

Referat fra Afdelingsmøde.

Afdeling	Dato	Sted	Deltagere
3109 Finsens Have	21.09.2020	Falkonergårdens Gymnasium	36 beboere fra 30 husstande

Velkomst og Valg af dirigent.

John Olsen fra Ballerup Ejendomsselskab stillede op som dirigent og blev valgt. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt.

Valg af stemmeudvalg og referent.

Stemmeudvalg. Bettina Winkel & Kim Münzberg.
Ejendomsleder Lars Skals skriver referat.

Fremlægelse af beretning.

Anja Olsen fra bestyrelsen fremlagde beretning og nævnte at det har været et år der ikke har været "En dans på roser." Formanden for bestyrelsen gik af i utide, vi blev alle ramt af Coronarestriktioner og Servicemedarbejdere blev sendt hjem, så mange ønsker ikke kunne udføres.

Anja præciserede, at det, som Corona ikke har kunnet tage fra os, er fællesskab og det er der blevet dannet rigtigt meget af i gården denne sommer. En ung murersvend har simpelthen tilbud at mure en grill op i gården, som alle kan benytte når vejret og lysten til grill og hygge i gården tillader det. Den kommer op i løbet af foråret. Det er da både venligt samfundssind og fællesskab.

Der blev talt om at Fællesskab er vejen og frem og at når beboerne står sammen, kan vi nå langt. Dette ledte over i en direkte opfordring til at flere deltager aktivt i bestyrelsesarbejdet.

Følgende emner blev nævnt på positivlisten:

- De nye vinduer virker både isolerende og lyddæmpende – det ses især på varmeregningen
- Flere af de ønskede arbejder er udført; maling i gården er udført; branddøren i kælderens er vendt, der er kommet hjertestarter op; reoler i storskraldsrummet til bedre genbrug er sat op, vægge og gulve i kælderens bliver malet her i efteråret. Der er også indkøbt plantekasser, som kommer op til foråret, som skal danne små oaser i gården.
- Der er ingen huslejestigning i år, men vi skal nok regne med at der kommer en husleje-forhøjelse på grund af vores vinduesprojekt og andre kommende arbejder.
- Finsens have har fortsat en af de billigste huslejer af alle afdelingerne på Frederiksberg
Og har samtidigt et særdeles pænt budget

- Der er oprettet en Facebookprofil, hvor alle beboere er velkomne som medlemmer og den hedder Finsenshave Boligforening – tanken med den er at her kan man skrive til hinanden, når der er noget i storskrualdsrummet som er godt genbrug, hvis der er nogen som har brug for at låne værktøj etc. Så find den og meld dig ind
- En foregangskvinde har prøvet hvordan det er at have en lille nyttehaver i gården, som vi håber flere havde lyst til – det giver en dejlig variation i gården, at der er små nyttehaver

Af de mere negative begivenheder blev det nævnt at der har været rigtig mange hængepartier fra overlevering de seneste tre år, som har været svære at følge til dørs. Dels fordi Servicecentrene er sammenlagt samtidigt med store renoveringsprojekter i flere afdelinger. Derudover har der været flere langtidssygemelder blandt personalet. De skriftlige overleveringer har været mangelfulde.

Det har bestyrelsen prøvet at få ryddet op i, men er oplever endnu ikke at være helt i mål. Det er håbet at dette kommer i mål i det kommende år.

Igen opfulgt af en opfordring til at deltage aktivt i bestyrelsesarbejdet.

Anja afsluttede med at gøre lidt reklame for følgende:

- Vi har et selskabslokale som kan lånes til begivenheder, fødselsdag og sammenkomster
- Vi har et kondilokale
- Vi har værksted
- Og der er en bogbyttecentral ved vaskeriet

Gennemgang af Årsregnskab 2019

Ejendomslederen fremlagde regnskabet for 2019 og noterede et overskud på DKK 205.302. - Dette beløb indgår herefter i de kommende års budgetter.

Godkendelse af driftsbudget 2021.

Tidligere fremsendt Budgetforslag for 2021 blev gennemgået og godkendt af forsamlingen. Budgettet medfører ingen lejeregulering.

I budgettet indgår et afsat beløb på DKK 6.500.000,- til Isolering af gavle. Der blev stemt om dette punkt ved håndsoprækning ved en separat afstemning og punktet blev enstemmigt godkendt.

I budgettet indgår ligeledes et beløb på DKK 90.000,- til forbedring af legeplads i for af nyoprettelse af gyngestativ med faldunderlag. Der blev stemt om dette punkt ved håndsoprækning ved en separat afstemning og punktet blev godkendt. – Det er aftalt at der monteres gynger i forskellige størrelser så også helt små børn kan få glæde af gyngestativet.

Beløb størrelse. Råderet af badeværelser.

På et afdelingsmøde i 2016 blev det vedtaget at der skal være mulighed for, individuelt at få et nyt badeværelse mod en lejestigning. Det aftalte max beløb der blev

aftalt udgjorde DKK 85.000,- Dette beløb har siden hen vist sig at være meget lavt sat og det blev derfor foreslået at beløbet reguleres til DKK 150.000,-
I dette beløb skal indregnes udgifter til realkreditlån, rådgiver og teknisk bistand.
Det maximale beløb til selv forbedringen vil derfor udgøre DKK 127.500,-

Dette forslag blev enstemmigt vedtaget.

Der blev ytret ønske om at der gives mulighed for at vælge mellem flere leverandører og at disse forhåndsgodkendes af BYG i KAB.

Rettelser til råderetskataloget.

Administratioen foreslog nedenstående rettelse til råderetskataloget i Finsenshave:

Rettelser til råderet uden for boligen, under punktet "Opsætning af sidestykker på altan (side3/5)

Nuværende tekst:

Opsætning af sidestykker på altan:-

- Sidestykkerne skal vedligeholdes af den til enhver tid boende lejer.
- Sidestykkerne skal være intakt ved fraflytning. Anvisning på fastgørelse skal følges. Kontakt din ejendomsmester herom.

Rettes til:

Opsætning af sidestykker på altan:

- Sidestykkerne skal vedligeholdes af den enhver tid boende lejer.
- Sidestykkerne skal reetableres i forbindelse med fraflytning.
- Anvisning på fastgørelse som skal følges:
Der må ikke ske fæstninger i de nye vinduer eller tilsætningsstykkerne til vinduerne i forbindelse med monteringen af altansidestykker.

Forslaget blev vedtaget.

Behandling af indkomne forslag.

Forslag fra Majbritt Andersen:

1. Et halvtag til de store ladcykler

Forslaget var tidligere blevet fremsat, og ejendomslederen informerede om, at det var sat i budget 2021. Der blev derfor ikke foretaget afstemning.

2. Pris på motionsrummet sættes op.

Pris på motionsrum sættes op og der indkøbes nye tidssvarende maskiner. Det blev foreslået, at der nedsættes et udvalg af de aktive brugere, som selv kan tage stilling til udstyr og priser. Forslaget vil derfor skulle behandles der.

Forslag fra Rikke B. Andersen:

1. Tilladelse til at holde to husdyr.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at der var fremsat et tilsvarende forslag, som tillader 2 katte fra John Dinesen, senere på dagsordenen. Forslagene blev debatteret, og der var enighed om at sætte begge forslag til afstemning med formuleringen af den eksisterende husorden.

Husorden ændres fra:

 "Der må holdes ét husdyr pr. husstand"
til
 "Der må holdes to husdyr pr. husstand"

Forslaget blev vedtaget.

Forslag fra Bettina Hansen:

1. Tagterrasse til beboerne

Dirigenten konstaterede, at forslaget ikke var konkret nok til, at det kunne sættes til afstemning. Afdelingsbestyrelsen kunne evt. vurdere om der var ønske og mulighed for at gennemføre et sådant projekt. Forslagsstiller accepterede udlægningen.

2. Blomsterløg nedlagt i plænerne

Bestyrelsen informerede om, at der ville blive indkaldt til et gårdlaug, som kunne gennemarbejde et forslag for gården. Forslagsstiller ville gerne stille sig til rådighed for et sådan udvalg.

3. Grøn afdeling

Dirigenten konstaterede, at forslaget ikke var konkret nok til, at det kunne sættes til afstemning. Afdelingsbestyrelsen opfordredes dog til at tage hensigten i overvejelse. Forslagsstiller accepterede udlægningen.

4. Øget diversitet i afdelingen

Dirigenten konstaterede, at forslaget ikke var konkret nok til, at det kunne sættes til afstemning. Afdelingsbestyrelsen opfordredes dog til at tage hensigten i overvejelse. Forslagsstiller accepterede udlægningen.

Forslag fra Kim Münzberg:

Dirigenten konstaterede, at forslaget i sin helhed var i strid med lovgivning og boligorganisationens vedtægter. Forslaget kunne derfor ikke sættes til afstemning. Afdelingsbestyrelsen opfordredes dog til at tage hensigten i overvejelse. Forslagsstiller accepterede udlægningen

Forslag fra Helle Samuelson:

1. Sandkasse

Det blev vedtaget at se på, om dette kan realiseres via de midler der allerede er afsat i budgettet.

2. Afstemning ved fuldmagt

Fuldmagtsforhold er fastsat ved lovgivningen og boligorganisationens vedtægter, og det fremsatte forslag er i strid hermed. Tilladelse til afstemning ved fuldmagt er en særlov i forbindelse med corona. Dirigenten afviste derfor at sætte forslaget til afstemning, hvilket blev accepteret af forslagsstiller.

Forslag fra John Dinesen:

1. Forslag til råderetskataloget om altansikring, herunder -afskærmning.

I afsnittet side 2, " I Finsenshave er følgende ændringer godkendte:" tilføjes som nyt afsnit i slutningen:

Der må opsættes altansikring, således at børn og husdyr kan færdes sikkert på altanen. Børne- og husdyrsikringen skal overholde nedenstående krav:

- Opsætningen skal anmeldes til ejendomskontoret med information om den påtænkte udførelse og om de påtænkte materialer. Hensigten hermed er, at ejendomskontoret kan fremsætte supplerende råd og krav i forbindelse med arbejdets udførelse, herunder forebygge at opsætningen skæmmer facadeindtrykket.

- Arbejdet kan påbegyndes 2 uger efter anmeldelse til ejendomskontoret med mindre der meddeles afslag på den ønskede udformning.

Dog bemærkes at såfremt det kræver byggetilladelse vil Frederiksberg Forenede Boligselskaber ansøge på vegne af beboeren om byggetilladelse fra Frederiksberg Kommune. Opsætning må i så fald ikke påbegyndes, før der er meddelt tilladelse fra kommunen. Beboeren afholder alle udgifter i forbindelse med myndighedsbehandling. Behandlingstid hos kommunen tager op til 8 uger.

- Enhver udgift er afdelingen uvedkommende.

- Altansikringen skal være så diskret som muligt, derfor skal:

- Altansikringen skal fremstå i neutral farve og være ensfarvet, dog kan rammer have afvigende farve fra den øvrige altansikring. Evt. rammer til altansikring må ikke overstige 6 cm i tværdimension.
- Altansikringen skal være fast, dvs. gitter eller kraftigt tråd kan anvendes, således at form forbliver uforandret af påvirkning ved berøring og vind og vejr, mens f.eks. tynde net som "fiske-net" ikke kan tillades.
- Fastgørelse af rammer eller tilsvarende på altanen må ikke foretages ved anbringelse i altanens ydersider.
- Ved fastgørelse til murværk skal anbringelse ske i fuger på facaden.
- Der må ikke skrues i vinduespartier

- Når altansikringen er færdiggjort, gives ejendomskontoret straks besked, således at ejendomskontoret kan syne arbejdet og herunder sikre, at altansikringen ikke frembyder fare for andre.

- Der kræves reetablering ved fraflytning og anbringelse i murværk skal være lukket, f.eks. med silikone, således at indtrængende fugt og frost ikke beskadiger facaden.

Forslaget blev vedtaget.

2. Tøjtørring på altan.

Nuværende husorden:

Tøj må gerne tørres på altanerne, hvis det ikke hænger så højt, at det er synligt udefra.

Forslag:

Sætningen slettes, så også synlig tøjtørring er tilladt.

Forslaget blev vedtaget.

3. Bad og toilet

Der er i den nuværende husorden en henstilling om, at "Der så vidt muligt ikke bades i tidsrummet k. 23.00 – 06.00."

Forslag:

Sætningen foreslås slettet.

Forslaget blev vedtaget.

4. Husdyr (to katte)

Forslaget blev trukket tilbage, idet andet forslag om tilladelse til to husdyr var vedtaget.

5. Udskiftning til LED pærer og konstantlys.

Det fremsatte forslag blev debatteret og der blev gjort opmærksom på, at der i andre afdelinger blev brugt bevægelsessensorer i stedet for skumringsrelæ.

Ejendomskontoret oplyste, at beregninger viser, at denne investering er tjent hjem over en periode på 3-5 år grundet stærkt nedsat energiforbrug. Afdelingsbestyrelsen træffer de nødvendige beslutninger om den konkrete udformning.

Forslaget blev vedtaget.

Beslutning om valg af formand.

Det blev besluttet, at formanden vælges direkte af afdelingsmødet.

Valg af formand.

John Dinesen blev valgt til ny formand.

Det blev fremført, at eftersom den tidligere formand havde trukket sig midt i valgperioden, så måtte valget kun gælde et år. Dirigenten tilsluttede sig udlægningen. John Dinesen gjorde opmærksom på, at boligorganisationens vedtægter afgjorde valgperioden.

Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Julie Nielsen blev valgt for 2 år.
Anja Olsen blev valgt for 2 år.
Helle Samuelson blev valgt for 1 år

Derudover er Eva Beckmann fortsat medlem af bestyrelsen for 1. år.

Valg af suppleanter.

1. Suppleant: Karl Bilde
2. Suppleant: Bettina Winkel.
3. Suppleant: Kim Münzberg

Eventuelt.

Ingen punkter.

Tak for et godt møde.

Lars Skals.21.09.2020.