



**Referat af
Ekstraordinært afdelingsmøde
Afdeling VI
Mandag den 13. juni 2016, kl. 19.00
I Oasen, Strandmarksvej 18, 1.**

Dagsorden:

1. Velkommen ved afdelingsbestyrelsesformand Jørnanker Døpke
2. Valg af dirigent
3. Valg af Stemmetællere
4. Nyt affaldssystem
5. Etablering af elektronisk dørlåsesystem (ADK)
6. Eventuelt

Tilstede: Peter Pejtersen, konsulent Orbicon, Annette Birkov, kundechef KAB, Ivan Stokic, driftsleder, Marianne Salomonsen, formand for Organisationsbestyrelsen, Jørnanker Døpke, formand for afdelingsbestyrelsen. Inge Nielsen, medlem af afdelingsbestyrelsen, Beth Hørsted, medlem af afdelingsbestyrelsen, referent.

Der var 26 lejemaal og 34 beboere tilstede.

Der blev uddelt 52 stemmesedler.

1. Velkommen ved afdelingsbestyrelsesformand Jørnanker Døpke

Jørnanker Døpke bød velkommen og foreslog Marianne Salomonsen som dirigent.

2. Valg af dirigent

Marianne blev valgt

Marianne takkede for valget og konstaterede at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt, og dermed lovligt varslet.

Man gik derefter straks over til at vælge stemmetællere.

3. Valg af stemmetællere

Christian Thode

Annette Birkov

Ivan Stokic

4. Nyt affaldssystem

Marianne gav ordet til Annette Birkov, som præsenterede sig selv.

Beboerne havde fået udsendt materiale, som blev uddybet af Annette.

Hvidovre Kommune har udarbejdet en ny affaldsplan, hvor affald skal sorteres og det kan man ikke gøre med det nuværende affaldssystem. Der sorteres allerede i flere emner bl.a. batterier, papir, glas og pap. Dette vil sandsynligvis blive forøget.

I dag tænker man meget på miljø og i dag håndteres affaldet af medarbejdere og det kan være sundhedsfarligt at have med affaldet at gøre ligesom det er skadeligt at transportere affaldet op i en personelevator.

Den eksisterende affaldsløsning er ikke optimal i forhold til at opnå en miljørigtig løsning.



Der skal etableres bedre transport- og opbevaringsforhold for affaldet for at det skal leve op til arbejdsmiljøkrav. Arbejdsmiljøkrav er der også for driftsmandskab samt hygiejnekrav for beboere.

Annette forklarede, at der er et alternativt forslag, hvor der dog ikke var indhentet et eksakt tilbud og der skal søges byggetilladelse. Der er udregnet et budget.

Det viste eksempel på affaldssystem hvor skakterne lukkes og det som afdelingsbestyrelsen anbefaler:

Der etableres en affaldsø til afdeling VI ved gavlen Strandmarksvej 12, hvor der også kommer til at stå en for afdeling I.

Budget:

De samlede håndværkerudgifter:	93.780 kr.
Rådgivning:	22.500 kr.
I alt inklusive moms	116.280 kr.

Udgiften til dette system kan afholdes på konto 116, "planlagt vedligeholdelse" og giver ikke umiddelbar husleje-forhøjelse.

Alternative affaldssystem eller en forbedring af nuværende system

Hvis det nuværende system skal bibeholdes med åbne skakter, skal der etableres bedre transport- og opbevaringsforhold for affaldet, da de nuværende ikke lever op til arbejdsmiljøkrav for driftsmandskab og almindelige hygiejnekrav for både driftsmandskab og beboere. Der skal etableres opbevaringssted for containere og ny elevator. P.t. anvendes elevator, der også bruges til personelevator.

Budget:

Bygningsmæssige arbejder og ny elevator	350.000 kr.
Låneomkostninger, byggetilladelse mv.	66.250 kr.
Traktor tilbehør	10.000 kr.
I alt inklusive moms	426.250 kr.

Finansiering

Udgiften finansieres ved lånoptagelse over 30 år. Den årlige ydelse er 20.929 kr. og vil give en huslestigning på 0,56 %, så huslejen efter forbedringen udgør 833,44 kr./m².

Herefter var der spørgsmål fra beboerne:

Spørgsmål: Hvis man lukker skakterne, betyder det så, at man i al slags vejr, selv om man er dårligt gående, skal transportere sit affald ind i elevator, gå over til affaldsø, for at komme af med affaldet?

Når der transporteres affald af en person i en personelevator, i forhold til at der transporteres affald i en container? Hvad er forskellen?

Hvad koster en anordning til at transportere en container, når ejendomsfunktionær ikke må skubbe så meget?



Svar: Al erfaring har vist, at der sker en adfærdssændring hos beboere når skakterne lukkes, i løbet af kort tid har man vænnet sig til at tage affald med når man går ud af sin dør. En skaktpose er en lukket beholder, en container regnes ikke for at være en lukket beholder. I samme forbindelse er der regler for medarbejdere (arbejds miljøregler) men ikke regler for beboere.

En anordning til at transportere en container er med i budgettet.

Spørgsmål: Kan man bruge personelevatoren til transport af skrald?
Er der fra Arbejdstilsynet et påbud om at man ikke må transportere affald i personelevatoren eller kan det forventes at der kommer et påbud om dette fra Arbejdstilsynet?
Der var spørgsmål til anden finansiering til affaldssystemet?
Det kom imidlertid frem, at der skal sættes nye vinduer i lejlighederne, nye faldstammer, ny baldakin eller reparation af denne ved indgangspartiet.
En beboer ønskede en oversigt over diverse nyetableringer indenfor de nærmeste år og et prisoverslag over alt dette.

Svar: Arbejdstilsynet har meddelt, at hvis man ikke lukker skakterne og etablerer en skaktelevator vil der komme et påbud om, at der skal etableres en elevator til affald. Ivan Stokic forklarede, at det bliver en elevator fra kælder til stueetage og den etableres med indgang bag Højhuset. En skaktelevator er ikke så dyr idet den kun skal transportere skrald fra kælder til stueetage. I den forbindelse, hvis man vælger den løsning vil der komme huslejestigninger.

Annette var ikke forberedt på at medbringe en oversigt over alle Højhusets kommende renoveringer og udgifter deraf. Hun lovede, at der vil komme en oversigt over dette til næste økonomiudvalgsmøde. Økonomiudvalget er nedsat under afdelingsbestyrelsen, og gennemgår budgetter og regnskaber for alle tre afdelinger.

Herefter gik man over til afstemning:

Ja til at nedlægge skakter: 22 stemmer

Nej til at nedlægge skakter: 30 stemmer

Der var ingen blanke stemmer..

Det vil sige, at man ikke lukker skakterne i Højhuset og man går over til den alternative affaldsløsning, som beskrevet i det udsendte materiale. Driften indhenter et eksakt tilbud på dette.

5. Etablering af elektronisk dørlåsesystem (ADK) V/ Peter Pejtersen

Der var udsendt en meget gennemarbejdet beskrivelse af et nyt låsesystem med udbygning af nye indgangspartier.

Et elektronisk adgangssystem indebærer, at man får en brik, der kan håndtere alle døre. Indgangsdøre, døre til vaskerier og mange andre ting. En brik kan kodes til alle løsninger. Der har været nedsat en arbejdsgruppe, som har arbejdet på dette.



Hvis man indfører ADK systemet aflåser man hele Højhuset, man laver en skalsikring i huset så man beskytter hele huset.

Der er foretaget en analyse af bevægelsessystemet i Højhuset.

Leverandør: Adserballe & Knudsen A/S

Der er foretaget 3 forskellige scenarier i forbindelse med et elektronisk nøglesystem og den nødvendige styring af elevatoren hvis løsningen skal have den ønskede skalsikringseffekt.

1. Almindelig drift

Ved almindelig drift forstås situationen hvor en beboer lukker sig ind i opgangen med sin elektroniske låsebrik og tager elevatoren op til sin lejlighed.

2. Dagtimerne – (delvist) åben til klinikkerne

3. Gæst (uden brik) – som lukkes ind via dørtelefonen

Branddøre er udslidte og skal skiftes. Gitterlåger på brandtrappe 16 og 18 flyttes fra 10. sal til 2. sal og forsynes med nøglebrik for åbning af trappe opad i bygningen. Nedad åbnes uden brik.

Døre i indgangspartierne trænger til udskiftning: (Her er indgang med skydedøre beskrevet)

Strandmarksvej 16 – 18

Første dør:

- Normal åbning via en dørradar – skydedøren kører til side
- (Kan også sikres med kun åbning via nøglebrik)

Anden dør:

- Åbning med nøglebrik
- Åbning med kald til dørtelefon

Elevator (fra stueetage):

- Kørsel fra stueetage og 1. sal og 2. sal er "fri" (uden nøglebrik)
- Kørsel fra stueetage og til 3. sal og opefter kræver nøglebrik samt til kælder

Gæster:

- Normal åbning via en dørradar – skydedør kører til side, ringer på dørtelefonen til lejligheden.
- Beboer kan via tryk i lejligheden sende elevatoren ned til stueetagen. Elevator returnerer uden stop til den etage der er sendt fra.

Øvrige døre virker som almindelige døre med nøglebrik.

Indfører man nøglebrikker kan man selv bestemme de betingelser man ønsker opfyldt. Man kan fravælge at lukke nogen ind, man kan til- eller fravælge 11. etage med mere.

Til projektet hører 200 låsebrikker, det vil sige 3 til hver beboer. 1 låsebrik koster 30 – 40 kr. og den kodes til hvem der har den og hvad den skal bruges til.

Herefter var der spørgsmål:



Spørgsmål: Der var spørgsmål om der er mange uvedkommende personer, der er generende for beboerne?

Hvis man ikke indfører ADK systemet, kan man så få nyt indgangsparti og hvad vil det koste?

Hvad hvis man skal på besøg rundt i huset?

Hvis der smutter nogle med ind når man selv går ind?

Svar: Ivan Stokic: "Om vinteren er der mange uvedkommende personer, der laver hærværk og det giver utryghed, der ryges og drikkes på brandtrapperne". Dette ifølge ejendomsfunktionærer.

Desuden er der skolebørn der benytter arealerne til at opholde sig der.

En beboer: "Man kan prøve at tale sig ud af det med de indtrængende gæster".

Rundt i huset: Når man er forbi 3. sal kan man selv bestemme.

Huset er kun sikret til det svageste led, hvis nogen skulle smutte med ind.

Man kan etablere et nyt indgangsparti men prisen kendes pt. ikke og det kræver at det tages op på et almindeligt afdelingsmøde.

Flere beboere så ikke et nyt system mere sikkert end det nuværende.

Herefter gik man til afstemning om ADK systemet:

Nej til indførelse af nyt låsesystem med nøglebrikker: 50 stemmer imod

Ja til indførelse af nyt låsesystem med nøglebrikker: 0 stemte for

2 havde forladt mødet og der var ingen der stemte blankt.

6. Eventuelt

Der var ikke noget til dette punkt

Herefter takkede afdelingsbestyrelsens formand Jørnanker Døpke for fremmødet og for god ro og orden ved mødet.

Mødet sluttede kl. 20.30.

Jørnanker Døpke

Beth Hørsted

Marianne Salomonsen

Formand for afdelingsbestyrelsen

Referent

Dirigent