

AFDELINGSBESTYRELSEN

Avedøre Boligselskab - Avedøre Stationsby Syd, afdeling 3501
Bymuren 105, 1.th., 2650 Hvidovre. E-mail: absydmal@gmail.com

7. oktober 2022

Referat af ordinært afdelingsmøde tirsdag den 20. september 2022

for alle beboere i Avedøre Stationsby Syd
tirsdag den 20. september 2022 kl. 19.00,
Selskabslokalet, Trædrejerporten nr. 4 (ved ejendomskontoret)

Til stede: 37 husstande
Avedøre Boligselskab: John Petersen, Susanne Wildt, Mila Lentz

Dagsorden

1. Formalia
 - a. Valg af dirigent
 - b. Valg af referent
 - c. Godkendelse af dagsorden
 - d. Godkendelse af forretningsorden
 - e. Valg af stemmetællere
2. Aktuel orientering fra afdelingsbestyrelsen
3. Forelæggelse til godkendelse: Afdelingens driftsbudget for 2023
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag
5. Valg af medlemmer og suppleanter til Miljørådet, herunder beretning
6. Eventuelt

1. Formalia

Margit Kjærgaard, formand for afdelingsbestyrelsen bød velkommen til de fremmødte på afdelingsmødet.

Hun foreslog Bjarne Zetterstrøm, som dirigent.

1a. Valg af dirigent

Bjarne Zetterstrøm, repræsentant fra BL´s dirigentkorps blev valgt som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovmæssigt indkaldt med varslingsdatoerne 23. august 2022 og 13. september 2022.

1b. Valg af referent

Mila Lentz fra ejendomskontoret, blev valgt som referent.

1c. Godkendelse af dagsorden

Forsamlingen godkendte dagsordenen.

1d. Godkendelse af forretningsorden

Forsamlingen godkendte forretningsordenen.

1e. Valg af stemmetællere

Som stemmetællere valgtes: Jan Lemser, Ulla Loren, Pia

2. **Aktuel orientering fra afdelingsbestyrelsen**

Margit Kjærgaard fremlagde kort den husstandsomdelte orientering, som ses omdelt til alle husstande den 13. september 2022.

Byggesagen

Formanden medgav som det første, at det at bo midt i en renovering er hårdt. Det medfører ligeledes arbejde for afdelingsbestyrelsen, ligesom de er kede af den håndværkeradfærd der opleves hos nogle beboere. Derudover er det yderst beklageligt, at der har været tyveri fra nogle af boligerne.

John Petersen, ejendomsleder og Henning Holtov, kundechef vil forsøge at samle trådene, men der er ikke meget de har mulighed for at gøre.

Etape 1 mangler at få monteret et dørpanel til terrasse/altan. Det kommer, men først i april 2023, da det ellers vil medføre yderligere omkostninger, da man ville blive nødt til at ændre den allerede udarbejdede tidsplan.

Det er ligeledes vigtigt, at folk forsat giver adgang til håndværkerne, og/eller sørger for at få ryddet inden renoveringen går i gang. Det koster mange penge når dette ikke sker, hvilket det allerede har gjort.

Hjertestartere

Der er monteret 3 hjertestartere, én på hvert vaskeri. Opfordring herfra, til at folk melder sig som hjerteløber, hvis man har lyst til dette.

Høringsvar vedr. udvidelse af motorvejsnettet på E20

Der er nu kommet høringsvar på vores indsigelse. Den kan læses på Vejdirektoratets hjemmeside. www.vd.dk/amagermotorvejen

Fibia Fibernet

Fibia opstarter arbejde i afdelingen i nærmeste fremtid. I vil modtage information om placering af fiberboksen. Men den vil blive placeret i stuen, man trækker kablerne fra gangen og ind i stuen.

Afdeling Nord har været gennem dette, og det er gået rigtig godt. Håndværkerne skal have adgang til boligerne i forbindelse med deres arbejde.

Vand, varme - og fugtmålere

Der skal monteres vand-, varme- og fugtmålere i boligen.

I Bymuren bliver vandmålerne placeret i spejlskabet.

I rækkehusene bliver de monteret på vekselnitten.

Samtlige radiatorer i hvert lejemål får ligeledes monteret en måler, den bliver monteret på midten af radiatorerne.

Det var i projektets spæde start besluttet, at der kun skulle monteres én måler på alle boligens radiatorer. Det har dog vist sig, at systemet kræver at der bliver monteret én måler på hver radiator i stedet.

Der bliver ligeledes monteret en fugtmåler i hvert lejemål. Måleren bliver placeret et centralt sted i boligen. Vandmåleren kan ligeledes give alarmer ned til ejendomskon-

toret, hvis der viser sig at være et uregelmæssigt forbrug af vand, eksempelvis hvis toiletet løber over længere tid.

Der kommer ligeledes målere i alle klubber og fælleslokaler.

Varmeudgifter

Der kommer ingen prisstigninger i år. Men priserne vil dog stige i 2023 grundet mangel på træpiller og -flis. Vi kan måske forvente en stigning på ca. 7 % i 2023.

Lade standere

I vil blive indkaldt til møde omkring lade standere den 5. oktober 2022.

På det møde skal der blandt andet vælges to beboere pr. område i forhold til det videre arbejde med lade standere.

Indkøb af boremaskiner og forhøjelse af depositum

Der var fremsendt forslag om indkøb af flere boremaskiner på ejendomskontoret. Det var dog ikke et forslag som skal behandles på et afdelingsmøde. Men der er allerede indkøbt 5 nye maskiner.

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at depositummet ændres fra 100 kr. til 500 kr. Årsagen til dette skyldes, at der ofte går meget lang tid før de udlånte boremaskiner returneres, nogle gange kommer maskinerne aldrig retur.

Dette var forsamlingen meget positiv stemt overfor.

Efter orienteringen var der flere spørgsmål omkring renoveringen, der blev spurgt ind til hvorvidt ELINDCO var blevet bedre til at varsle, inden de kommer i boligerne.

Til dette medgav formanden, at det er blevet bedre, vores rådgivere har råbt højt for at påtale det, men vi er ikke i mål endnu.

Der var ligeledes spørgsmål til skimmelsvampen der blev fundet i krybekældrene, og om hvorvidt det kunne have været undgået, hvis man havde været på forkant.

Til dette kunne formanden oplyse, at vi før projektets start havde firmaet C.G. Jensen ude og rydde op i samtlige krybekældre, netop for at være på forkant. AMBUS var ude og gennemgå krybekældrene inden projektets start, og vurderede at de levede op til de krav der stilles.

Det var Arbejdstilsynet dog ikke enige i, da de lagde vejen forbi.

Forsamlingen udtrykte en del frustrationer omkring Byggesagen og det arbejde der udføres i boligerne, og ikke mindst gulvslibningen efter renoveringen. Til dette medgiver afdelingsbestyrelsen, at der er rigtig mange problemer med gulvslibningen, hvilket der allerede er fokus på, hvorfor det forhåbentligt bliver bedre.

ELINDCO tager udgangspunkt i det materiale der er lavet på projektet, hvilket de også skal. Men deri fremgår det, at der kun skal lakeres 2 gange. Vi kan derfor ikke love, at der bliver taget hånd om at få tilført yderligere lakering i projektet, men vi er enige om at kvaliteten ikke er god nok.

Dirigenten oplyste, at det var vigtigt at man henvendte sig til byggekantoret hvis man oplevede udfordringer.

3. Forelæggelse til godkendelse: Afdelingens driftsbudget for 2023

Formanden gennemgik driftsbudgettet og oplyste, at der ingen lejeforhøjelse var på den ordinære drift pr. 1/1-2023.

På trods af byggesag ses der besparelser på vandudgiften, ligesom der har været en bedre beboeradfærd i forhold til renovation. Det har hjulpet at vippecontainerne er blevet aflåst.

Forsamlingen godkendte driftsbudgettet.

4. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

5. Valg af medlemmer og suppleanter til Miljørådet, herunder beretning

På valg er:

Kjeld R. Jacobsen

Lotte Bjørnbo

Mette Svendsen

Ronja Stysiek

Vakant plads

2 Suppleanter

Følgende blev valgt for en 2-årig periode:

Lotte Bjørnbo

Mette Svendsen

Ronja Stysiek

Kjeld Jakobsen

Følgende blev valgt for en 1-årig periode:

Ulla B. Jensen

Suppleant

Allan Tanggaard

6. Eventuelt

Der blev spurgt ind til parkering af store lastbiler udefra, da vedkommende havde set denne lastbil få en bøde, selvom det er tilladt at parkere i 30 min.

Næstformand Bjarne Kristensen svarede til dette, at man har holdt møde med COPARK, men at de får mange nye medarbejdere hele tiden, hvorfor det måske kan forklares.

Men de bør kende reglerne, så vi må opfordre til at der klages til COPARK.

Udover dette er det muligt at få en p-tilladelse hvis man skal flytte, eller hvis man har bestilt en håndværker til at udføre arbejde i sin bolig. Man skal blot henvende sig på ejendomskontoret i åbningstiden.

En beboer delte sin observation med forsamlingen omkring en oplevelse han havde haft på ejendomskontoret i åbningstiden, hvor der blev snakket grimt til de ansatte på kontoret. Dette var ikke første gang at beboeren havde oplevet det og beboeren opfordrede til, at der blev gjort noget. Ejendomsleder John Petersen bekræftede, at det er en adfærd som de oplever dagligt, desværre. Det har ligeledes haft den konsekvens, at en medarbejder sagde op.

Slutteligt var der stor ros fra en beboer til ejendomskontoret, da hun havde haft besøg nogle dage forinden og sjældent havde oplevet så god service.

Formanden takkede for et godt møde.

Hvidovre, den: 14.10.22


Bjarne Zetterstrøm
dirigent


Margit Kjærsgaard
formand