

REFERAT

Til: Samtlige beboere i afdeling 5 – Gunnekær 11-45 og Birkmosevej 1-43 (Skoleparken I)

Mødetype: Afdelingsmøde (beboermøde)

Mødedato/tid: Mandag den 23. maj 2016 kl. 19.00

Mødested: Rødovregård beliggende Kirkesvinget 1. Mødet afholdes i Loen

Vor ref.: kh **Referat udsendt den:** Maj 2016

Fremmødte 39 beboere
Fra administrationen Leif Hennings, vores Gårdmand Mikael Mikkelsen og fra hovedbestyrelsen Susanne Voigt afd. 15.

Dagsorden:

- Sag nr. 1.** Valg af dirigent.
Susanne Voigt blev valgt og takkede og gennemgik formalia.
- Sag nr. 2.** Valg af referent og stemmeudvalg.
Kirsten Præstgaard blev valgt til referent.
Leif Hennings og Mikael Mikkelsen blev valgt til stemmeudvalg
- Sag nr. 3.** Beretning for den forløbne periode. 22-05-2016

Renovering:

Renoveringen skrider godt fremad, og det ser ud til at tidsplanen holder, så vi er færdige til efteråret. Da renoveringen var kommet godt i gang, var der nok parkeringspladser på Gunnekær, mens de manglede parkeringspladser på Birkmosevej. Nu arbejder de i den anden ende af afdelingen, så nu mangler der parkeringspladser i Gunnekær, mens der er nok på Birkmosevej. Men det bliver vel som før, når de er helt færdige. Mellem de første blokke på Birkmosevej er græsplænerne ved at blive grønne, så vi begynder at nærme os det normale. Vi kommer ikke til at bruge den store plæne i år, da entreprenøren stadig skal bruge oplagringsplads.

Altan inddækning:

Sidste år kom der et forslag til altan inddækning. Vi har fået en ingeniør til at lave beregninger på om det nye murværk kunne klare belastningen. Hvis der blev sat altan inddækning op, ville garantien for den nye mur bortfalde. Forslags stiller er fraflyttet afdelingen.

Altanerne i gavlene er ikke forankret ordentligt, men dette er ved at blive udbedret.

Ydelseskatalog:

For et par år siden vedtog beboermødet et ydelseskatalog. Ydelseskataloget viste, at vores bemanning burde være 2½ mand. Da en gårdmand sagde op og vi

Kontortid: Mandag-Fredag 10.00-14.00
Torsdag tillige 16.00-18.00

samtidigt begyndte på renoveringen, der indebar meget lidt arbejde med de grønne arealer, valgte vi at dele en gårdmand med to andre afdelinger.

Fremtidige projekter:

Nu glæder alle sig til, at renoveringen er overstået, så starter vi på de projekter, der har ligget stille i mens. I sensommeren starter arbejdet med de nedgravede affaldsløsninger, og bump på de veje, der går rundt om en blok, så vi får nedsat hastigheden her. Vi også kigget på om man kunne afmærke parkeringspladserne så folk parkerede mere hensigtsmæssigt. Der er også nogle kloaker, der skal udskiftes og så skal vi finde ud af, hvorfor vi får vand i kældrene og afhjælpe dette. Regeringen siger, at udgifterne er for store i den almennyttige sektor og at driftsudgifterne skal sættes ned. En af måderne at gøre det på kunne være at indgå i et driftssamarbejde med andre afdelinger eller sammenlægninger af afdelinger.

Molok - hvor skal de placeres og var det ikke meningen, at det skulle laves efterhånden som renoveringen blev færdig. Dette er vi gået bort fra så ansvar for udbedring vedr byggeriet kan placeres. Spørgsmål om aflevering af batterier, på nuværende tidspunkt har vi ikke nogen boks, men det kommer på de nye affaldsøer som placeres ved gavlene af de store blokke mod Birkmosevej og Gunnekær. Der blev spurgt til lys på altanerne, det kan vores nye mure ikke tåle. Omkring huslejestigning efter byggeriet bliver det udregnet, når alle bilag er inde, så fratrækkes tilskud og herefter udregnes den nye husleje. Håndtag til fastgørelse af rolatorer efterlystes. Vi er ved at finde en løsning, da vores nye mure ikke kan tåle den gamle løsning. En del debat om vand i kældrene, det store detektivarbejde er i gang for at finde ud af, hvor det kommer ind og få løst problemet. Herefter blev beretningen godkendt

- Sag nr. 4.** Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab til godkendelse (**årsregnskabet fremsendes senest 1 uge før mødet afholdes**).
Der er et overskud på vores regnskab, som bruges til nedbringelse af underfinansiering. Klage over at vaskerier ikke kører ens, dette kigger gårdmændene på. Spørgsmål til løbetid på lån i køkkener, der er flere forskellige alt efter, hvornår de er lavet.
Regnskab godkendt.
- Sag nr. 5.** Indkomne forslag (forslag skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 14 dage før mødet afholdes).
Forslag 1 Brug af kollektiv råderet til køkkener, vedtaget efter lidt debat. Tegning til køkkener blev efterlyst, de forefindes hos varmemester sammen med ansøgnings skemaer.
Forslag 2 Brug af kollektiv råderet til badeværelser, vedtaget.
Forslag 3 Ændring af husorden vedrørende parkering, vedtaget. Heftig debat af vægt på biler samt firmabiler.
Forslag 4 Parkeringstilladelser og parkeringskontrol, udsat til efteråret. Fortsat debat som udmundede i, at forslaget skal undersøges nærmere inden efterårsmødet.
Forslag 5 Altan mellemrum, tages op ved eventuelle problemer.
Forslag 6 Etablering af ny containergården, trækkes da gårdmændene ikke mente, det var et problem.
- Sag nr. 6.** Eventuelt.
Stien ud til Rødovre Parkvej, fliser ønskes, vi skal have kigget på alle stier, når byggeriet er afleveret.

Til beboerne i Rødovre Boligselskabs Afdeling 5

Modernisering af køkken– kollektiv råderet i Rødovre boligselskabs afdeling 5

Det foreslås, at der i afdelingen etableres en pulje på 10 køkkener, hvor beboerne kan vælge at gøre brug af den kollektive råderet til at få moderniseret køkkener.

Der er indhentet tilbud på, hvad en standardpris på et køkken koster i afdelingen.

Prisen for et standardkøkken i denne afdeling er beregnet til kr. 75.000,- inkl. omkostninger til Rødovre Boligselskab.

I prisen indgår såvel EI- VVS og malerarbejde samt eventuelt gulv og murerarbejde.

Det foreslås derfor, at der maksimalt kan tillades en omkostning på den pris et standardkøkken koster. Såfremt en beboer ønsker, at etablere et dyrere køkken, enten ved flere, andre eller dyrere elementer, vil et beløb ud over standardbeløbet, skulle indbetales af lejeren før igangsættelse af arbejdet. Beløbet kan ikke senere refunderes og er således en egenbetaling fra beboeren. Hvidevarer kan ikke indgå i projektet.

Såfremt et køkken bliver billigere end et standardkøkken, vil den månedlige betaling blive tilsvarende mindre.

En beboer kan selv forstå moderniseringen. Arbejdet skal udføres korrekt og arbejder der kræver autorisation, skal dokumenteres med kvitteringer fra håndværkerne. Materialer skal være af en god og anerkendt kvalitet. Arbejdet skal godkendes af Rødovre Boligselskab. Ved arbejde i vådrum, skal Rødovre Boligselskab have adgang for at besigtige vådrumsmembran før der pålægges fliser eller lignende. Der udleveres manual fra Rødovre Boligselskab før arbejdet igangsættes.

Betaling

Betalingen foregår ved at afdelingen optager lån enten i egne midler, selskabets dispositionsfond eller realkreditinstitut. Beboerbetalingen bliver den indtægt, som afdelingen mister, ved ikke at få forrentet et beløb, der svarer til omkostningerne, normalt svarende til ydelsen på et realkreditlån.

Lånes i afdelingens egne midler eller i selskabets dispositionsfond, vil dette være med en lavere ydelse og dermed en lavere betaling for beboerne.

Der foreslås en tilbagebetalingstid på 10 år, idet et køkken har denne anslåede levetid.

Ved et realkreditlån vil prisen pr. måned udgøre kr. 765,- pr. lejemål.

Ved et lån i egne midler/dispositionsfonden vil prisen pr. måned udgøre kr. 660,- pr. lejemål.

Lån i dispositionsfonden vil være diskontoen plus 1 %. Renten fastsættes en gang årligt.

Det er muligt for afdelingen at låne i egne midler.

Såfremt afdelingen har et overskud på regnskabet, og ikke har underskud fra tidligere år, vil dette gå til ekstraordinært afdrag på afdelingens lån i dispositionsfonden. Beboerens betaling ligger fast i hele lånets løbetid.

Et gennemsnitslejemål i afdelingen har en månedlig husleje på kr. 3553,-

Ydelsen vil derfor udgøre en stigning på op til 18,5 % af huslejen i de lejemål der får det nye køkken.

Såfremt puljen ikke er opbrugt 2 år efter vedtagelsen, standses projektet. Der må så søges om en ny pulje på et beboermøde.

Efter godkendelse på afdelingsmødet skal projektet og låneoptagelse i forbindelse hermed godkendes i kommunen og i selskabsbestyrelsen.

Godkendt på afdelingsmøde den 23. maj 2016

REFERAT

Til:	Samtlige medlemmer af hovedbestyrelsen		
Mødetype:	Hovedbestyrelsesmøde		
Mødetid:	Onsdag den. 23.11.2016 kl. 17.30		
Mødested:	Rødovre Boligselskab, Brandholms Alle 11, Rødovre - bestyrelseslokalet		
Vor ref.:	LH	Referat udsendt den:	24. november 2016
Øvrigt: -	Afbud: Birgitte Pedersen, Lene Due, Sanne Sørensen		

Dagsorden:

1. Bestyrelsesforhold:

Bestyrelsen består den 23. november 2016 af følgende:

	Valgt af	Afgår
Birgitte Pedersen (formand)	Repræsentantskabet	December 2017
Susanne M. Voigt	Repræsentantskabet	December 2016
Sanne Sørensen	Repræsentantskabet	December 2017
Dan Norén	Repræsentantskabet	December 2016
Niels Viuf	Repræsentantskabet	December 2017
Trygvi Streyrnnes	Repræsentantskabet	December 2016
Bente Vitt	Repræsentantskabet	December 2017
Jan Hansen	Medarbejderne	December 2017
Lene Due	Rødovre kommune	December 2017

Bent Lyngsig er ansat som direktør.
Revisionsprotokollat var fremlagt.

Indstilling: at bestyrelsen tager punktet til efterretning.
Bestyrelsen tog punktet til efterretning.

2. Udsendte referater/Opfølgning:

Referat fra byggeudvalgsmødet den 22. november 2016 omdelt og gennemgået.

3. Igangværende sager:

Affaldsordning i Rødovre:

Afdeling 10 og 20 er sat i gang den 21. november 2016. Der følges op på hvordan moloksystemet fungerer og om den fastsatte tømningfrekvens på de forskellige fraktioner er som den skal være.

Afdeling 5 er ikke sat i gang endnu.

LAR løsninger i RB
Intet nyt, afventer godkendelse.

4. **Beretning:**

Formand:

RødovreNet
Der er kommet ny formand i antenneforeningen.
Rutger fra afdeling 12 er indtrådt i bestyrelsen.

Status på udvalgene
Teknik og miljøudvalget har haft møde. De drøfter hvad udvalget skal hedde fremover og hvad de vil beskæftige sig med.

Møde med RAB
Der var møde i går og der blev drøftet helhedsplaner, forsikringsmodul i EG-bolig, effektivisering, fælleskurser for afdelingsbestyrelser (21/3-2017).

Styringsdialogmøde med kommunen
Formandens tilføjelse fra møde læst op, se punkt 7.
Vi var forundret over at kommunens kommentar om energiforbruget.

Fællesrepræsentationen, møder i 2017
Omdeles sammen med referatet.

Direktør: Personale - Intet at bemærke

VN-møde - Effektiviseringsrapport drøftet - Orienteret om budget.
Referatet sendes ud sammen med dette referat.

SSP - Orientering givet.

Beboerklagenævn. Vi har tabt 2 sager om flytning. Vi vil kompensere afdelingen for tabet.

Bankaftale Vi har nu fået krav om minusrente i banken. Vi vil i den sammenhæng optage en kassekredit og investere flere af vore midler i obligationer.

5. **Digitalisering af vore bygningstegninger.**

På mødet vil vi fremvise de foreløbige resultater af digitaliseringen.
System gennemgået.

6. **Modernisering af køkken og badeværelser.**

I løbet af året har følgende afdelinger behandlet forslag om modernisering af køkken og bad.
Afdelingerne ønsker at der kan opnås tilladelse til lån i dispositionsfonden til badeværelser og lån af egne midler til køkkener.

Badeværelser med lån i dispositionsfonden:

Afdeling	Pris. Stk max.	Antal	Max.løbetid	Lånebeløb	Max. Mdl.lejestigning
4	100.000	10	2 år	1.000.000	500,-/20 år
5	100.000	10	2 år	1.000.000	500,-/20 år
10	115.000	10	2 år	1.150.000	525,-/20 år
12	100.000	10	2 år	1.000.000	500,-/20 år

Køkkener med lån i egne midler:

Afdeling	Pris. Stk max.	Antal	Max.løbetid	Lånebeløb	Max. Mdl.lejestigning
5	75.000	10	2 år	750.000	660,-/10 år

Det indstilles, at imødekomme ansøgningerne, idet der jf. vedlagte oversigt over dispositionsfonden er midler hertil.

Bestyrelsen godkendte indstilling og lån.

For så vidt angår køkkener i afdeling 5 indstilles også til godkendelse idet afdelingens henlæggelser kan rumme udlånet.

Bestyrelsen godkendte indstilling og lån af egne midler.

7. Repræsentantskabsmødet i november

Formanden fremlægger forslag til beretning.


Formanden havde udarbejdet den lovede tilføjelse om styringsdialogen. Tilføjelsen blev godkendt.

8. Eventuelt

Intet.

9. Godkendelse af referat

Godkendt.


Susanne M. Voigt


Bente Vitt


Trygvi Streymnes


Jan Hansen


Niels Viuf


Dan Norén