



**Referat af ordinært afdelingsmøde (budgetmøde)
i Boligselskabet Friheden
Afdeling Friheden I, Friheden VI og Lille Friheden
Onsdag den 8. marts 2017 kl. 19.00
i Teatersalen, Frihedens Idrætscenter, Hvidovrevej 446**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Orientering fra formanden
4. Status Helhedsplanen
5. Godkendelse af afdelingernes budgetter
6. Indkomne forslag
7. Valg
 - a. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - Beth Hørsted (modtager genvalg)
 - Rikke Støckel (modtager genvalg)
 - Bjørn Rasmussen (modtager ikke genvalg)
 - Ledig
 - Ledig
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af medlemmer til repræsentantskabet for Friheden I, Friheden VI, Lille Friheden
10. Valg af suppleanter til repræsentantskabet for Friheden I, Friheden VI, Lille Friheden
11. Eventuelt

Fra KAB deltog kundechef Annette Birkov og økonomimedarbejder Mich Holm Kristensen
Fra det rådgivende firma Orbicon deltog Byggeleder Peter Friis og projektleder Lars Peter Skøtt i punkt 4.

Der var 109 husstande til stede – i alt 126 personer

218 stemmesedler var uddelt

Fra afdeling I deltog 101 husstande – 114 personer

Fra afdeling VI deltog 4 husstande – 8 personer

Fra Lille Friheden deltog 4 husstand – 4 personer

1. Valg af dirigent

Formand for afdelingsbestyrelsen Jørnanker Døpke bød velkommen, var glad for at se så mange var mødt op og foreslog Steen Jørgensen, Avedøre Boligselskab som dirigent.

Formanden beklagede, at den først udsendte indkaldelse havde en forkert dato, bortset fra det, håbede han at mødet ville gå godt.



Steen Jørgensen blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og foreslog at nedsætte et stemmeudvalg.

2. Valg af stemmetællere

Marianne Salomonsen

Marianne Thode

Susanne Snipper

Blev valgt.

3. Orientering fra formanden

Flere ældre beboere tror, at KAB ejer Boligselskabet Friheden, det gør KAB ikke. KAB er ansat af Boligselskabet til at administrere Boligselskabet.

Ejendomskontoret er blevet udvidet, det skal males til sommer.

Desværre blev man nødt til at aflyse et blokmøde den 1. marts, men der er allerede indkaldt til et nyt.

Affaldsstationerne bliver afleveret fra entreprenøren i uge 13. De tages i brug ca. 1. maj 2017 samtidig med at beboerne skal undervises i brugen af dem.

Snevandskader: Nu mangler der kun 8 boliger, 3 boliger pågår, 3 boliger er varslet og 2 boliger har ikke reageret.

Man kan synes det har taget lang tid, men det har været en lang proces. Først med forsikringselskabet, derefter godkendelse af henlæggelser på 6 mio. kr. i

Afdelingsbestyrelsen, i Organisationsbestyrelsen og på møde med beboerne, hvorefter der skulle findes entreprenører til at løse opgaven.

Beboerne i Etape I skal snart i gang med det nye ADK nøglesystem, brik systemet.

YouSee: Friheden har billigere priser fra YouSee end man tror. Det har vist sig at andre boligselskaber betaler mere end Friheden.

Den 7.-8. januar 2017 var der sprunget et vandør over for KIWI i Frihedens Butikcenter. Dette bevirkede at der ikke var varme i hele Friheden undtagen i Etape I. Flere beboere har bedt om at få sådan en meddelelse ud elektronisk så man ved hvad der sker!

Hvis det skal udmeldes via hjemmeside eller via face book kan det komme til at koste penge.

Der er imidlertid en app på vej via Ejendomskontoret, som beboerne så kan tilmelde sig og derefter få besked via sin smartphone om hvad der er sket og hvor længe det varer. (Dette er dog stadig i planlægningsfasen).



Beboer-Nyt er ikke udkommet i 1 år. Det er meningen at det er beboerne, der skal skrive i bladet og sende indlæg ind, gerne med billeder gerne om oplevelser de har haft.

Der var en kommentar til orienteringen

En beboer oplyste at almindelig mobiltelefon også kan modtage besked fra en app og eller kan man stadig få besked hos vagten, ligesom man også kunne ved afbrydelsen af varmen i januar.

4. Status Helhedsplanen

Byggeleder Peter Friis og projektleder Lars Peter Skøtt begge fra Orbicon præsenterede sig.

De orienterede om, at arbejdet på de pudsede facader mod havesiden er sat i bero i uge 47 på blokkene 9-11 og 14 på grund af, at der har været udfordringer med arbejdsmetoden. Når man får en løsning på problemet vil arbejdet blive igangsat. Der er lavet en prøve på ny metode til pudsede facader på Hvidovre Enghavevej 56 ud mod haven, som skal godkendes i uge 11. Der arbejdes intens på en løsning.

Mange beboere undrer sig også over, at et stillads bruges til overdækning og et andet bruges til at arbejde fra. Grunden til, at man skifter stillads er at der er forskellige typer stilladser til forskellige arbejder på bygninger. Det ville være meget dyrere at kombinere de samme funktioner i et stillads.

Monteringen af de mindre fiberblokplader på facaderne imod gården er sat i bero idet Arbejdstilsynet har påbudt, at håndværkerne kun må håndtere indtil 11 kg manuelt, og at der derfor skal findes en anden løsning end den man hidtil har anvendt.

Endvidere har det vist sig at alle husblokkene i Friheden I er meget skæve og fiberpladerne fabrikeres efter en skabelon, hvor den skal passe med rette vinkler og det er derfor vanskeligt at få dem til at passe med skæve vinkler.

Arbejdsprocessen på altanerne er pludselig stoppet på grund af der stilles spørgsmål ved Cembritplader, som man hidtil har monteret med. Det er foreslået, at man går over til en anden type plader.

De indvendige arbejder følger planen, der har man en særlig arbejdsproces. Efter 10 uger er man færdig i en lejlighed men for en sikkerheds skyld er arbejdet projekteret til 12 uger.

Der var spørgsmål fra beboerne:

En beboer havde type A badeværelse, hvor malingen ikke var tilfredsstillende. Havde været mange gange i Infovognen men ikke fået problemet løst.

En anden beboer havde fået ødelagt murværk, som ikke var repareret.

Der blev spurgt om man blev overvåget med det nye ADK nøglesystem?

En beboer havde taget en anden beboers kælderrum!

Hvor længe skal der ligge grus?



De franske altaner havde været uden glasvæg i lang tid, hvem havde ansvaret for det?
Tidligere udsendte tidsplaner holdt ikke.

Hvorfor går man i gang med en blok uden at være færdig med den man er i gang med?

Svar: Aftalen om byggeriet, som er indgået mellem bygherre og entreprenører arbejder man efter.

Det vil sige, hvis der opstår arbejder, som ikke hører under aftalen, Helhedsplanen, kan det give problemer i forhold til den indgåede kontrakt.

Peter Friis lovede at man igen ville se på det pågældende badeværelse men der er ikke andet at gøre en at gå i informationsvognen når man har problemer.

Angående fejl og mangler reparerer de vigtigste fejl fra beboerens mangelliste efter varsling. Derefter foregår der en 1 års gennemgang hvor man tager fejl som man ikke har været enige i.

Hvis en beboer fratages sit kælderrum af en anden beboer skal man henvende sig på Ejendomskontoret.

Hvem der har ansvar for manglende glasvæg på de franske altaner undersøges.

For tiden ligger der grus på terræn foran opgange fordi en beboer var faldet i de plader man havde lagt ud tidligere. Så har man valgt grus fremfor en glat plade.

Tidligere udsendte tidsplaner holdt ikke fordi der er opstået problemer undervejs.

Spørgsmål:

Hvorfor tages der lempeligt på beboernes sikkerhed?

En beboer var faldet på grund af, at der lå nogle ruller!

Hvorfor er der så koldt i lejlighederne, efter det er opsat ventilation? Mange beboere fryser.

Der mangler sluser/tunneller ved opgange og dermed også lys.

Der var et eksempel på at en ambulance ikke kunne holde ved opgang, på grund af holdende håndværker biler. Ambulance folkene måtte løbe med båren!!

En beboer havde set et element var fløjet ned fra tag.

En beboer klagede over at der ligger alle mulige materialer og flyder!

Svar: Der bliver taget billeder af alle sikkerhedsmangler på byggepladsen og de videregives til entreprenørerne. Det blev fastslået at sikkerheden skal være i orden og rådgiverne fra Orbicon vil gøre alt for at få det til at ske.

Man skal gå så langt væk fra facaderne som muligt, når der arbejdes på blokken.

Man arbejder også på at blive bedre til at rydde op.

Så var der ikke flere spørgsmål til Helhedsplanen.

5. Godkendelse af afdelingernes budgetter

Alle budgetterne blev gennemgået af økonomimedarbejder KAB Mick Holm Kristensen

Budget for Friheden afdeling I 2017/2018

Budgettet blev gennemgået



Der var ikke budgetteret huslejeforhøjelse men budgetlejen forsætter dermed uændret, men der varsles en lejeregulering på hjemfaldslejen på 1,00 kr. pr. m² pr. år

Der var ingen spørgsmål til budgettet

Budgettet blev godkendt

Budget for Friheden afdeling VI (Højhuset)

Budgettet blev gennemgået

Der var budgetteret en huslejeforhøjelse på 1,56 % = 12,95 kr. pr. m² pr. år + lejeregulering hjemfald = 1,00 kr. pr. m² pr. år.

Der var ingen spørgsmål til budgettet

Budgettet blev godkendt

Budget for afdeling Lille Friheden

Budgettet blev gennemgået

Der var ikke budgetteret huslejeforhøjelse

Der var ingen spørgsmål til budgettet

Budgettet blev godkendt.

6. Indkomne forslag

Forslag 1 stillet af afdelingsbestyrelsen

Hastigheden på bolignetværket skal opgraderes og der skal oprettes et teknisk netværk.

Der skal tages stilling til hvilken leverandør skal levere Netværk til Boligselskabet fremover.

Formand Jørnanker Døpke fremførte, at der desværre var flere fejl i det fremlagte forslag:

Den nævnte byggesum i forslaget må kun anvendes af Friheden I, da den er indeholdt i Helhedsplanens byggesum.

Den kan således ikke anvendes til Afdeling VI og til Lille Friheden.

Forslaget og udgifterne indeholder også det ny ADK system som afdeling I skal have etableret og som afdeling VI og Lille Friheden ikke er med i.

Endvidere er priserne som er opgivet fra Dansk Kabel tv fra 2016 altså gamle priser.

Afdelingsbestyrelsen trak dermed forslaget tilbage. Der vil blive udarbejdet et nyt forslag og der vil blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde hvor punktet vil blive forelagt.

Forslag 2 stillet af Claus Tinggaard

Forslaget gik ud på, at åbne op for andre internetudbydere

Forslagsstilleren var ikke til stede

Jørnanker oplyste, at den enkelte internetudbyder forbeholder sig eneret til servicering af nettet.

Desuden hang forslaget sammen med Forslag 1 og kunne derfor ikke behandles

Forslag 3 stillet af Marianne Salomonsen



Forslaget gik ud på, at Friheden I skal tage stilling til.

1. Udskiftning af eksisterende ringeanlæg ved opgangene/indgangspartierne,
2. Alternativt forslag: Driften undersøger hvor lang restlevetiden er på de eksisterende ringeanlæg, og der afsættes midler i langtidsbudgettet, så ringeanlæg kan udskiftes på et senere tidspunkt.

Marianne Salomonsen motiverede sit forslag

Det har vist sig, at der årligt henlægges 150.000 kr. til vedligeholdelse og reparation af det nuværende anlæg.

Det betyder at de samme penge kan anvendes på etablering af et nyt ringeanlæg.

Forslaget vedtaget

Forslag 4 stillet af Christian Mathiesen

Forslaget gik ud på, at parkeringsvagt ordningen bliver suspenderet i ombygningsperioden.

Forslagsstilleren var ikke til stede

Dansk P kontrol opfatter en suspendering som en opsigelse og opsigelsesvarslet er 3 løbende måneder fra opsigelsesdatoen.

Forslaget kunne ikke behandles

Forslag 5 stillet af Elsa Christensen

Forslagsstilleren havde ikke yderligere kommentarer

Der kunne ikke besluttes noget i forhold til forslaget, idet det er frivillige der passer Frihedens lokal tv.

Der er tekniske problemer med visning af lokal tv og der arbejdes på at man igen kan vise lokal tv.

7. Valg

a. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Følgende personer stillede op og blev valgt

Beth Hørsted afd. I

Rikke Støckel afd. VI

Jan Christensen afd. I

Jesper Thomsen afd. I

Bo Henrik Andersen afd. VI

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Følgende personer stillede op og blev valgt

Britta Christensen afd. I

Christian Thode afd. VI

9. Valg af medlemmer til repræsentantskabet for Friheden I, Friheden VI og Lille Friheden



På spørgsmål om, hvad repræsentantskabet er, svarede Jørnanker Døpke:
Repræsentantskabet er Boligselskabets øverste myndighed, som godkender
Boligselskabets regnskab og vælger bestyrelsesmedlemmer til
Organisationsbestyrelsen samt andre opgaver.

Følgende personer stillede op og blev valgt
Jan Christensen afd. I
Rasmus Olsen afd. I
Jesper Thomsen afd. I

Kaj Kondrup Jensen udtrådte af repræsentantskabet

10. Valg af suppleanter til repræsentantskabet for Friheden I, Friheden VI og Lille Friheden

Følgende personer stillede op og blev valgt
Ann-Britt Christensen afd. I
Else Petersen, afd. I
Kaj Kondrup Jensen afd. I
Arne Nyborg afd. VI

11. Eventuelt

Der var ikke noget til dette punkt.

Formanden takkede for deltagelse i mødet og for mange gode spørgsmål.

Mødet sluttede kl. 21.30

Steen Jørgensen

Beth Hørsted

Jørnanker Døpke

Dirigent

Referent

Formand for afdelingsbestyrelsen