

Afdelingsbestyrelsen

Lejerbo, afdeling 157 - Lunden

Daruplund 29 (Altansiden) • 2660 Brøndby Strand

Mail: lunden@lundens.net • www.lundens.net



26. februar 2014

Ordinært afdelingsmøde, tirsdag den 4. februar 2014

Referat

Tommy Rex Mortensen indledte mødet og bød velkommen til beboerne fra de 48 husstande, der var mødt op.

Han bød herefter velkommen til borgmester Ib Terp, forvaltningskonsulent Jeanette Moesgaard Larsen, formand for Lejerbo afd. 818 - Æbleblomsten Preben Dam, kommunalbestyrelsesmedlem og medlem af Lejerbo Brøndbys bestyrelse Franz Hansen samt lokalinspektør Mogens Nielsen

Pkt. 1. Valg af dirigent.

Ib Terp blev udpeget som dirigent. Han takkede for valget og erklærede mødet for lovligt indvarslet. Alle tidsfrister var overholdt.

Pkt. 2. Valg af stemmetællere.

Allan Runager og Tahir Yüksel blev udpeget som stemmetællere.

Pkt. 3. Fremlæggelse af Afdelingsbestyrelsens beretning.

Formanden fremlagde følgende: Beretningen er tidligere udsendt.

Beretningen var udsendt sammen med dagsordenen. Formanden gennemgik beretningen som følger:

Renoveringen var nødvendig, Lunden var nedslidt og utidssvarende. Den er stort set overstået. Vi nærmer os 1 års gennemgangen, som skal være afsluttet den 29. marts. Vi har fået et skema til udfyldelse omkring fejl og mangler, et uvildigt firma følger op på disse.

Hvis man stadig har fejl og mangler, så meld dem til ejendomskontoret så hurtigt som muligt.

Skema C er endnu ikke godkendt, er til forhandling hos LBF grundet overskridelse af budget. Det er sådan, at eksempelvis faldstammer, som ikke var en del af renoveringen, er udskiftet. Hvis disse tages ud af byggesagen og skal afregnes af afdelingen, betyder det en ekstraregning på 9 millioner kr. Der er dog intet, der tyder på det. Vi forventer, at budgetoverskridelsen afklares med Landsbyggefonden uden yderligere omkostninger. Vi afholder som bekendt beboermøde omkring Skema C, som vedtaget via dirigentens ændringsforslag på sidste afdelingsmøde. Dette møde afholdes hurtigst muligt efter skema C's

godkendelse.

Huslejekonsekvensen ramte os i oktober med en stigning på 109 kr. m². Denne stigning er med huslejetilskud fra LBF og en fond, som bortfalder over en 2 års periode fra fonden og en 5 års periode fra LBF. Vi stiger altså i husleje hen over de næste 5 år, følgende blev vist og forklaret: Her ses den *totale* stigning i alt pr. måned. Eksempelvis vil en 3-rums bolig altså være steget med 818,08 kr. pr. måned efter 5 år som følge af renoveringen. Efter de 5 år, vil der ikke forekomme stigninger, ud over de almindelige samfundsbestemte stigninger.

Lejlighedstype	Antal m ²	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19
2-rums	67,1	782,41	788,49	828,75	847,19	856,19	865,19
3-rums	99,9	735,62	741,38	781,64	800,08	809,08	818,08
4-rums	111,7	732,03	737,73	777,99	796,43	805,43	814,43
5-rums, lille	124,4	725,11	730,80	771,06	789,50	798,50	807,50
5-rums, stor	125,2	725,37	731,02	771,28	789,72	798,72	807,72
1-rums, ældrebolig, lille	56,00	1.001,79	1.007,36	1.047,62	1.066,06	1.075,06	1.084,06
1-rums, ældrebolig, stor	65,00	1.002,09	1.007,63	1.047,89	1.066,33	1.075,33	1.084,33

Vi håber, at de nye tiltag via ansøgninger fra reguleringskontoen vil hjælpe med at holde huslejen mere i ro, og virke lidt som modpol i forhold til stigninger som følge af renoveringen.

Altanerne har fået mange roser hen ad vejen, og er virkelig også en perle i boligen. Mange har indrettet decideret udestue på altanen, der kan bruges langt det meste af året. Det håndværksmæssige er dog ikke alle steder i orden: Der vil komme en altangennemgang her i foråret.

Reguleringskontoen er en pulje af midler fra Landsbyggefonden til sikring af projektet og er altså ikke opbygget af huslejemidler. Man kan søge om at bruge fra reguleringskontoen til tiltag i afdelingen. Vi har spurgt jer, hvad I synes, vi skal ansøge om, og der er kommet mange fine forslag.

Vi vil så vidt muligt lave beregninger på disse forslag, og så skal vi finde en måde at prioritere dem på. På reguleringskontoen står der pt. cirka 35. mill. kr. Et nyt beboerhus, som vi lavede indstilling til på sidste afdelingsmøde er oplagt at søge tilskud til. Vi har modtaget den første skitse fra arkitekterne, og vil efterlyse beboere, der har lyst til at deltage i et udvalg omkring det nye beboerhus. Et andet stort ønske er parkeringspladser. Her er det muligt at omlægge det grønne bælte langs banen, således at der frigives en hel del parkeringspladser.

Individuel afregning af varme, er udskudt. Det er alligevel ikke muligt at skifte afregningsmetode midt i varmeregningsåret, så vi overgår først til individuel afregning af varme den 1. juni 2014. Individuel afregning af vand startede den 1. oktober 2013 og fortsætter som hidtil.

Formanden gennemgik vandregnskabet fra de sidste 3 perioder. I 2012/2013, det netop afsluttede regnskab, ligger vi langt fra det endelige resultat. Det er fordi, at vi i juni 2013 skulle have været overgået til individuel vandafregning, men det skete først den 1. oktober. Vi mangler altså at have budgetteret med 4 måneders vandforbrug, og derfor går vi i minus på vandregnskabet. Vi kunne have valgt at gardere os, og sat vandforbruget til det normale, men det ville have betydet højere husleje pr. 1. oktober 2012, da vi dermed skulle have for-

højet vandafgiften med 500.000 kr., hvilket vi ikke mente, ville blive nødvendigt.

I indeværende regnskabsår, har vi kun budgetteret med et forbrug på 290.000 kr. Det hænger selvfølgelig sammen med, at vi hver især betaler et a`conto beløb, der dækker resten. De 290.000 kr. er ejendommens forbrug, som vi altså betaler via huslejen. De går til vanding af grønne områder, klubber, trappevask osv.

Vi er altså gået over til individuelt vandforbrug, og formanden gennemgik forskellen på kollektivt og individuelt vandforbrug, med udgangspunkt i en 3 rums bolig.

Vi har fået monteret fjernaflæste målere. Det har den store fordel, at vi ikke skal være hjemme ved aflæsning, og vi skal ikke hive toiletskabet ud af væggen for at aflæse vandmålerne.

Det er muligt at lave egne aflæsninger via Techems portal, hvor vi har haft nogle store udfordringer. Det holdt hårdt, men efter nogle genvordigheder af forskellig slags, er portal aflæsning i drift og fungerer fint. Ønsker man at tilmelde sig portalen, skal man henvende sig til ejendomskontoret.

Fraflytninger har vi ikke mange af, kun 27 i 2013. I 2012 havde vi 7,7 % fraflytninger, i 2013 kun 8,7 %. Tager vi interne flytninger og dødsboer ud af statistikken, ser vi, at den reelle fraflytningsprocent kun er 0,3 %.

Vi ligger langt under landsgennemsnittet. Det er tal, vi skal være rigtig glade for, specielt i lyset af, at de er fra en periode, hvor vi stadig har haft renovering og den efterfølgende huslejestigning.

Andre større ting, der er sket i afdelingen:

- Vi har i året fået nye og meget fine komfurer.
- Vi har flyttet halvdelen af parkeringspladserne ved Esplanaden over til blokkene. Resten kommer, når det ikke længere er fugtigt.
- Vi har fejret Birthes flotte 25 års jubilæum ved en meget velbesøgt reception.
- Der er fejret 40 års jubilæum for Klub 51.
- Vi har spillet bolden op til Nabohjælp, som nu kun er afhængig af beboernes involvering.

Vi har fra bestyrelsens side valgt at skrue ned for brugen af LE, og sende informationer ud via nyhedsbreve, specielt i de tilfælde, hvor informationen skal hurtigt ud. Det betyder ikke, at vi ikke vil bruge LE, og som I alle har bemærket, har vi brugt det flere gange, og det bliver vi ved med.

Lundexpressen udkommer for sidste gang i denne måned, hvis vi ikke finder en ny redaktør i aften. Jeg vil opfordre kraftigt til, at hvis der sidder en med en redaktør i maven, der har lyst til at tage tjansen, så sig endelig til. Det er beboernes blad, det er lavet af beboerne til beboerne. LE kører på 42tyvende årsgang, det vil være rigtig kedeligt at stoppe nu.

Der sker en masse i vores boligsociale projekt "Brøndby Strand For Fremtiden". Netværkskontoret styrer en masse delprojekter, og I har nok allerede læst i Esplanaden omkring dem.

Der er 5 delområder, som der fokuseres på, og de er fundamentet for projektet, og fundamentet for et Bedre Brøndby Strand. Vi deltager ivrigt og gerne i samarbejdet, der i øvrigt har en styrekomite med repræsentanter fra De 9, boligorganisationerne, administrationselskaberne og Brøndby Kommune, blandt andre vores borgmester.

I de år, de boligsociale projekter har kørt, har det kun været pil opad for Brøndby Strand. I det seneste nummer af Esplanaden er der et glimrende eksempel på dette arbejde, nemlig at udgifter til hærværk er faldet markant i boligafdelingerne. Netværkskontoret, styregruppen (og De 9), har gennemført disse projekter med stor succes.

De 9 er en vigtig medspiller i den positive udvikling i vores område. Ikke alt foregår i regi af Brøndby Strand for fremtiden. Kulturweekend, afdelingernes fest samt Børnenes rejsebureau er nogle af de initiativer, der sker i De 9. Samtidig er netværket i De 9 af stor betydning. Her kan vi trække på hinandens styrker.

Vi har desværre måttet sige farvel til to medarbejdere. Den ene stilling er genbesat af Bo Terkelsen, der har en grøn profil. Han har i en årrække været ansat hos et anlægsgartnerfirma, og har en ekspertise, vi vil få brug for i Lunden. Den anden stilling er indtil videre ikke genbesat. Vi har udliciteret snerydning, og sparer derved mande- og afspadseringstimer. Vi evaluerer løsningen senere på året. I Dammene og Gildhøj er også ansat nye ejendomsfunktionærer, da de tidligere er gået på pension.

Vi har afholdt møde med Lejerbo, da vi ikke har været tilfredse med servicen, når problemerne har vist sig at være mere komplekse. Eksempelvis har vi ventet i alt for mange måneder på en konsekvensanalyse af forhøjelsen af selvrisko på forsikringssager, og der er også gået alt for lang tid i nogle alvorlige klagesager. Der bliver strammet op på disse procedurer. Lad mig skynde mig at slå fast, at dagligdagen fungerer fuldt ud tilfredsstillende.

Vi har et glimrende samarbejde med Brøndby Kommune. Vi har opbygget et godt netværk, både med kommunalpolitikere, men også med forskellige embedsmænd og borgmester Ib Terp. Og som et lille kuriosum: Ikke mindre end to af vores beboere i Lunden blev valgt ind i kommunalbestyrelsen ved valget i november.

Vi har rejst to ønsker i Teknisk Forvaltning, det ene er en hundegård. Vi har bedt om muligheden for at kommunen laver en formel godkendelse for brug af området som hundegård, og laver en indhegning. Kommer vi så langt, kan vi se på, hvad vi kan lave af aktiviteter for hundene i gården.

Vi har også bedt om en høring omkring at lave dobbeltretning af Esplanaden. Det vil formindske trafikken betydeligt, da beboerne på sydsiden ikke skal køre omkring nordsiden og omvendt. En omlægning til dobbeltretning vil altså betyde mindre trafik, mindre støj, mindre CO₂, mindre fart. Fordelene er åbenlyse.

Salg af CO₂ kvoter ser ud til at indbringe 922.521,22 kr. Det ser ud til, at disse penge kan gå til afdelingen, men vi tør ikke love noget endnu. Går de ikke til afdelingen, går de til byggesagens regnskab. Det vil være et kærkomment til-

skud, vi har stadig områder hvor vi skal bruge kapital, eksempelvis automatiske udluftere for 3. sals lejemålene.

Herefter sendte dirigenten beretning til debat.

Finn Madsen spurgte ind til den nævnte overskridelse af byggesagens budget. Skema C er desværre ikke godkendt af Landsbyggefonden på grund af overskridelse. Der er en forhandling i gang, og umiddelbart er der ingen grund til bekymring. Vi vil som tidligere nævnt, indkalde til informationsmøde om Skema C når det er godkendt.

Bent Madsen gjorde opmærksom på dårlig udluftning af radiatorer på 3. sal. Lokalinspektør Mogens Nielsen forklarede, at en pumpe var stået af, men den er skiftet.

Ludvig Blomberg gjorde opmærksom på de mange firmabiler, der er parkeret i Lunden, og at der er observeret flere firmabiler fra samme firma. Der bør fældes træer, så der kan udføres P-pladser. Der er mange biler i Lunden, og mange beboere holder ud over stregerne.

Formanden bemærkede, at vi ikke må fælde træerne for kommunen, og at vi afventer muligheder for at udføre yderligere P-pladser via reguleringskontoen. P-pladser er dyre at udføre. Et firma må ikke bruge Lundens parkeringspladser som firmaholdeplads. Parkering uden for parkeringsbåsene er forbudt i henhold til både færdselsloven og Lundens Husorden. I begge tilfælde skal man henvende sig til bestyrelsen, som vil følge op på det.

Martin Bygmann foreslog betalings P-pladser.

Formanden kommenterede, at det ville generere en endnu større mangel på P-pladser, da de ville stå tomme, når folk er på arbejde, holder ferie eller i det hele taget er hjemmefra.

Herefter blev beretning godkendt ved håndsoprækning. Der var 2 stemmer imod.

Orientering om årsregnskabet for 2012/2013.

Jeanette Moesgaard Larsen gennemgik regnskabet.

2 spørgsmål fra Glenda Jensen var indsendt i forvejen og lød således:

"Konto 119 - Diverse udgifter - (49.105) kontingenter til BL inkl. beboerblad m.v. - spurgte sidste år på afdelingsmødet beløb for kontingent til BL og beløb for beboerblad (er det Lundexpressen?), men det kunne ikke besvares og ville blive undersøgt. I referatet fra afdelingsmødet står der så: Beboer bad om pris på BL's udsendte blad. Det undersøges. (Efter mødet: Kontingent til BL er ikke specificeret, det er ikke muligt at se udgiften for bladet alene).

Såfremt der ikke er tale om vores beboerblad Lundexpressen, så bedes beløb til udgivelse af Lundexpressen specificeret, således at man kan se hvor meget det koster at udgive bladet, og hvor det er bogført under."

Svar fra formanden: Lundexpressen har ikke sin egen konto, da den trykkes med samme kopimaskine, som andre tryksager, eksempelvis indkaldelsen til dagens afdelingsmøde. Lundexpressen koster cirka 80.000 kr. om året, altså cirka 26. kr. pr. udgivelse pr. beboer.

Spørgsmål 2: *"Konto 119 - Diverse udgifter - (196.659) Tilskud til beboeraktiviteter - her udbedes specifikation over hvilke beboeraktiviteter med beløb."*

Svar: Beboeraktiviteter er tilskud til jubilæer, gaver til Lundexpressen og jubilæer mm., indkøb til salg blandt beboerne (eks. altankasser, vinduesbeslag), kontingenter, fortæring ved møder.

Spørgsmål: *"Konto 136 - Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v. (særlige aktiviteter) - hvad dækker dette beløb"*

Svar: Esplanaden, Afdelingernes fest, KulturWeekend, Børnenes rejsebureau, Juletræsfest og andre aktiviteter i forbindelse med De 9. Det skal bemærkes, at dette beløb dækker for to år grundet for sent afleveret regnskab for 2011.

Allan Bo Petersen stillede følgende spørgsmål:

"Med hvilken hjemmel i regnskabsloven (paragraf) er posten vinduer og tage konto 303.2 ikke afskrevet og udgiftsført i regnskabsåret?"

Jeanette lovede at undersøge det, og er efter mødet er fremkommet følgende svar:

"I almene boliger betales balanceleje, det vil sige at vi skal sørge for en jævn husleje, der ikke svinger voldsomt fra år til år. Regnskabsopbygningen er foreskrevet i bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. af den 15.12.2009, hvori der også er udarbejdet et standardregnskabsskema, som regnskabsopstillingen for almene boligafdelinger skal følge.

For at sikre en jævn huslejeudvikling ændres afskrivningsperioden (tilbagebetalingen af lån) ikke ekstraordinært, selv om aktivet ikke er der længere. I dette tilfælde er der hjemtaget lån ved anskaffelsestidspunktet, dette er indeholdt i konto 413.2 Bygningsskader m.v. Lånet tilbagebetales efter den i sin tid indgåede låneaftale, hvilket sikrer en jævn husleje."

Herefter blev regnskabet taget til efterretning ved håndsoprækning.

5. Godkendelse af budget for 2014/15.

Budgettet blev godkendt ved håndsoprækning.

Der var 2 stemmer imod.

6. Behandling af indkomne forslag.

Forslag 1.

Fra Allan Boe Petersen:

a. Det foreslås at der indføres separate regnskabsmøder til godkendelse af afdelingens årsregnskaber i henhold til Boligorganisationens vedtægter §14, Stk 4 herunder:

Stk. 4. Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette besluttet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde i den pågældende afdeling (regnskabsmødet). Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse og eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer skal finde sted (valgmødet). Afholdes der to ordinære afdelingsmøder, sker fremlæggelse af årsberetning på regnskabsmødet.

b. Såfremt forslag a. vedtages pålægges bestyrelsen at udsende det regnskabsmateriale der skal gennemgås på Regnskabsmødet samtidig med mødeindkaldelsen, altså senest 4 uger før regnskabsmødet.

Motivation:

Vi har i 2013 oplevet en lang række diskussioner omkring regnskabstal, hvilket har skabt en hel del forvirring og endda dårlig stemning blandt en række beboere. Ikke mindst diskussionen omkring kompensation for individuel vandafregning og den samlede omkostning ved renoveringen har været genstand for en intens diskussion. Og på trods af Formandens løfte om at afholde et møde omkring dette er der fortsat intet sket, selvom vi nu er langt inde i det regnskabsår hvor huslejekonsekvensen af renoveringen ER indført.

Samtidig har vi gennem de seneste år kunne konstatere at de budgetter som Afdelingsmødet har godkendt ikke er blevet overholdt, hvilket har betydet at vores leje efterfølgende er blevet yderligere forhøjet grundet inddækning af underskud fra tidligere år. Det er i alle andre sammenhænge ret usædvanligt at en bestyrelse der er pålagt at administrere et budget af en Generalforsamling / Afdelingsmøde ikke også skal stå til ansvar for de realiserede tal.

Hos os er situationen tværtimod at både regnskab og budget for det kommende regnskabsår først udsendes 1 uge før Afdelingsmødet og dermed EFTER den frist der er for at indgive spørgsmål til dokumenterne, hvilket efter min mening både er udemokratisk og ganske arrogant overfor beboerne som skal godkende budgettet for det kommende regnskabsår.

Regnskabet udsendes kun "til orientering" og vi har ingen mulighed for at diskutere tallene og drage evt. konsekvenser af dem før regnskabet bliver vedtaget.

På ovenstående baggrund finder jeg det rimeligt at vi indfører regnskabsmøder hvor bestyrelsen skal fremlægge og gennemgå regnskabet samt indstille det til beboernes godkendelse.

Formandens kommentar:

Forslagsstiller fortæller os, at der har været diskussioner og forvirring omkring regnskabstal. Det har der nu ikke været omkring selve afdelingsregnskabet, som forslaget jo går på, men der har været diskussion og forvirring omkring vandafregningen, og grunden hertil kender vi. Nemlig de læserbreve med forkerte udregninger og antagelser, vi er blevet præsenteret for i Lundexpressen, og her kommer forslagsstiller til at gribe i egen barm.

Vi har ikke holdt møde omkring Skema C, for det er ikke godkendt endnu, vi holder selvfølgelig ikke møde om et byggeregnskab, der ikke er godkendt.

Skema C har i øvrigt ikke noget med afdelingens regnskab at gøre, og slet ikke noget at gøre med at afholde et ekstra afdelingsmøde om året, som dette forslag går ud på.

Vi får at vide, at "hos os" og her går jeg ud fra at der menes Lunden, får man tilsendt dokumenterne senest en uge før afdelingsmødet. Det er ikke kun hos os, sådan er lovgivningen på området. Det er ikke hverken afdelingen eller Lejerbo Brøndby, der har sat denne tidsfrist, og afdelingsmødet kan ikke pålægges at udsende et regnskab tidligere end de lovlige præmisser angiver.

Vi får også at vide, at vi er udemokratiske og arrogante, fordi vi om muligt beder jer om at indsende spørgsmål til regnskab og budget inden mødet. Man kan selvfølgelig stille alle de spørgsmål, man vil på afdelingsmødet, og det har man altid kunnet. Når vi beder om at få spørgsmålene tidligt, er det ene og alene for at kunne servicere jer på bedste måde, da man måske kan komme i den situation at måtte undersøge et spørgsmål. Vi er altså bedre rustet til at kunne svare på specifikke og specielle spørgsmål, der eventuelt måtte dukke op.

Forslagsstiller vil altså have et ekstra afdelingsmøde hvor vi skal godkende regnskabet. Det kræver et nyt set-up som i aften, det kræver at beboerne møder op til endnu et møde og ikke mindst kræver det, at vi hver især sætter os godt og grundigt ind i regnskabet. Et regnskab, der for det første er udarbejdet af professionelle regnskabsfolk hos Lejerbo, med hvad de har af interne kontroller. Et regnskab som er revideret af KPMG, et af landets førende revisionsfirmaer, inden den endelige godkendelse hos bestyrelsen og senere i organisationsbestyrelsen.

Lad os lige runde hele setup'et omkring afholdelse af 2 årlige afdelingsmøder.

Regnskabsmødet skal holdes inden 5 måneder efter regnskabsårets afslutning. Det afsluttes 30. september, og skal afholdes senest med udgangen af februar. For at Lejerbo skal have tid til at lave regnskabet, få det revideret og godkendt, skal vi have afdelingsmøde på samme tidspunkt som altid, en gang tidligt i februar.

Budgetmødet skal afholdes senest 3 måneder før det nye budget træder i kraft, og det gør det den 1. oktober. Det vil sige, at nummer to afdelingsmøde skal afholdes inden den 1. juli. Rent praktisk betyder det afholdelse en gang i maj, grundet sommer og sommerferie. Vi skal altså afholde de 2 møder med 3 måneders mellemrum, og jeg tror ikke, at der er hentet noget særligt rent budgetplanlægningsmæssigt ved, at vi laver et ekstra afdelingsmøde 2-3 måneder senere end i dag. Som lidt ekstra info, kan jeg fortælle jer, at der ikke er ret mange afdelinger, der afholder to årlige afdelingsmøder. En rundspørge hos De 9, viser at kun én afdeling har to årlige afdelingsmøder. Andre har haft, men har valgt samme model som vi har.

Vi får i dette forslag at vide, at vi ikke har kunnet holde budgetterne. Ud af de sidste 3 år, har vi haft overskud to gange. Det havde selvfølgelig været allerbedst, hvis vi ramte et rundt nul, men vi kan altså ikke ramme helt præcist. Et budget er et kig i krystalkuglen, et forsøg på at kigge ud i fremtiden på bedste måde.

Når forslagsstiller begrundet sit forslag med, at vi ikke kan holde budgetter, er jeg helt uforstående. Jeg har ingen ide om, hvad han bygger dette på. Kigger man på budgetafvigelser de seneste 3 år, viser det sig, at påstanden ikke er korrekt.

I 2010/2011 fik vi 408.000 kr. i overskud, i 2011/12 fik vi 396.000 i underskud, det aktuelle regnskab siger 56.000 kr. i overskud.

Den gennemsnitlige afvigelse i de sidste 3 års regnskaber er 0,08 %. Hvis vi bruger de almindelige regneregler for op- og nedrunding, ender vi på et stort rundt 0 i afvigelse fra budgettet over de sidste 3 år.

Der er bestemt ingen grund til at afholde et ekstra afdelingsmøde, for at holde bestyrelsen op på afvigelser i forhold til budgetterne.

Vi får også at vide, at dårlig budgetplanlægning har betydet yderligere huslejestigninger.

De huslejestigninger, vi har været ude for, er meget lave, set i forhold til den generelle stigning, også i Brøndby Strand. Tager vi gennemsnittet over de seneste år, ligger det på bare 1,53 %. Påstanden om, at dårlig budgetplanlægning skulle betyde yderligere huslejestigninger, holder altså heller ikke.

Lad os opsummere: Argumentet for to årlige afdelingsmøder er:

1. At der er forvirring og diskussioner omkring regnskabet: Det har der ikke på noget tidspunkt været.
2. At vi ikke har afholdt møde omkring Skema C: Skema C har ikke noget at gøre med, om vi skal afholde et ekstra afdelingsmøde.
3. At vi udsender dokumenter for sent: Dokumenter er udsendt rettidigt, og efter den gældende lovgivning.
4. Budgetter ikke er blevet overholdt: Siden 2011 har der været en gennemsnitlig budgetafvigelse på 0,08 %.
5. Yderligere stigninger i husleje: Siden 2011 har der været en gennemsnitlig huslejestigning på 1,53 %.

Argumenterne for forslaget holder altså ikke, og slet ikke påstanden om store afvigelser i budgettet, som skulle have kostet ekstraordinære huslejestigninger.

Forslaget gik til afstemning ved håndsoprækning.

Der var 24 for forslagene og 54 imod.

Forslaget faldt.

Forslag 2

Fra Allan Boe Petersen

Det foreslås at en liste over disponible rum samt ventelisten til disse lægges på hjemmesiden og løbende vedligeholdes, så alle kan følge med i hvilke rum der findes/er ledige, hvem der er lejere og hvilken placeringer de enkelte ansøgere til ledige rum har på ventelisten.

Motivation

Der har været nogen diskussion omkring hvordan tildeling af disponible rum finder sted og herunder har det været antydnet at dette muligvis ikke følger demokratiske principper (sker i henhold til den eksisterende venteliste). Jeg har ingen grund til at antage at dette er korrekt, men for helt at eliminere sådanne mistanker foreslås det at både oversigten over rum, hvilke beboere der p.t. har lejemålet/ansvaret for dem samt ventelisten til disse rum offentliggøres og løbende vedligeholdes på Lundens hjemmeside. En sådan liste ville også være værdifuld hvis en beboer f.eks. konstaterer at der har været indbrud, vandskade eller hærværk i et kælderrum, da det så er nemt at kontakte lejeren af det pågældende rum direkte så lejeren kan tage hurtig action på sagen.

Formandens svar:

Der er ikke nogen beboere, heller ikke via et afdelingsmøde, der skal bestemme over andre beboeres oplysninger, der er givet i fortrolighed. Til gengæld skal beboerne kunne stole på, at deres oplysninger er fortrolige, indtil de giver samtykke om offentliggørelse.

Heldigvis har vi Persondataloven, som værner borgerne om netop en situation som denne, og forslaget er ulovligt i forhold til loven. Om det skal til afstemning må dirigenten afgøre, men Persondataloven er helt klar omkring denne slags oplysninger, de må kun offentliggøres, hvis et af følgende punkter er opfyldt (blev vist på storskærm):

- *Hvis den registrerede har givet sit udtrykkelige samtykke.*
- *Hvis behandlingen er nødvendig for at kunne opfylde en aftale, som den registrerede er part i.*
- *Hvis behandlingen er nødvendig for at overholde en retlig forpligtelse, som påhviler den dataansvarlige.*
- *Hvis behandlingen er nødvendig for at beskytte den registreredes vitale interesser.*
- *Hvis behandlingen er nødvendig for at kunne udføre en opgave i samfundets interesse.*
- *Hvis behandlingen sker som led i myndighedsudøvelse.*
- *Hvis behandlingen er nødvendig for at varetage en berettiget interesse, og denne interesse overstiger hensynet til den registreredes interesser.*

Forslagsstiller bygger forslaget på fordelene ved at man kan kontakte den pågældende beboer ved eksempelvis indbrud. Det vil i sagens natur sige, at forslaget omhandler alle Lundens beboere, altså at alle beboeres kontaktoplysninger og pulterumsplacering offentliggøres, da alle beboere har et pulterum.

Måske indbrudstyvene vil synes, at sådan en liste er en rigtig god ide. Vi hører tit i medierne, at rygtet om en velhavende person har betydet indbrud, og opstår sådan et rygte om en af vores naboer, ja, så er det bare at slå op på internettet, og finde ud af hvor denne beboers pulterum er.

Vi skal ikke her bestemme over for, hvad der skal offentliggøres om vores beboere på internettet, og det understøttes af Persondataloven. Skulle dirigenten sætte forslaget til afstemning, vil vi bede jer om at stemme nej til dette forslag. Hvis forslaget godkendes, må man undersøge lovligheden om offentliggørelse af beboernes private data hos Tilsynsmyndigheden, inden denne sker.

Forslaget gik til afstemning ved håndsoprækning.
Der var 26 for forslagene og 53 imod.
Forslaget faldt.

De næste forslag var fremsat af Afdelingsbestyrelsen.

Husordenen

Forslag nr. 1:

I Husordenen står der ikke, hvem Husordenen omfatter. Afdelingsbestyrelsen foreslår derfor følgende tilføjelse som første punkt:

"Denne Husorden gælder både for lejerer, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis et husstandsmedlem groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet."

Forslag nr. 2:

Den meget formelle brug af "De" og "Deres" skrives ud af Husordenen.

Forslag nr. 3:

Følgende afsnit fjernes fra Husordenen § 1 omkring forsikringer, da det ikke længere er aktuelt:

Pas på. *I de senere år har vi eksempler på, at forsikringsagenter henvender sig til beboerne og påstår, at dette sker efter aftale med eller på anbefaling af boligselskabet. Dette er ikke rigtigt. Hvis der rent undtagelsesvis skulle træffes en sådan aftale, vil De altid forud få skriftlig underretning herom fra boligselskabet.*

Forslag nr. 4:

Tilføjelse til § 11 omkring vinduer og døre:

Der må ikke bruges søm eller skruer i boligens hoveddør. Dørspion må kun opsættes efter aftale med varmemesteren.

Forslag nr. 5:

§ 23 omkring parkering og motorkørsel, dette afsnit:

Campingvogne under 3.500 kg og trailere må ikke henstilles i boligområdet uden særlig tilladelse, og skal henstilles på de dertil indrettede pladser. Lejerbo, afdeling 157 har 9 særlige parkeringspladser til campingvogne placeret ved Resenlund.

Udskiftes med dette:

Campingvogne og trailere må ikke parkeres i boligområdet, men skal henstilles på de dertil indrettede pladser efter særlig tilladelse. Afdelingen har 9 særlige parkeringspladser til campingvogne og trailere placeret ved Resenlund.

Forslag nr. 6:

Efter indledningens 2. afsnit tilføjes:

Se også Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger, kapitel 13:
Lejerens brug af det lejede, §§ 78-83.(Se bilag).

Kapitlet vedlægges som bilag til Husordenen.

Søren bemærkede, at fodtøj i opgangene kan være fra lejemålets gæster, hvortil formanden svarede, at Husordenen også gælder for gæster.

Glenda Jensen syntes ikke, at Lejeloven skulle indsættes i Husordenen, men man kunne nøjes med et link.

Formanden svarede, at ikke mange beboere kender Lejeloven, og ved at have dette vigtige kapitel som bilag, vil man umiddelbart være bekendt med det.

Preben Chr. Hansen bemærkede, at ikke kun dørspioner skulle godkendes af varmemesteren men også isætning af ekstra låse. Det blev godkendt til isætning i Husordenen.

Forslagene blev godkendt i sin helhed ved håndsoprækning.

7. Valg af formand og medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år og suppleanter for 1 år:

- A. Formand: Tommy Rex Mortensen: Blev genvalgt.
- B. Bestyrelsesmedlem: Lilian Andersen: Blev genvalgt.
Bestyrelsesmedlem: Verner Pedersen: Blev genvalgt.
- C. Bestyrelsessuppleant: Jørn Gramm: Blev genvalgt.
Bestyrelsessuppleant: Brian Børgesen: Blev genvalgt.

8. Valg af revisor for 1 år, revisorsuppleant for 1 år samt redaktør for 2 år:

- a. Revisor: Jette Truesen: Blev genvalgt.
- b. Revisorsuppleant: Per Mantzius, modtog ikke genvalg. Ludvig Blomberg blev valgt.
- c. Redaktør, Lundexpressen: Sanne Bentsen, modtog ikke genvalg.

Det lykkedes desværre ikke at finde en ny redaktør. Det blev besluttet, at bestyrelsen efter mødet vil forsøge at udpege ny redaktør.

9. Eventuelt

Allan Runager rejste sig op for at komme med et hjertesuk: "Pas på jer selv og hinanden." Han havde i løbet af den senere tid været ude for 4 kriminelle handlinger bl.a. smadret bilrude, indbrud, hvor der blev stjålet smykker m.m. og fået stjålet sin bil. Der har også været forsøg på indbrud i opgangsdøren. Han anbefalede Nabohjælp samt videoovervågning af parkeringspladser.

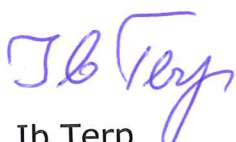
Han bemærkede, at nærpoliets kontortid 1 gang om ugen fra kl. 16-18 ikke havde nogen værdi.

Ludvig Blomberg anmodede om tilladelse til at afholde blokmøder i selskabslokalerne omkring Nabohjælp.

Formanden svarede, at man til enhver tid kan låne selskabslokalerne til et sådant formål.

Ludvig gjorde også opmærksom på, at alle låse på dørene skal virke, og at varmeriet bliver brugt som varmestue.

Til slut takkede formanden for god ro og orden.


Ib Terp
Dirigent


Tommy Rex Mortensen
Formand


Birthe Ketterle
Sekretær