

## **Referat af ordinært afdelingsmøde i Strandbyparken afd. 20-0, den 28.10.2019**

Mødet blev afholdt i teatersalen i Frihedens Idrætscenter.

Formanden bød velkommen.

Der var 38 lejemål repræsenteret.

Til dirigent blev valgt Henrik Dreyer, fra Advokaterne la Cour, Henriksson, Dreyer ApS.

Som stemmetællere blev Britta, Inge og Zita valgt.

Formanden fremlagde beretningen og der var følgende spørgsmål/bemærkninger til denne:

Der blev efterlyst en mere specifik beretning. F.eks. hvad der mentes med mange forskellige opgaver og udfordringer. Som beboer er det svært at forstå hvad det drejer sig om.

I referatet fra det ekstraordinære afdelingsmøde, den 24. september 2019, står der at punktet kollektiv råderet for køkkener, vil blive uddybet ved den ordinære generalforsamling, som forslag til afstemning, hvorfor punktet efterlyses på dagsordenen. Det viser sig dog at der har været lidt misforståelser i Organisationsbestyrelsen, med beboernes beslutning, om at både beboere og fraflytterlejligheder skal kunne benytte den kollektive råderet. D.v.s. at vi kan renovere vores gamle køkkener og få det finansieret med et tillæg over huslejen. Organisationsbestyrelsen ville ikke godkende denne beboerbeslutning, fordi der - på tidspunktet for Strandbyparkens beslutning - var planer om nye køkkener i den helhedsplan vi stadig venter på. Køkkener er ikke mere en del af helhedsplanen, hvorfor det hele nu er godkendt, så vi kan få gennemført en låneoptagelse, for de senest renoverede køkkener.

De tomme erhvervslejemål er i september 2019 blevet godkendt til at kunne bygges om til 5 handicap-boliger, af kommunalbestyrelsen i Hvidovre Kommune. Vi kan forvente at der nok går mindst 7 måneder før de reelle byggerier begynder. Der er bl.a. en del papirarbejde der skal falde på plads først.

Helhedsplanen er lidt af en uendelig historie, hvor de første frø blev sat i 2011. På sidste års ordinære afdelingsmøde blev det besluttet, at der skulle udarbejdes en grundig gennemgang og orientering om helhedsplanen, erhvervslokalerne og råderetskøkkenerne til beboerne. Afdelingsbestyrelsen blev rykket for dette på det ekstraordinære afdelingsmøde i september og lige op til dagens ordinære afdelingsmøde blev der så udsendt et skema, med kun få ord til forklaring, om helhedsplanen. Pga kritik havde Lejerbo et mere enkelt skema med, som stadig giver anledning til mange spørgsmål. Formanden kunne oplyse at helhedsplanen i dag, slet ikke ser ud som da vi fik den præsenteret i 2012. Mange ting er taget ud og nye ting er kommet til, fik vi oplyst, uden det nærmere blev oplyst hvilke dele det drejer sig om. Det undrer at beboerne ikke er orienteret om disse ændringer, eftersom det er beboerne der i sidste ende skal tage stilling til, om vi vil stemme ja eller nej, og som skal betale.

På grund af manglende informationer om helhedsplanen har en beboer søgt aktindsigt i Landsbyggefonden, for at søge information selv og har fået tilsendt flere hundrede dokumenter på mail. Landsbyggefonden oplyser, at dette IKKE givet anledning til forsinkelser eller stop for viderebehandling af vores helhedsplan, så det er ikke korrekt hvad Lejerbo, i samarbejde med afdelingsbestyrelsen, har skrevet ud til beboerne, om at den indsigelse/klage forsinkes og at der ikke bliver arbejdet videre før indsigelsen er trukket tilbage. Beboeren har udelukkende bedt om aktindsigt i Landsbyggefonden og har hverken gjort indsigelse eller klaget til dem. Beboeren har dog fremsendt en indsigelse til Lejerbo som ikke vedrørte helhedsplanen.

Ved et ekstraordinært afdelingsmøde den 24. september 2011, med kun 17 boliger repræsenteret, blev det vedtaget med 10 mod 7, ud af 93 boliger, at bruge kr. 8,5 millioner på nye vinduer. Det er over kr. 18.000 pr. vindue, så det må jo være vinduer med guldhåndtag, til den pris. Efter mødet sendte en beboer en indsigelse til Lejerbo over mødets afvikling, med forkert udformet dagsorden, forkerte og manglende informationer og tilbageholdelse af faglige informationer, om de forskellige vinduer, og har bedt om at mødet skal annulleres og et nyt møde skal afvikles. Det har Lejerbo valgt ikke at svare på ved dette mødes afvikling. Flere beboere var også indigneret over at afdelingsbestyrelsen ikke havde valgt at sende spørgsmålet til urafstemning. Samtidig var der også blevet researchet på Velfac vinduer, som var præsenteret på "vinduesmødet". Det undrer flere beboere at afdelingsbestyrelsen, sammen med konsulenten fra Velfac, varmt anbefalede 3-lags vinduer, når der står på Velfacs hjemmeside, at de ikke anbefaler 3-lags vinduer i dårligt isolerede ejendomme og det må vi sige at Strandbyparken er, da vinduerne er ca. 20% dyrere og ikke vil give en økonomisk gevinst på varmeregnskabet pga den dårlige isolering. Det undrede også at der blev talt så varmt om vinduer med smal ramme, indtil det kunne afsløres, at rådgiveren efterfølgende oplyste at Velfac er de eneste på markedet der producerer den slags energivinduer med smal ramme. Som rådgiveren oplyste til beboeren, så skal de vedtagne vinduer ikke i udbud fordi Velfac er de eneste der producere det vindue. Smart for Velfac! Beboeren har efterfølgende henvendt sig til Hvidovre Kommune som har det overordnede tilsyn med de almene boliger og fået oplyst at udbudsreglerne *skal* overholdes, dvs at der *skal* indhentes tilbud fra 3 udbydere og ikke kun på håndværkerudgifterne, men også på vinduerne. Der er rigtig meget der ikke har fulgt regler og moral i denne sag.

### **Rotter**

Efter Friheden har fået renoveret deres kloakker, er Strandbyparken blevet mere plaget af rotter. Hvidovre Kommune har derfor pålagt Strandbyparken at udføre rottebekæmpelse, som allerede er sat i gang.

### **Indkomne forslag:**

#### **Forslag om opsætning af målere på varme og vand.**

Organisationsformand Erik Gemmer kunne oplyse, at alle afdelinger af Hvidovre Kommune, er blevet pålagt at opsætte varmemålere, og at vi skal regne med at det skal udføres indenfor det kommende år. Der er dog ikke krav om vandmålere.

Da afdelingsbestyrelsen ikke har bearbejdet forslaget med økonomiske konsekvenser, er det ikke muligt at stemme om opsætning af vandmålere, men det blev besluttet at afdelingsbestyrelsen skaffer de nødvendige økonomiske konsekvenser til næste afdelingsmøde, så det kan komme til afstemning.

#### **Specificeret budget og regnskab**

Der var ikke flertal for at få omdelt de mere oplysende regnskaber med 10 års plan. De vil fremover kunne afhentes på kontoret, for dem der ønsker det.

**Forslaget om beplantning** blev overført til behandling under helhedsplanen.

**Forslaget om opsætning af bomme** blev også "sparket til hjørne" fordi der ikke var skaffet oplysninger om de økonomiske konsekvenser. Dette forslag bliver også beregnet og fremlagt igen ved næste møde.

#### **Forslag om garageporte**

Der var ikke flertal for at få beregnet hvad det vil koste at udskifte de slidte porte i garagerne, så der kunne sammenlignes med hvad det koster at vedligeholde dem, med maling og reparationer.

#### **Forslag om at informationer og skrivelser til beboerne skal på Strandbyparkens hjemmeside, som er**

<https://afd20-0.lejerbo.dk>

Den tidligere afdelingsbestyrelse nåede lige at lægge de seneste dokumenter op før afdelingsmødet, så det er i gang.

## **Afholdelse af et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor igangværende projekter, der involverer beboerne, skal præsenteres og få et samlet overblik.**

Vedr.: Forretninger der ændres til boliger  
Kollektiv råderet i forhold til køkkener  
Helhedsplan for Strandbyparken, der er ansøgt om i Landsbyggefonden siden 2012  
Ekstraordinært afdelingsmøde vedr. nye vinduer

Der vil blive indkaldt til et møde, så hurtigt som muligt, ift at få materiale klargjort til præsentation og finde tid i de involverede personers kalendere.

### **Digital afstemning**

Indførelse af digital afstemning, så beboere der ikke kan deltage på afdelingsmøderne får mulighed for at afgive deres stemmer.

Der er ikke opbakning fra organisationsbestyrelsen til at indføre dette.

Afdelingsbestyrelsen undersøger muligheder og hvad det vil koste.

### **Forslag om mikrofon ved afdelingsmøder**

På det ekstraordinære møde i september blev der efterlyst mikrofon, da flere beboere ikke kunne høre hvad der blev sagt. Der var allerede mikrofon på dette møde.

Forslaget blev vedtaget.

### **Forslag om at anvende projektor/storskærm til møder**

Der er ønske om at der bliver udarbejdet en præsentation af de forskellige emner der tales om, så beboerne bedre kan følge med i hvad der tales om.

Forslaget blev vedtaget.

### **Afdelingsbestyrelsen udvides til 5 personer**

Der er mange store og tidskrævende projekter i gang og det vil derfor være godt at der er flere i afdelingsbestyrelsen til at løfte opgaverne.

Forslaget blev vedtaget.

### **Forslag om dato og afsender på informationer/skrivelser til beboerne**

Der er gennem tiden fremsendt adskillige skrivelser til beboerne, hvor det ikke fremgår hvem der sender det og hvad dato det er sendt. Hvis man som beboer har spørgsmål til skrivelserne, er det rart at vide hvem man skal henvende sig til, hvorfor der ønskes afsender og dato på alt hvad der sendes. Det er ikke nok at der står afdelingsbestyrelsen, byggeudvalget o.lign.

Forslaget blev vedtaget.

### **Forslag om urafstemning**

Forslaget om at forslag der kræver låneoptagelse altid skal til urafstemning blev trukket tilbage. Det kræver nemlig en vedtægtsændring i organisationens vedtægter, hvorfor organisationen sagde nej.

### **Valg til afdelingsbestyrelsen**

På valg var formand Jens Madsen og bestyrelsesmedlem Diana Hansen. Herudover skulle der vælges 2 yderligere, da bestyrelsen skal udvides til 5 personer.

Dirigenten besluttede at formanden skulle vælges på mødet. Jens Madsen og Inge Vogel var opstillet og Inge Vogel fik 31 stemmer og Jens Madsen fik 29 stemmer. Ny formand Inge Vogel er valgt for 2 år.

Herefter udvandrede hele bestyrelsen (heriblandt referenten) fra mødet, sammen med en hel del af de fremmødte beboere i protest. En ærgerlig handling, hvor vi jo desværre må konstatere at beboerdemokratiet ikke blev respekteret, med denne handling.

Til den øvrige bestyrelse skulle vælges 4 medlemmer, som blev:

Charlotte Frederiksen, nr. 12 st.tv. Valgt for 2 år

Malica Emilliussen, nr. 19 st.tv. Valgt for 1 år

Jimmy Kai Hansen, nr. 9 st.th. Valgt for 2 år

Zita Fammé, nr. 35 st.tv. Valgt for 1 år

Som suppleant blev Sussi Rosenørn Dohn i nr. 10 st.tv. valgt.

Er der nogle af jer der har kommentarer til referatet, eller idéer, forslag eller andet der vedrører vores boligafdeling, er I altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen - enten ved at lægge besked i postkassen ved vaskeriet, sende en mail direkte til afdelingsbestyrelsen til [lejerbo@netmail.dk](mailto:lejerbo@netmail.dk) eller ved at møde op den første mandag i hver måned, hvor beboerne kan møde afdelingsbestyrelsen fra kl. 17.00 – 17.30.

Det første nyhedsbrev fra den nye afdelingsbestyrelse kan I forvente at modtage i jeres postkasser ultimo december 2019.

Afdelingsbestyrelsen i Strandbyparken

Referent

Zita Fammé

Strandløbervej 35 st.tv.

12. november 2019