaven i udvalgte farver.

Der blev spurgt til, om man ikke kunne overdrage til næste lejer, men der er faldet dom for, at overdragelseserklæringer ikke er mulige. Efterlades f.eks. en microbølgeovn, så tilfalder vedligeholdet til ejendommen. Administrationen gjorde her opmærksom på, at man skal huske at melde alle forandringer, for hvis der er noget, man ikke kender til, når der bliver foretaget syn, så vil fraflytter få regningen.

Der blev spurgt til, om ikke der skal være to døre mellem toilet og køkken, og det derfor ikke er muligt at fjerne glaspartiet mellem køkken og gang. Bestyrelsen svarede, at det har været tilladt længe, så det må være undersøgt tidligere og fundet muligt.

Vedrørende eksisterende forandringer er det afhængig af, hvad der står i ens tilladelse, om de vil blive forlangt fjernet ved fraflytning, f.eks. omkring skure eller drivhuse. En tilladelse man har fået, er stadig gældende. Hvis man er i tvivl, eller mener noget fremgår af indflytningsrapporten, er man velkommen til at tage en snak med administrationen.

Reglerne gælder også ved "byttelejlighed".

Der blev spurgt til, om man kan vælge farve på skraldebøtterne, men det er kommunen, der vælger og leverer disse.

RÅDERET INDIVIDUEL blev godkendt.

Forslag 3 omhandler RÅDERET KOLLEKTIV - finansieret af afdelingen, forbedringer at køkken og/eller bad.

Bestyrelsen orienterede, at der tidligere på et beboermøde er godkendt den beløbsramme for køkken og bad, der er anført i forslaget. Den kan ændres senere, når det bliver dyrere, uden at hele RÅDERET KOLLEKTIV skal laves om.

Der blev spurgt til, hvor mange gamle køkkener der er, og varmemesteren svarede ca. halvdelen.

Der blev spurgt ind til, hvad afdelingen laver, hvis man selv står for arbejdet, og der blev svaret f.eks. faldstamme og installationer inden for rimelighed og almindelig slitage. Det blev understreget, at der skal fremvises kvittering fra autoriserede håndværkere på visse opgaver.

En beboer mente, at der måtte være godkendt et højere beløb til køkkener tidligere, idet han skal betale omkring 96.000 kr. tilbage på et nyt køkken. Der blev svaret, at der ikke har været godkendt et højere beløb, men at beløbet bliver tillagt renter, og at løbetiden for køkkener fremover er 10 år, mens den for badeværelser er 20 år.

Det blev bemærket, at afdelingen lægger ud for denne beløbsramme og lejeren betaler. Muligheden er et tilbud til lejerne.

RÅDERET KOLLEKTIV blev godkendt.

Forslag 4 var et vedligeholdelsesreglement for afdelingen.

Bestyrelsens bemærkede, at der er tale om et standard reglement, som de ikke har ændret i.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger.

Vedligeholdelsesreglementet blev godkendt.

Forslag 5 drejer sig om finansieringen af modernisering af køkkener. Beboermøde skal give tilladelse til, at afdelingen søger om at låne pengene i "egne midler", altså afdelingens opsparing, eller ved lån fra selskabets dispositionsfond. Begge lånemuligheder er væsentlig billigere en f.eks. et realkreditlån. **Forslag 6** drejer sig om finansieringen af modernisering af badeværelser. Her ønskes beboermødets tilladelse til at søge om lån i dispositionsfonden.

Forskellen på de månedlige beløb skyldes bl.a. at der er tale om 10 årige lån til køkkener og 20 årige til badeværelser. Efter en godkendelse vil der stå lån til 5 køkkener og 5 badeværelser i to år. Herefter bortfalder muligheden, indtil der er søgt igen.

Det blev bemærket, at der i forslagene står, at man selv skal betale for el og vand, hvilket blev modsagt i forslag 3. Hertil oplyste administrationen, at de ting som det er vedtaget, at afdelingen betaler, vil blive trukket fra.

Der blev spurgt til, om det får indflydelse på lejerne. Det er kun dem, der får køkken eller bad, der skal betale. Det kan dog få indflydelse, såfremt mange ønsker at modernisere. Hovedbestyrelsen skal sikre, at der er penge nok i dispositionefonden, så hvis mange søger om penge, kan nogle risikere at skulle vente.

Forslag 5 blev godkendt.
Forslag 6 blev godkendt.

Forslag 7 går på at ændre i Husordensreglementet for Tinderhøjparken.

Bestyrelsen oplyste, at man på forsiden har ændret kontortiderne, så de passer. Herefter gik man over til at gennemgå de enkelte punkter i reglementet.

1. Udbygninger - godkendt
2. Containerplads - godkendt
3. Dyrehold - godkendt med ændringer. Ændringerne er: Det er ikke tilladt at holde muskel- og kamphunde i følge gældende lovgivning. Sådanne hunde må ikke færdes på afdelingens arealer.
4. Varme - godkendt
5. Beplantninger - godkendt
6. Forhavernes pleje og vedligeholdelse - godkendt med ændringer. Ændringerne er: Gyldenris og andre såkaldt invasive plantearter skal bekæmpes.
7. Grill - godkendt
8. Haveværktøj og håndværksarbejde - godkendt med ændringer. Ændringerne blev vedtaget med 22 stemmer for og 11 imod. Ændringerne er: Motoriseret/elektrisk haveværktøj samt indendørs værktøj og maskiner må på hverdage kun benyttes mellem kl. 8.00 og kl. 19.30. Lørdage er brug kun tilladt mellem kl. 10.00 og kl. 15.00, søndage og helligdage mellem kl. 10 og kl. 13.
9. Hække - godkendt
10. Vanding - godkendt
11. Udendørs ophold samt opsætning af telte - godkendt
12. Musik - godkendt
13. Snerydning - godkendt
14. Hoveddørenes vedligeholdelse - godkendt
15. Antenner - godkendt
16. Motorkøretøjer og parkering - godkendt. Der blev bedt om, at håndværkere blev gjort opmærksom på dette.
17. Stierne - godkendt

18. Utætheder og skader - godkendt

19. Skiltning - godkendt

20. Øl og spiritus - godkendt med ændringer. Ændringerne er: Det er ikke tilladt at nyde øl og spiritus på Tinderhøj Parkens friarealer. Der kan søges dispensation for dette.

21. Skraldespande - godkendt med ændringer. Ændringen er en konvekvensrettelse, da inddækning er nedstemt. Ændringerne er: Såfremt ekstra beholdere ønskes opsat, skal lejeren selv bære samtlige udgifter i forbindelse dermed, herunder udvidet fundering samt opsætning af ny skraldeinddækning, der ikke må afvige fra den oprindelige. De af selskabet opsatte skraldeinddækninger må hverken fjernes eller erstattes med inddækning af anden type. Skraldeinddækningerne må heller ikke males.

22. Rotter - godkendt med ændringer. Ændringerne er: Rotter og fodring af fugle. Enhver mistanke om rotter skal omgående meldes til Rødovre Kommune og varmestemesteren. Endvidere skal bestyrelsen "gå hjem og tænke over", hvordan man får en god tekst vedrørende fodring af fugle. Det er tidligere på et beboermøde godkendt, at man ikke må lægge mad i haven, men hvordan med fodring af fugle fra et foderbrædt.

Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen samt suppleanter

Til medlemmer af bestyrelsen opstillede 4 personer, så der blev foretaget en skriftlig afstemning. Resultatet blev:

Michael J. Larsen, Fortvej 141, fik 35 stemmer

Dan Norén, Tinderhøj Vænge 10, fik 32 stemmer

Merete Johannesen, Fortvej 105, fik 27 stemmer

Michael H. Johanson, Tinderhøj Vænge 22, fik 24 stemmer

Der var 6 ugyldige stemmer.

Til suppleanter genopstillede Grethe Jeppesen og Michael H. Johanson, der begge blev valgt.

Eventuelt

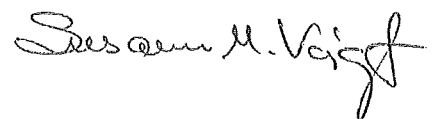
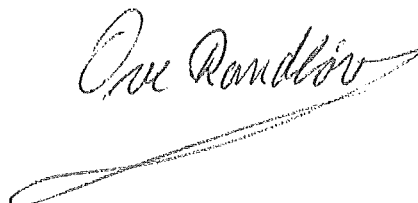
Der blev spurgt til, hvorfor man ikke har fået et referat. Bestyrelsen svarede, at afdelingen nu kun har et beboermøde om året her i september, og derfor er det "længe siden", at der sidst kom et referat.

Spørgsmålet blev suppleret med en utilfredshed med, at de seneste referater har været meget korte og virket mangelfulde. Bestyrelsen oplyste, at det skyldes, at de er udformet som beslutningsreferater, hvor man stort set kun skriver beslutninger ind.

dirigent
Ib Askholm

formand
Ove Randløv

referant
Susanne M. Voigt



Tinderhøjparken.

Beretning til beboermødet d.29.september 2014.

Skraldeordtningen:

De nye skraldespande skulle komme i denne uge.

Dem der ønsker at beholde de gamle skraldespande ,må tage dem,når der er tømt poser sidste gang.

Hvis man ikke selv tager dem,vil de blive fjernet.

Skraldeskjulere:

Vi har alle fået opsat 2 nye skraldeskjulere.

Der er en del fejl på dem,og de står bestemt ikke lige godt.

For at få dem til at fungere,skal der laves en del på dem.

Lys på området:

Vi har fået lys på en del af området.

Nogle lamper blændede,men det er nu blevet afhjulpet.

Legeplads:

Den gamle legeplads er blevet erstattet med en ny.

Husorden:

Vi har gennemgået husordenen og ændret lidt på den.

Den er sendt ud som forslag, og skal til afstemning i aften.

Råderet:

Ligeledes skal råderets katalog til afstemning i aften.

Kloakkerne:

Kloakkerne er blevet gennemgået.

Der er nogle steder, der skal laves en del.

Gasfyrene:

Der har fornylig været gaseftersyn.

Efter udtalelse fra montøren, har vi nogle gode fyr.

Brøndbynet:

Der har vist sig nogle problemer, især med telefon.

Det arbejdes der med.

Fugning af mur på terrasse, mod nabo.

Vi er begyndt at fuge den lille væg, der går mod nabos stue.

Det har vist sig, at der kan blive fugt på stuevæg.

Der er i år lavet nogle stykker, efterhånden bliver det hos alle.

Stierne:

Et par steder har vi udjævnet stigningen, så renovation får bedre plads.

Vandproblemer:

Vi er nu med i Rødovre kommunes klimaplan , der arbejder på at undgå de store oversvømmelser.

Sjov søndag:

Rødovre Boligselskab lavede "Sjov søndag" d.14.september.

Det virkede som alle havde en god dag.

Nye skilte:

Der er fornylig opsat nye stolper,hvorpå der skal sættes små skilte, om hunde i snor / cykling ikke tilladt.