

Afdelingsbestyrelsen Vildtbanegård 2

Gildbrostien 26, 2635 Ishøj Tlf. 61 42 60 50 Vbg2@vildtbanegaard.dk



Referat af Beboermøde tirsdag d. 15. juni 2021 kl. 19.00

Antal stemmeberettigede lejemål: 27 fremmødte og 10 fuldmagter

Antal stemmer: 74.

Kl. 19:00 – Dorte Hjort byder velkommen til Beboermødet og foreslår på Bestyrelsens vegne Søren Mortensen (Formand afd. 4) som dirigent.

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg:

Dirigent: Søren Mortensen

Søren erklærer mødet for lovligt indkaldt, og fortæller at myndighederne har blandet sig i vores mulighed for at afholde beboermøder, så derfor er det først muligt at afholde det nu.

Referent: Bettina Søndergaard

Udover beboerne i afd. 2 og Søren, deltager følgende:

Janni - Bestyrelseskonsulent fra DAB

Jan - Driftleder for udearealerne i Vildtbanegård.

Mads - Driftleder for Ejendomskontoret i Vildtbanegård.

Maria - Formand i afd. 1.

Stemmeudvalg: Leon (Beboer) og Maria (Formand afd. 1) og Mads (Ansæt)

2. Afdelingsbestyrelsens beretning:

Dorte håber, at alle har læst beretningen, men fortæller også lidt fra den.

Det har været et meget anderledes år for os pga. corona. Der har været mange ting, der har været udsat, og desværre er det også gået meget ud over vores ture. Vi har haft en del mobilt testcenter i Svanereden, og vi har forsøgt at lave lidt alternative aktiviteter med tegnekonkurrencer for børnene, og en musiker der har været ude og spille/synge ved altanerne.

Der er lavet en del ude i områderne under corona. Vi har færdiggjort vores store parkeringspladsprojekt, der har givet en hel del flere parkeringspladser. Der er fældet en nogle træer, der har været syge eller haft dobbeltkroner. Til næste år vil der blive plantet nyt i stedet for træerne, der er fældet. Der er sat flere lamper op ude i udeområderne for at styrke trygheden. Der er skiftet lys i nogle mellemgangene, da det er for dyrt at reparere de nuværende lamper. Derfor bliver der sat nye op, når de går i stykker. Derudover arbejdes der lige nu på en oase ude foran LLS 20-26.

Leon vil vide, hvorfor man ligger 8 cm kørefliser på en gangsti ud for LLS 20-26, og så skal hæve kloakken 3-4 cm?

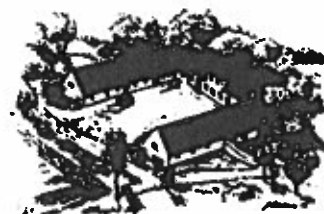
Jan forklarer, at det der bliver lagt alle steder er kørefliser, da traktoren også skal rydde sne, og køre på fliserne. Årsagen til de hæves, er for at kunne afvande korrekt, så der ikke kommer til at stå vand på stien.

Leon er ikke tilfreds med svaret, da traktorer ifølge ham tidligere sagtens har kunnet køre på de almindelige fliser.

Karina fortæller, at hun har set en del knækkede fliser, så det giver nok god mening at lægge nogle

Afdelingsbestyrelsen Vildtbanegård 2

Gildbrostien 26, 2635 Ishøj Tlf. 61 42 60 50 Vbg2@vildtbanegaard.dk



fliser, der kan holde til, at der bliver kørt på dem.

Palle spørger, om vi er obs at andre områder kan have behov for, at vi kigger nærmere på fliserne, bl.a. på lls 2-8, hvor der sker swimmingpool, når det regner. Dorte siger, at der er sat masser af penge af i budgettet til vi skal begynde at lave fliser generelt i hele afdelingen, da alle vores fliser mere eller mindre er ødelagte.

Beretningen er enstemmigt vedtaget.

3. Gennemgang af årsregnskabet 2020:

Dorte fortæller, at vi er kommet ud med et overskud på 296.470 kr. i årsregnskabet, og spørger om der er nogle spørgsmål?

Tom spørger ind til, hvor LLO står under regnskabet?

Janni: Under konto 119 – 148.000 kr.

Leon spørger indtil konto 118 eller 119. Afdelingsbestyrelsen har altid haft en form for budget. Det kan man ikke se mere.

Janni forklarer, at råderetskontoen er under konto 119. Leon er ikke tilfreds med, at det ikke er udspecificeret, hvad bestyrelsen har brugt, men at det i stedet er lagt sammen med en masse andet. Dorte siger, at det kan ses af det store regnskab, man har kunne hente på Ejendomskontoret eller se på hjemmesiden. Der er mødeudgifter på 27.205 kr., og derudover er der beboeraktiviteter – altså de aktiviteter vi laver for beboerne. Samt kontorudgifter på 14.220 kr.

Leon siger, at i budgettet er der afsat 739.000 kr. på konto 119 og brugt 597.000 kr. Men med det Dorte nævner, er man ikke engang oppe på 100.000 kr.

Leon vil gerne vide, hvad alle de penge er brugt til.

Janni forklarer, at under konto 119 ligger der ikke kun de ting Afdelingsbestyrelsen render rundt og laver for beboerne. Der ligger også et kontingent til BL på 112.268 kr., og der ligger lokaleudgifter, for at vi kan have Ejendomskontoret bl.a. Den ligger på 132.978 kr. Så der ligger langt flere ting under konto 119. Det er ikke kun, hvad Afdelingsbestyrelsen bruger.

Leon ønsker, at vi fremover leverer det fulde regnskab ud i alle afdelingens 817 postkasser.

Dorte siger, at vi er nødt til at tænke på miljøet og på vores penge, da det vil koste en mindre formue, hvis det fulde regnskab skal udleveres til alle, og det er de færreste, der kigger i det. Men man kan altid få det via Ejendomskontoret, hvilket også står på indkaldelsen.

Tom vil gerne vide, hvor LLO står henne. Den står også under 119.

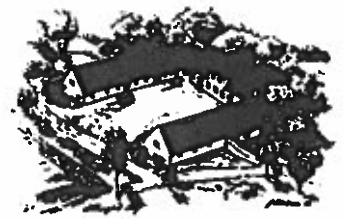
Tom spørger, hvorfor man har skrevet det pågældende beløb, når vi sidste år fik en besked om at kontingentet var nedsat til 100.000 kr.

Dorte forklarer, at de ikke har nedsat kontingentet for 2020, men de nu har sagt, at det er blevet nedsat for 2021 (Dog glemte de at nedsætte det ved 1. halvårs leje for 2021. Det bliver reguleret ved 2. halvårs betaling).

Tom siger, at han ikke mener, at det allerede var fra 2020, kontingentet blev nedsat, men først 2021.

Dorte forklarer, at det er regnskabet for 2020, der bliver gennemgået, hvorfor der ikke kan ses en senere kontingentnedsættelse i det her regnskab.

Ingen stemmer imod regnskabet, så regnskabet er vedtaget.



4. Indkomne forslag:

Forslag 1 - Nærbokse

Dorte forklarer, at vi har fået mulighed for at få opsat nærbokse på 2 forskellige adresser i afdelingen. På Vildtbanestien 25 og Gildbrostien 24.

Det koster os ikke noget. De kommer og sætter boksene op, og står for alt med dem. Når boksene er opsat har man mulighed for at afhente sine pakker fra Postnord, DHL, Bring og Burd. Dog vil boksen på Vildtbanestien 25 ikke have Bring-pakker, da Elite købmanden har den slags pakker, og det tager vi hensyn til.

Kan Afdelingsmødet vedtage at få opsat nærbokse?

(Afstemningen sker ved håndsoprækning)

Imod: 0 stemmer

Forslaget er vedtaget.

Projektet går i gang med det samme.

Forslag 2 – Skift af lejerforening (LLO/Danske lejere)

Marie Louise spørger, hvilken betydning det har, om man vælger det ene eller det andet?

Karina svarer at forslaget er opstået i forbindelse med, at vi som Bestyrelse har haft fat i LLO flere gange, og hvor det har taget voldsom lang tid at få svar fra dem. 1 gang tog det 24 dage før der kom svar pr. mail.

Flere gange har Karina forsøgt at ringe til dem, hvor hun ikke har kunne få fat på dem. 1 gang ventede hun i 1,5 time, hvorefter hun blev smidt af, da deres telefontid sluttede der. Herefter skrev hun en mail til dem, om at det var umuligt at komme igennem, og svaret fra dem var at hun skulle ringe til dem.

Vi mener, at de leverer en ualmindelig dårlig service, når vi som bestyrelse har haft behov for hjælp. Vi har som bestyrelse oplevet en hel anden respons fra Danske Lejere, da vi allerede har modtaget hjælp fra dem i bl.a. sagen om vaskesøjler.

Ved sidste års møde, vi desværre var nødt til at aflyse, kom forslaget LLO for øre. De ville derfor gerne nedsætte vores kontingent hos dem fra ca. 150.000 kr. om året til 100.000 kr. Det var selvfølgelig et modsvar på, at det koster det også ved Danske Lejere. Det havde så været pænt af dem at gøre det i år (2021), men de har i stedet sendt os en regning på halvdelen af det oprindelige kontingent, som vi har betalt, for det første halve år af 2021. Så selvom de gav os tilbuddet om, at kontingentet blev nedsat til 100.000 kr., så har de stadig opkrævet det de plejer at gøre.

Det har de så først reageret på nu, hvor dette års beboermøde er sat i stand og vi igen har forslaget med. Så nu har de tilbudt os, at der andet halvår af i år kun opkræves det beløb, der er i forskel fra de 100.000 kr., og til de allerede betalte 74.000 kr.

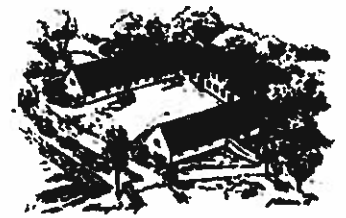
Det er på trods af, at vi har skrevet til dem, for at høre hvor meget prisen blev i år, og det er det tilbud man kan se i forslaget. Det var det tilbud de gav, da Janni (DAB) første gang skrev og spurgte om prisen for at være medlem af LLO for os. (Altså hvor der ville komme en prisstigning på 61.275 kr., så vores årlige kontingent ville ende på 209.275 kr.)

Tom siger, at det ikke er korrekt, det bestyrelsen siger. Han siger, Bestyrelsen har fået det brev, hvor der står at vi skal betale 100.000 kr.

Tom siger, at når Bestyrelsen har lavet forespørgsler til LLO om vaskesøjler, så har der gået 2-3 dage,

Afdelingsbestyrelsen Vildtbanegård 2

Gildbrostien 26, 2635 Ishøj Tlf. 61 42 60 50 Vbg2@vildtbanegaard.dk



før Bestyrelsen har fået svar på det.

Tom har ringet til Danske Lejere, og det svar han fik af dem var, hvilken kasket han havde på. De ville slet ikke tale med ham. Det kan han ikke acceptere, så derfor vil han have at vi bliver i LLO, for der får vi noget ud af det. Det mener han, at vi kan se med alle de sager, der har været kørt derinde fra. Han oplyser desuden, at der kører 3 eller 4 sager derinde nu.

Karina siger det er korrekt, hvad Tom siger om, at LLO har tilbudt at sætte kontingentet ned fra i år af, men på trods af det, har de altså sendt os en regning på det normale beløb.

Karina forstår desuden godt at Danske Lejere ikke vil svare Tom, idet vi ikke er medlemmer.

Leons erfaring med LLO er positiv. Leon spørger om bestyrelsen har været på LLO's kurser.

Karina svarer, at det har vi ikke. Vi var ikke klar at de havde kurser.

Vi har været på kurser hos BL og DAB.

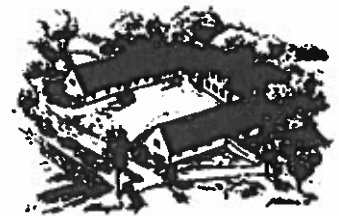
Bettina fortæller, at hun har en fuldmagt med fra nogle, der lige har haft kontakt til LLO, fordi de ikke var enige med Ejendomskontoret. Deres oplevelse er også at servicen er meget ringe, og de oplevede også den ene gang at blive smidt af kl. 16.00, fordi telefontiden sluttede, selvom de havde ventet længe i kø. Så selvom de har haft brug for LLO, vil de meget gerne skifte over til Danske Lejere, fordi de tilbyder nogenlunde det samme, men servicen er bedre hos Danske Lejere.

Tom mener ikke, at bestyrelsen informerer om hvordan LLO kan kontaktes. Tom mener, at det er bestyrelsen, der bør sørge for at der ligger et dokument på hjemmesiden, eller at der blev delt et dokument ud til alle beboere. Tom har bedt direktøren for LLO om at lave den seddel, som han så mener vil blive lagt ind på hjemmesiden, og delt rundt til alle beboerne.

Bettina fortæller, at det godt kan være, vi ikke lige nu har uddelt brev til lejerne, men inde på hjemmesiden ligger der et brev, da Ole Hansen (LLO) tiltrådte, og deri står der e-mail og telefonnummer, og det har også været uddelt til alle beboerne.

Dorte vil sige lige som Karina påpegede, at vi har fået lov til at bruge Danske Lejere, netop fordi vi løb ind i en situation omkring vores vaskesøjler, og hvor vi netop kontaktede LLO, som slet ikke var behjælpelige med at få fundet en fornuftig løsning. Vi var selv lidt imod det forslag, vi havde fået fra DAB, derfor tog vi kontakt til Danske Lejere for at høre om de kunne give os noget vejledning. Det var dem, der gjorde, at vi fik igennem at man kunne lave en afdragsordning på vaskesøjlerne, for det var ikke det der blev tilbudt fra start i forhandlingerne. Der var det, at man skulle betale kontant her og nu. Men via Danske Lejere fik vi hjælp til at få denne løsning i hus med, at man kunne afdrage over 6 måneder, og i nødstilfælde over 12 måneder. Det var ikke LLO, der kæmpede denne sag. Men Danske Lejere.

Afstemningen vil blive delt op, så der først stemmes om vi skal melde os ud af LLO, og hvis det bliver et ja, så stemmes der om vi skal melde os ind i Danske Lejere.



Vil Afdelingsmødet melde sig ud af LLO?

(Afstemningen sker skriftligt)

For: 36 stemmer

Imod: 23 stemmer

Blank: 3 stemmer

Forslaget er vedtaget.

Vil Afdelingsmødet melde sig ind i Danske Lejere?

(Afstemningen sker ved håndsoprækning)

Imod: 2 stemmer

For: Klart flertal

Forslaget er vedtaget.

Ved årsskiftet 2021/2022 skifter vi dermed lejerforening.

Forslag 3 – Ny træterrasse ved Selskabslokalet Svanereden

Dorte forklarer, at vi har forslaget om at bygge en træterrasse ved Svanereden, da der er niveauforskel lige når man kommer ud fra Svaneredens terrassedør, hvor der er et smalt stykke, og herefter en stejl trappe ned, og så er der et tomrum, der aldrig bliver brugt til noget.

Derfor kommer vi med et forslag om at få bygget en støttemur, og fyldt nederste niveau ud, og derefter bygge en træterrasse ovenpå i 1 niveau, så man også kan bruge terrassen til at sidde ude på, når man holder fest. Dog vil der blive den regel, at musikken skal foregå inde i lokalet, ikke ude på terrassen, når der afholdes privatfester, således at de omkringliggende blokke ikke bliver generet.

Inger synes, det er en god ide, da den terrasse der er, er en de har været kede af i mange år, og mange har gennem tiden været komme til skade, og faldet ned af trappen. Hun synes, det er et supergodt initiativ.

Marie Louise spørger, om man har indhentet flere tilbud?

Dorte forklarer, at det er en overslagspris. Hvis forslaget bliver vedtaget, bliver det sendt i udbud.

Leon spørger, om der har været nabohøring?

Dorte siger, at det har der ikke, men vi har det med på et beboermøde som et forslag, der har været uddelt i alle postkasser.

Jens fortæller, at han bor i blokken over for Svanereden, og han får al lyd lige op fra materialegården, så det er nok dem der vinder med hensyn til støj. Jens synes det er en god ide med terrassen.

Kan Afdelingsmødet vedtage, at der etableres en træterrasse ved Svanereden?

(Afstemningen sker ved håndsoprækning)

For: 42 stemmer

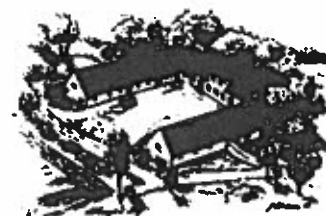
Imod: 10 stemmer

Forslaget er vedtaget.

Projektet budgetteres i år 2022.

Kommunen skal først godkende projektet, før det sendes i udbud. Dette startes i 2021.

Det forventes at terrassen anlægges i 2022, såfremt kommunen godkender forslaget.



Forslag 4. Forslag om ny køkkenpuljeordning

Dorte fortæller, at køkkenpuljen har været nedlagt midlertidigt, da den kørte på nogle forkerte vilkår. Derfor har Bestyrelsen været i gang med at kigge på at få lavet en ny køkkenpulje. Det forslag vi er kommet med, betyder at vi tager et realkreditlån på 1,5 mio. kr., og ud fra det kan man få en køkkenpulje.

Det er kun et forslag, om at vi arbejder videre med det, så vi kan få fundet den helt rigtige løsning. Derudover skal det forslag også i udbud.

Forslaget går ud på er, at der er sat et maks. beløb for et standardkøkken inkl. tilvalg. Det vil ligge på maks. 60.000 kr. for en 4-værelses lejlighed. Der vil efterfølgende blive fundet ud af, hvilket maks. beløb, der skal sættes for hvilke typer lejligheder. Men ingen vil overstige de 60.000 kr.

El og VVS-arbejde har før været en del af køkkenpuljen. Det er det ikke i det nye forslag. Der vil det i stedet blive lagt ind i afdelingens udgift. Det vil give en huslejestigning på omkring 0,01 %.

Leon er ked af, at man kun kan vælge et standardkøkken – at man ikke frit kan vælge mellem 3 forskellige producenter.

Dorte forklarer, at det er fordi vi bliver nødt til at standardisere køkkenerne med 1 producent, fordi det er en stor udgift at vedligeholde så mange forskellige køkkener, som vi gør lige nu. Mange af køkkenerne kan vi ikke længere få reservedele til, fordi de er udgået. Det er rent udgiftsmæssigt kæmpestort, når folk flytter ud af lejlighederne, og køkkenerne er færdigbetalt, for det er boligforeningen der skal vedligeholde dem.

Ved at vi får et standardkøkken har vi altid reservedele på lager, og kan altid gå ind og reparere de køkkener, der går i stykker.

Vil Afdelingsmødet vedtage den nye køkkenpuljeordning?

(Afstemningen sker ved håndsoprækning)

Imod: 6

For: Klart flertal

Forslaget er vedtaget.

Projektet er budgetteret i 2022, men arbejdet med at få klarlagt detaljerne i ordningen, samt udbuddet forventes at foregå i 2021.

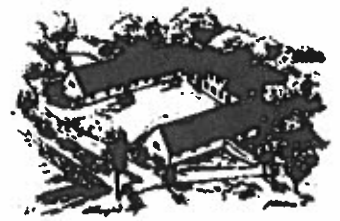
Forslag 5: Vedligeholdelse af havehegn:

Torben synes, at træværket er noget medtaget. Han har fået at vide det er vedligeholdelsesfrit, og det er alt vel, men spørgsmålet er bare, hvor længe det holder, hvis man ikke gør noget ved det. Torben mener, at det bør behandles med farveløs pinetex eller lign.

Dorte vil gerne, hvis det kunne blive sådan, at beboerne behandler det på indersiden, og Ejendomskontoret på ydersiden.

Leon siger, at tidligere med de gamle hegn fik folk udleveret olie til træet. Om det ikke kunne være en mulighed her?

Karina synes, at det er en dårlig ide, for hvis nogle begynder at oliere på bagsiden, så kommer man også til at kunne se det på forsiden, og det vil se meget grimt ud.



Bettina er i tvivl om beboerne må male hegnene, da vi ikke selv må male vores terrasser/altaner, da det er udendørs.

Torben vil bare gerne have nogle retningslinjer for, hvad han selv kan/må gøre ved hegnet, for hvis han intet gør, så smuldrer det, og det har ingen interesse i.

Vil Afdelingsmødet vedtage at bestyrelsen arbejder videre til næste beboermøde, med at finde en løsning på at få vedligeholdt havehegnene?

(Afstemningen sker ved håndsoprækning)

Imod: 4 stemmer

For: Klart flertal

Forslaget er vedtaget.

Der arbejdes videre til næste beboermøde.

Forslag 6. Bevilling af weekendophold til bestyrelsen til max. 1000 kr. pr. person.

Alice forklarer, at hun har stillet forslaget, fordi Bestyrelsen udover det almindelige bestyrelsesarbejde, her under Coronaepidemien, også har lavet meget ekstra for beboerne. Med gaver til beboerne, optræden, ting for børnene, runddeling af sedler, hele tiden opdateret om, hvor der var PCR-testcenter, kviktest og partybus. Derfor synes hun, at Bestyrelsen fortjener en oprejsning fra beboernes side.

Leon spørger, hvor pengene skal komme fra? Janni svarer at det er konto 119.

Vil Afdelingsmødet bevillige weekendophold til bestyrelsen?

(Afstemningen sker ved håndsoprækning)

Imod: 0 stemmer

For: Klart flertal

Forslaget er vedtaget.

5. Valg af formand (1 år):

Dorte genopstiller.

Dorte genvælges uden modkandidat.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer (2 år):

Bettina Søndergaard, Tonny Petersen og Anne Mader genopstiller.

Der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer. Stemmerne fordeler sig således:

Bettina Søndergaard: 59 stemmer

Jens Riishede: 49 stemmer

Tonny Pedersen: 46 stemmer

Anne Mader: 35 stemmer

Afdelingsbestyrelsen Vildtbanegård 2

Gildbrostien 26, 2635 Ishøj Tlf. 61 42 60 50 Vbg2@vildtbanegaard.dk



Følgende blev derfor valgt til bestyrelsen (2 år):
Bettina Søndergaard, Jens Riishede og Tonny Pedersen.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer (1 år):

Karina Kronborg Hansen og Ulla Vistisen genopstiller. Peter Stenberg genopstiller ikke.

Anne Mader stiller op.

Der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer, hvilket er det antal, der stiller op.
Derfor vælges Karina Kronborg Hansen, Ulla Vistisen og Anne Mader.

8. Valg af 4 suppleanter til Afdelingsbestyrelsen (1 år):

Der skal vælges 4 suppleanter.

Anders Kressner: 57 stemmer
Louise Bjerregaard: 49 stemmer
Ferdinand Akbulut: 39 stemmer
Sundus Sinanovski: 32 stemmer

9. Valg af 2 medlemmer til Repræsentantskabet (2 år): Asger Wulff og Leon Durin.

10. Valg af 1 suppleant til Repræsentantskabet (1 år): Merete Hoffmann.

11. Eventuelt: Ferdin spørger, om man kan få nogle bænke ud mod parkeringspladsen, fordi ældre der venter på biler, der skal hente dem, har svært ved at stå, mens de venter.

Karina siger, at det kan være en udfordring, da fliserne som de er nu, er lavet så traktoren kan komme forbi ved snerydning, og begynder vi at sætte bænke, kan traktoren ikke komme forbi, men vi kan se om vi måske kan finde nogle få steder, hvor der kan sættes bænke. Vi kan dog ikke love noget.

Mødet sluttede 21.20

Referent: Bettina Søndergaard

Dato:

Dorte Hjort

Formand Vildtbanegård 2

Dato: 09.07.21

Søren Mortensen

Dirigent