

Referat fra Afdelingsmøde.

Afdeling	Dato	Sted	Deltagere
3107 Finsensgården	17.09.2020	Falkonergårdens Gymnasium	20 beboere fra 19 husstande

Velkomst og Valg af dirigent.

Ejendomsleder Lars Skals bød velkommen og foreslog at John Olsen fra Ballerup Boligselskab blev valgt som dirigent. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten kunne herefter konstatere at mødet var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtigt.

Valg af stemmeudvalg og referent.

Stemmeudvalg: Peter Møller og Arif Mejdija
(Alle afstemninger foregik dog ved håndsoprækning, så dette blev ikke aktuelt.)

Fremlæggelse og beretning.

Formand for afdelingsbestyrelsen, Adam Westen-Jensen, gennemgik årets aktiviteter samt udeståender og nævnte samtidigt, at han fratræder formandsposten i forbindelse med dette møde.

Ifm. gennemgangen af årets aktiviteter fremhævende han, at de opstillede plantekasser i gården, har haft den ønskede effekt om at flere beboere skal kunne anvende området samtidigt.

Ligeledes blev det fremhævet, at kælderen er blevet malet, der er indsat ventilation i tørrerummenes vinduer, man har oprettet et fællesrum til gårdeffekter. Herudover er der kommet saldolås på det indvendige kældertoilet, idet den fremtidige hensigt med dette toilet er, at det skal kunne anvendes ifm. leje af selskabslokalet eller aktivitetslokalet (når det står færdigt). I stedet skal beboerne i fremtiden anvende det egentlige gårdtoilet, hvorfor det bliver istandsat.

Foruden ovenstående blev også udfordringer med varmecentralen omtalt. Her blev det nævnt, at beboerne er plaget af udsving i temperaturen på vandet, trykket og visse beboere er ligeledes plaget af støjgener fra vandrørene. Adam Forklarede, at man i bestyrelsen har været opmærksom på problemet, men grundet forskellige omstændigheder har det ikke være muligt at komme problemet til livs før nu.

Foruden kælderen blev det også nævnt, at den forhenværende opgangsbelysning er blevet udskiftet med LED-lamper, hvilket både er mere bæredygtigt og mindre omkostningstung på sigt.

Ydermere er der kommet en motor på lågen ud til Finsensvej, hvilket i høj grad har til hensigt at gøre det nemmere for vores beboere at komme ind og ud ad porten.

Afslutningsvis mindede Adam om, at personsager skal rettes til rette instans og ikke til bestyrelsen.

Derudover blev det pointeret, at ejendommens generelle affaldssortering ikke er god nok. I dag er man i Finsensgård for dårlig til at sortere sit affald, hvilket både kan ses i fritstående containere, men det bemærkes ligeledes af driften, som tømmer containerne, der står i skakterne.

Driften opfordrer til, at man bliver bedre, og ellers må det forventes, at der i fremtiden kommer en kraftig stigning i omkostningen hertil.

Gennemgang af Årsregnskab 2019

Marie Louise Kielberg-Bæk fra Økonomiafdelingen i KAB gennemgik det tidligere udsendte regnskab for 2019. Det samlede regnskab viser et overskud på DKK 148.576,- dette beløb videreføres på de næste års budgetter.

Godkendelse af driftsbudget 2021.

Marie Louise foretog en gennemgang af det tidligere udsendte budgetforslag for 2021.

Budgettet indeholder bl.a. en post på DKK 700.000 til udskiftning af varmecentral samt et beløb til isolering af gavle og maling af to opgange.

Budgetforslaget vil medføre en huslejestigning på 3,62% gældende pr. 1. januar 2021.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Behandling af indkomne forslag.

Der blev stillet forslag om at beboere i Finsensgården fremover kan parkere på Solbjerg Haves parkeringsområde.

Da der fra Bestyrelse og Servicecenteret i Solbjerg Have allerede på nuværende tidspunkt er en oplevelse af at der ikke er tilstrækkelige parkeringsfaciliteter til afdelingens egne beboere blev dette forslag afvist.

Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Adam Westen-Jensen og Karina Markvad Hansen fratræder deres pladser i bestyrelsen, men indtræder begge som Suppleanter.

Malene M. Engelbrechtsen blev valgt som ny formand
Peter Møller blev valgt ind som nyt bestyrelsesmedlem.
Bodil A. Kvist fortsætter i bestyrelsen efter valget.

Valg af suppleanter.

Adam Westen-Jensen og Karina Markvad Hansen blev valgt.

Eventuelt.

Ejendomslederen nævnte at Erhvervs lokalet nu er udlejet. Der vil dog først kunne forventes egentligt butiksåbning fra januar 2021.

Det blev på mødet nævnt at sensorstyring af de nye LED lys i opgange opleves FOR sensitivt og at opgangene dermed er oplyst i større grad end det egentlige behov. Elektrikeren vil blive rekvireret for en løsning.

Det blev ligeledes oplyst at det nymalede kældergulv krakelerer enkelte steder. Maleren vil blive kontaktet i reklamationsøjemed.

Det er tidligere aftalt at der skal etableres en elektronisk styring af vaskemaskiner i kælderen, så det ikke er muligt at aktivere en vask efter Kl. 21:00. Elektrikeren vil blive rekvireret for en løsning, ligesom dette skal adviseres med fysisk skiltning i kælderen.

Det blev under gennemgang af budgetforslaget nævnt at der er afsat et beløb til udskiftning af de gamle stofledninger der er gemt i vægge og lofter i de enkelte lejemål.

Dette rejste spørgsmålet om det ligeledes er muligt at få skiftet til tidssvarende ledninger i bo perioden, eksempelvis under en renovering.

Svaret på dette er at der skriftligt skal ansøges om dette af den enkelte lejer. Der vil blandt andet blive vurderet på om der i det pågældende regnskabsår fortsat skønnes at være midler til dette arbejde, da fraflytningslejemål har højeste prioritet.

Beboeren skal dog være opmærksom på at det er et omfattende arbejde og at det anbefales at de respektive lokaler ryddes fuldstændigt i forbindelse med arbejdet. Efterfølgende vil det være påkrævet at der udføres malerarbejde. Dette er ikke med i tilbuddet, men kan eventuelt dækkes af lejemålets vedligeholdelseskonto.

Tak for et godt møde.

Lars Skals.18.09.2020.