



Boligselskabet Friheden

**Referat af ekstraordinært afdelingsmøde
Boligselskabet Friheden
Afdeling Friheden I, Friheden VI og Lille Friheden**

**Onsdag den 13. november 2019, kl. 19.00
I Teatersalen, Frihedens Idrætscenter, Hvidovrevej 446**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Indkomne forslag
4. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for perioden 13. november 2019 – marts 2020
5. Eventuelt suppleringsvalg af medlem til afdelingsbestyrelsen perioden 13. november 2019 – marts 2020
6. Eventuelt

Til stede fra KAB og driften:

Driftschef Gert Wandahl Pedersen, serviceleder Lars Holm, servicelederassistent Kenneth Pedersen, beboerrådgiver John Rasmussen og kundechef Annette Birkov.

Der var 87 husstande – i alt 106 beboere til stede og 174 stemmesedler var uddelt.

Fra afdeling I deltog: 77 husstande – 91 beboere.

Fra afdeling VI deltog: 8 husstande – 13 beboere.

Fra Lille Friheden deltog: 2 husstande – 2 beboere.

1. Valg af dirigent

Bo Henrik Andersen bød velkommen og foreslog Mikkel Warming, næstformand AKB, København som dirigent.
Mikkel Warming blev valgt.

2. Valg af stemmetællere

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt.

Følgende stemmetællere valgt:

- Marianne Salomonsen
- Kaj Kondrup Jensen
- Viggo Jensen
- Marianne Thode



Boligselskabet Friheden

3. Indkomne forslag

1) Affaldssortering – Kenni Nørfelt.

Da vi nu er begyndt at skulle sortere så mere i vores affald og pt kun har et stativ til rådighed – udover den bio-spand vi har fået udleveret. Derfor foreslås det at der indkøbes sorteringsstativer evt. med 3 spande til hver lejlighed. Da det bliver en fremtidig indsats, med mere sortering, mener jeg ikke vi som beboere selv skal bekoste den udgift i at indkøbe en løsning til sortering, som kan være under vasken. Alle lejemaal er født med affaldsstativ, og jeg mener derfor den udgift til opgradering ligger hos boligselskabet og ikke den enkelte beboer.

Jeg foreslår man ser på en løsning som den man kan købe i Bauhaus:

<https://www.bauhaus.dk/venus-affaldssorteringssystem-3-x-8-l-med-udtraek.html>

Prisen er 399,95 men tænker den kan presses lidt i forbindelse med storkøb.

Kommentarer:

Forslagsstiller: Dejligt med affaldssortering. Beboersammensætningen kan gøre, at måske ikke alle har råd til at købe sådanne beholdere. Jeg har på Facebook læst, at det kan være en udfordring at få plads i skabene, men måske kan ejendomskontoret og afdelingsbestyrelsen arbejde med det.

Bo Henrik Andersen, afdelingsbestyrelsen: Afdelingsbestyrelsen har drøftet forslaget og arbejdet med det, inden forslaget er stillet. Afdelingsbestyrelsen kan ikke støtte forslaget grundet ikke alle skabe er ens. Derudover er der to gange omkostninger. Udover indkøb vil der også, hvis det vedtages, være en løbende vedligeholdelse.

Beboer, blok 20: Grundet samfundets pålæg om sortering af affald, vil jeg støtte forslaget.

Beboer, højhus nr. 18: Jeg kan ikke støtte forslaget dels af samme grund, som afdelingsbestyrelsen giver. Det kan blive dyrere, at boligselskabet skal finansiere det i form af omkostninger, hvis det skal lånes til det. Derfor kan det anbefales at indkøbe noget i samme stil selv, hvis der er plads til det.

Forslaget blev forkastet.

2) Forslag om flytning af radiatorer – afdelingsbestyrelsen.

Forslag om flytning af radiatorer var på afdelingsmødet den 14. marts 2019.

Beslutning fra marts.

Dirigenten foreslår, afdelingsbestyrelsen arbejder videre med det for derefter at forelægge de økonomiske konsekvenser til beslutning ved næste afdelingsmøde.

Ejendomskontoret har, på vegne af afdelingsbestyrelsen, undersøgt de økonomiske konsekvenser.

Der er i alt 259 1- og 2-rums boliger i Friheden, hvor det er aktuelt at flytte de eksisterende radiatorer.

Det koster 2.800 kr. pr. radiator, i alt 725.000 kr.

Der er ingen grund til at udskifte radiatorerne. Det vil gøre det markant dyrere, for så skal varmemålerne også udskiftes.

Det er ikke forbedringsarbejde, men en opgradering, så det kan indarbejdes i langtidspanen for 2020-21.

Der er en kalkuleret primo saldo i 2020 på 35,794 mio. kr.



Boligselskabet Friheden

Forslag til godkendelse er derfor, at beboerne skal godkende, at flytning af radiatorer indarbejdes i langtidsplanen for 2020-21.

Den endelige godkendelse vil komme på afdelingsmødet i marts 2020 ved budgetgennemgangen.

Kommentarer:

Beboer, blok 5, oprindelige forslagsstiller: *Grunden til jeg satte forslaget var, at det kan, ved flytning af radiatoren til under køkkenvinduet, være nemmere at få plads til et ekstra skab i hjørnet i køkkenet og man kan måske spare på varmeregningen.*

Formand for boligselskabet, Marianne Salomonsen: *Ved byggeriets start var et bord og en bæk ved vinduet, derfor var radiatoren ikke placeret der. Man skal være opmærksom på, hele afdelingen skal finansiere det.*

Dirigenten: Der lægges op til, det indarbejdes som en forbedring i langtidsplanen til endelig godkendelse i ved ordinært afdelingsmøde marts 2020. Beløb 725.000 kr.

Beboer, blok 15: *Jeg bor i en tilgængelighedsbolig i blok 15. Hvis dette forslag vedtages, tror jeg, der vil komme et forslag om udgang til terrassen fra de andre små lejligheder i blok 15.*

Bjørn S. Rasmussen, afdelingsbestyrelsen: *Beløbet er 725.000 kr. og det er radiatoren i køkkenet i de små 1- og 2-værelses lejligheder, der er tale om.*

Dirigenten satte forslaget til afstemning for indarbejdelse i langtidsplanen til endelig godkendelse ved det årlige afdelingsmøde marts 2020.

Der var optælling ved hjælp af stemmetællere.

Forslaget blev forkastet.

3) Forslag om årlig skovtur – Marianne Hagelberg.

Siden den nye bestyrelse trådte til for 2 år siden, har den valgt at spare den årlige skovtur væk. Det er der rigtig mange pensionister der er kede af, for de har nydt godt af skovturen og det sociale samvær i rigtig mange år. Så der er stor efterspørgsel på denne eftertragtede årlige udflugt.

Derfor er mit forslag, at der kunne afsættes penge, så den årlige skovtur kan genindføres, til gavn og glæde for stor del af de ældre beboere.

Kommentarer:

Forslagsstiller, blok 2: *Pensionistskovturen er savnet, da den har været der gennem mange, mange år. Den nye bestyrelse har glemt os pensionister. Jeg ved ikke om, det er pga. mangel af penge eller travlhed pga. renoveringen. Når der kan fyldes 3 busser til en skovtur, så er der behov for det. Jeg vil bede jer kigge på det, selvom bestyrelsen er yngre end tidligere og der bliver brugt mange penge til børn, som der også skal være plads til.*

Bo Henrik Andersen, afdelingsbestyrelsen gennemgik planlagte budgetramme for sociale aktiviteter i dette regnskabsår, hvor der er et restbeløb på ca. 10.000 kr.



Boligselskabet Friheden

Arrangement	Beløb budgetteret 1.juli 2019/30.juni 2020
Julemiddag, Teatersalen	45.000 kr.
Frihedens kulturgruppe	10.000 kr.
Juletræsfest Aktivitetscenteret – børnarrangement	12.000 kr.
Frokost på Dragør fort	20.750 kr.
Fastelavn – børnarrangement	10.000 kr.
Sommerfest	80.000 kr.
Julearrangement byhaverne	12.000 kr.
Nytårskur – for frivillige	20.000 kr.
I alt budgetteret	209.750 kr.

Bo Henrik Andersen, afdelingsbestyrelsen fortsætter: *Det kan godt være, der er et arrangement eller to, der er forsvundet, men der er kommet nye arrangementer til f.eks. julearrangementet og kulturgruppen, så det er selvfølgelig en prioritering.*

Beboer, højhus nr. 18: *Organisationen i boligselskabet giver tilskud til sociale aktiviteter. Det er gjort i rigtig mange år. Hvis der ikke er nok midler til at dække ønskede aktiviteter, kan organisationen anmodes om at godkende et større budget. Det er noget, der bliver taget fra renter o. a. og dem er der ikke så mange af mere. Jeg vil gerne anbefale, at man giver noget til pensionistskovtur næste år.*

Beboer, blok 2: *Jeg vil bakke op til forslag og at der skal flere midler til. Da en del af den nuværende afdelingsbestyrelse er i job, må afdelingsbestyrelsen nok suppleres op med andre frivillige, der ikke går på arbejde til opgaven.*

Bo Henrik Andersen, afdelingsbestyrelsen: *Jeg vil gerne støtte op om forslaget med, der skal nogle frivillige til, fordi det er et arrangement, der tager flere timer. Hvis man siger, afdelingsbestyrelsen skal gennemføre dette her, så pålægger man reelt afdelingsbestyrelsen en tvungen opgave. Afdelingsbestyrelsen er også frivillige, der har arbejde og andre aktiviteter. Så der skal være nogle frivillige udover bestyrelsen, der skal løfte opgaven.*

Beboer, blok 20: *Jeg vil gerne bakke op om forslaget, da pensionisterne her efter huslejestigning nok trænger til lidt opmuntring.*

Dirigenten: *Jeg hører, der er en bred stemning for skovturen og også for at pengene skal afsættes. Jeg hører også, det må være en forudsætning, at andre melder sig til at være med til at arrangere den, fordi man kan ikke forvente afdelingsbestyrelsen nødvendigvis kan levere hele det arbejde. Hvis det stemmes igennem, en stor opfordring til folk, der kan og vil, de melder sig til at gennemføre det.*

Randi Outzen, afdelingsbestyrelsen: *Jeg håber lidt, vi kan omformulere forslaget, fordi jeg ved, at personligt vil jeg ikke kunne påtage mig at arrangere eller tage med på sådan en skovtur. Hvis afdelingsbestyrelsen ændrer sammensætning, kan den så fuldføre det? Det skal omformuleres lidt, hvis jeg skal stemme for.*

Beboer: *Er det en gratis for pensionisterne?*



Boligselskabet Friheden

Bo Henrik Andersen, afdelingsbestyrelsen: *Det er delvist finansieret, men med en egenbetaling. Sådan er det generelt med aktiviteter.*

Dirigenten: Jeg har haft en snak med forslagsstiller. Forslaget går ud på, der afsættes penge til skovturen. På baggrund af debatten kan man forstilles sig, at afdelingsbestyrelsen kan søge efter frivillige til være med til at gennemføre pensionistskovturen. For det er ikke givet, at afdelingsbestyrelsen kan stå for alt det praktiske og frivillige arbejde.

Dirigenten satte forslaget til afstemning med de præmisser og forslagets tekst, der handler om, der sættes penge af, så der i budgettet, som forlægges på det årlige afdelingsmøde i marts, afsættes penge til at genindføre en skovtur for pensionisterne.

Forslaget blev vedtaget.

- 4) Forslag om duesikring eller duepigge på kanterne af tagrenderne – Marianne Hagelberg.

Efter renovering af vores boliger, er der desværre opstået en tendens til, at duerne sidder i tagrenderne og ”klatter” ned på vinduerne og murværk. Der er til gene både for vinduespudseriet og for ætsningen af det nymalede murværk.

Der er mit forslag at få opsat duesikring eller duepigge på kanterne af tagrenderne.

Kommentarer:

Forslagsstiller: *Jeg bor på 3. sal og på altanen er der et glastag Efter renoveringen er duer og måger blevet glade for at sidde deroppe og svine vinduerne til. Vinduerne der er ikke nemme at pudse. Det er også på køkkenvinduerne, de sviner. Jeg vil gerne foreslå noget duesikring.*

Bo Henrik Andersen, afdelingsbestyrelsen: *Vi har drøftet det i afdelingsbestyrelsen og ser positivt på det. Så vi vil foreslå, at sendes det tilbage til afdelingsbestyrelsen, så der kan findes noget økonomi på det. Det er rigtig mange meter duesikring, der skal laves i afdeling I, så når økonomien er fundet, kan afdelingsbestyrelsen komme tilbage med det på et af de førstkommende afdelingsmøder.*

Dirigenten konstaterer, at forsamlingen virker positive for at sende forslaget tilbage til afdelingsbestyrelsen til bearbejdelse og fastsættelse af økonomi, til efterfølgende fremlæggelse på et afdelingsmøde.

Afdelingsmødet godkendte dette.

4. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for perioden 13. november 2019 – marts 2020

Bettina Lind blev valgt som formand for afdelingsbestyrelsen frem til marts 2020.

5. Suppleringsvalg af medlem til afdelingsbestyrelsen

Dirigenten: Da formanden nu er valgt direkte på afdelingsmødet, skal der foretages suppleringsvalg af et medlem til afdelingsbestyrelsen for samme periode, dvs. frem til marts 2020.

Heidi Hansen, blok 12 blev valgt som medlem til afdelingsbestyrelsen i frem til marts 2020.

6. Eventuelt



Boligselskabet Friheden

Beboer, blok 2: Den afgående formand bør takkes, fordi han har gjort det godt. Bo fratræder udelukkende pga. han flytter fra kommunen.

Næstformand Bjørn S. Rasmussen takkede afgående formand Bo Henrik Andersen for de år, han har lagt sit virke i boligselskabet.

”Man tænker måske, det er nogle møder her og der, men det er rigtig mange timer, der er brugt. Du har været en god formand, en god sparringspartner og det har været en stor fornøjelse også at blive ven med dig udover bestyrelsesarbejdet. Så fra mig, dine bestyrelseskollegaer og også beboerne, skal du have en kæmpestor tak for din indsats her i Friheden. Held og lykke fremover.”

Spørgsmål og kommentarer:

Dirigenten påpeger, der ikke nødvendigvis kan svares på spørgsmål omkring renoveringen, da der ikke er nogen rådgiver med ved det ekstraordinære afdelingsmøde.

Beboer, blok 20: Fugt i kældrene er mange gange påtalt til rådgiver i infovognen, som har fejlinformeret med hensyn til, det skulle være grundvandet, der er årsag til fugten i kældrene. Beboer har som fagmand erfaring på området og mener, der har været dårlig rådgivning. Det viser sig nu efter 3 år, at fugten skyldes byggeriet er blevet for tæt. Er det noget, der arbejdes med?

Svar Annette Birkov, kundechef KAB: Der er for nylig omdelt information omkring fugt i krybekældrene. Det er et problem, der har været kæmpet med rigtig længe og ganske rigtigt i stort set hele byggesagen. Det er godt, det bekræftes, der ikke har været grundvandsstigning herude, som skulle udgøre et særligt problem i kældrene nu. Når rådgiveren har anført noget omkring fugten på den måde, skyldes det, der er en tvist om, hvem der har ansvaret for at den fugt er i krybekældrene. Hvis pilen peger mod rådgiveren selv, så vil de gøre alt for at sige, det skyldes alle mulige andre ting. F.eks. at der har ligget en å for over 100 år siden. Den tvist der er omkring fugten i krybekældrene. Det er noget som KAB sammen med advokater kører for boligselskabet Friheden. Det, der er væsentligt for jer, der er, at vi nu langt om længe, har fået en anden rådgiver på, som er kommet med en løsning på problemet, som vi har informeret om, er ved at blive etableret i samtlige krybekældre, så I endelig kan komme væk fra de her affugtere, der har støjet så meget. Det projekt kører lige nu.

Beboer, blok 20: Jeg er tilfreds med ventilationen, men når anlægget kører på fuld styrke, så fryser jeg. Jeg har efterspurgt varme i ventilationen og det viste sig, at rådgiverne omkring ventilationen, de havde ikke rådgivet rigtigt, for man kan godt få et varmelegeme i ventilationen.

Dette kunne ikke besvares på mødet, men er efterfølgende undersøgt af Annette Birkov, kundechef KAB, der melder tilbage: Rådgiver oplyser, at der ikke er projekteret med varmeplade, da erstatningsluften foropvarmes i det, der hedder varme genvindings system. Det vil være meget dyrt, hvis en varmeplade skal eftermonteres.

Beboer, blok 20: Centerbyggeriet medfører meget larm. Man blander beton, som larmer meget, kl. 19 og den kørte også kl. 16.

Annette Birkov, kundechef KAB: Der er fokus på støj fra centerbyggeriet og formandskabet og afdelingsbestyrelsen er meget optaget af det. Boligselskabet har nogle skriftlige aftaler med NREP, som er bygherre og entreprenørerne NRE. Kommunens giver anvisninger omkring tidspunkter, der må fortages støjende arbejde på og det skal overholdes, medmindre de får dispensation i særlige tilfælde. Det har knebet meget her i opstarten, som er påtalt hver gang og nu kommer der en informationsskrivelse til alle igen, hvor der bl.a. vagttelefonnummer, som der kan ringes på, ved uregelmæssigheder.



Boligselskabet Friheden

Beboer: Hvornår fjernes jordvolden ved blok 7. Vi går ture i området og er bange for at falde.
Annette Birkov, kundechef KAB: Der er et uafklaret forhold omkring havefacaden på 3 blokke i bebyggelsen, dvs. igen en tvist omkring, hvorvidt disse facader skal laves om eller de ikke skal. Man har derfor valgt at vente med den egentlige opretning af området til, man har en afklaring eller arbejdet. Jeg tager det med huller i området med tilbage og ser om, det er noget, vi kan gøre noget ved. Jeg kan ikke love noget, da vi ikke har nogle entreprenører på byggepladsen mere.

Beboer, blok 9: Er der noget nyt om nøglebrik til affaldsrummene? Hvordan med dørskilte på hoveddørene?

Bo Henrik Andersen: Der er sat penge af til at skifte dørene og i den forbindelse vil der blive mulighed for brug af nøglebrikker. Der opsættes navneskilte efter maling af opgangene. I 2020 er der planlagt alle skal være opsat.

Beboer, blok 17: YouSee boksen skal bruge en router 5GHz til at fungere. Min router har kun 2,4 GHz. Var der en YouSee aftale om en gratis YouSee boksen med? Jeg betaler nu 30 kr. mdl.

Bo Henrik Andersen: At der skulle være en foreningsaftale om en YouSee boks, kan jeg ikke genkende, som jeg husker materialet. Jeg mener, vi drøftede det med YouSee under forhandlingerne, men så ville de hæve prisen på samtlige abonnemeter, så det ønskede vi ikke med i det, der blev lagt frem som forslag. Mht. router ved jeg, at bolignet Århus har anbefalet en router, men det med hhv. 2,4 GHz og 5 GHz, ved jeg ikke så meget om.

Randi Outzen, afdelingsbestyrelsen: YouSee boksen skal køber via internettet og den bruger rigtig nok 5 GHz ved trådløs internetforbindelse. Jeg synes, du har fået en dårlig rådgivning af YouSee. Der er ingen aftale med boligselskabet og YouSee om gratis YouSee boks. Det er en privat aftale mellem kunde og YouSee, der ganske rigtigt koster 30 kr. månedligt.

Beboer, højhus nr. 18: Når man snakker foreningsaftaler, så skal man ikke betale 90 kr. som alle andre udenfor boligselskabet gør. Vi skal kun betale 30 kr. og vi får også et meget billigere TV-abonnement.

Beboer, blok 15: Der er ved tidligere møde svaret omkring varme i ventilationen og der blev dengang svaret, at der ikke var strøm nok.

Beboer, blok 2: For 2 år side skar man skakterne ned og det gik ud over gelænderet. Gelænderet er ikke lavet endnu. Der mangler det halve af gelænderet, der er spånplade på og de hvide rør mangler. Jeg har henvendt mig 8 steder, infovogn, ejendomskontor, afdelingsbestyrelse, beboerrådgiveren, følgegruppen, gårdmænd og håndværker for at få slebet gelænderet. Der er ikke sket noget.

Beboer, blok 15: Jeg er glad for mit anlæg, selvom det endnu ikke er indreguleret. Jeg oplever bedst virkning og indeklima ved at lukke døre. Det står der ikke noget om i informationen.

Beboer, blok 7: Jeg var mandag 2. september hjemme hele dagen, da mit ventilationsanlæg skulle indreguleres. Der kom ingen og jeg lavede dagen efter en ny aftale med beboerkoordinatoren. Stadig kom der ikke nogen. Får jeg nu en opkrævning på 1.500 kr.? Broen er lavet af træ, der ikke kan tåle vand. Der er store huller i græsplænen.

Annette Birkov, kundechef KAB: Jeg kan ikke komme i detaljer omkring enkelte lejemaal mht. adgang og ikke adgang for firmaet Provent, som kommer og indregulerer. Det lyder for mig, som om det har været i opstarten, hvor der ved vi, at der i de første dage tog det længere tid at indregulere end beregnet. Der kommer en ny runde i januar med opsamling på de steder, hvor man af forskellige årsager ikke har fået indreguleret. Det kan, udover folk ikke har været hjemme, også have været anlægget, der har været noget i vejen med, så indreguleringen ikke har kunne finde sted. Så skal firmaet Dantherm, som har leveret anlægget, reparere det, inden



Boligselskabet Friheden

indreguleringen kan ske. Hvis man som varslet har givet adgang, får man ingen opkrævning.

Beboer, blok 7: Kan firmaet lave numre og opkræve, selvom man har været hjemme.
Annette Birkov, kundechef KAB: Nej, sådan foregår det ikke.

Beboer, blok 8: Skidt ved indgangsparti, cykelstativer med blade, skidt ved Københavnerrender.
Overdækning ved indgangspartiet er fyldt med vand, så man får vand i hovedet fordi vandet ikke kan løbe ned i nedløbsrøret.

Driftschef Gert W Pedersen: Det tages med tilbage på kontoret, så vi får gjort noget ved det.

Beboer, blok 20: Er der andre, der har små fnuller, noget stofagtigt i badeværelset? Jeg har som svar fået at vide, jeg støvsuger for lidt.

Formand for boligselskabet, Marianne Salomonsen fortalte, at driftschef Gert Wandahl Pedersen fratræder sin stilling d. 28. november. Der er ansat en ny driftschef, som starter d. 2. december.

”Kæmpestor tak til dig, Gert. Du har været fantastisk at arbejde sammen med. Du har en masse viden, som boligselskabet har haft god brug af med dine mange, lange uddannelser, du har bag dig. Jeg håber, du kommer til at nyde din fritid, nu du går på pension. En stor tak fra boligorganisationen.”

Dirigenten takker for god ro og orden og stort engagement. Tillykke til de nyvalgte og tak til de afgående.

Nyvalgte formand for afdelingsbestyrelsen Bettina Lind takkede for tilliden og ønskede på gensyn til marts.

Mødet sluttede kl. 20. 14

Dirigent Mikkel Warming	Formand afdelingsbestyrelsen Bettina Lind	Referent Randi Outzen
Godkendt	Godkendt	Godkendt