

## Referat fra afdelingsmødet i TUB2 d. 12. januar 2011

Tilstede : I løbet af aftenen var 42 lejemaal repræsenteret af 53 beboere.  
Fra KAB : Peter Rørbye og Elsa Marcussen.  
Ejendomsmester Carsten Andersen.

Referent : Knud Frederiksen (56D), samt Kristian Føge (41A).

Dirigent : Rieke Poppe (54D).

### Punkt 1. – Velkomst og valg af dirigent.

Formand Kristian Føge bød velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne Rieke Poppe som dirigent. Rieke Poppe blev valgt uden modkandidater.

Rieke gennemgik udsendelsen af dagsorden og forslag.

Dagsordenen var udsendt d. 10/12-2010.

Forslag udsendt d. 4/1-2011.

### Punkt 2. – Valg af stemmeudvalg og referent.

Stemmeudvalg :

Tina (70).

Thomas (59).

Rieke Poppe (54D).

Referent : Knud Frederiksen (56D).

### Punkt 3. – Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens årsberetning.

Formand Kristian Føge afholdt afdelingsbestyrelsensberetning, som en PowerPoint præsentation, med kommentarer til. Der var mange punkter som den siddende bestyrelse havde taget op, og som formanden gerne ville give et ord med på vejen.

Ikke alle punkter nævnes her, men nogle af de punkter der blev nævnt var "Badeværelsessagen" og forløbet af denne sag indtil nu. Samt nogle af de store ting som bestyrelsen havde arbejdet med, herunder "Husorden", "TV-Pakker" samt "Løstgående katte". Derudover har bestyrelsen selv taget rigtig mange ting op, som er blevet behandlet henover året.

Efter beretningen blev der stillet nogle spørgsmål til denne.

Der blev spurgt ind til badeværelsessagen.

SP : Vil sagen give udgifter for beboerne ?

SV : Det vides endnu ikke. Der er flere muligheder. Det kan ende med en nulløsning, altså ingen betaling for beboerne i TUB2. Det kan ende med en lille egenbetaling af beboerne i TUB2. Men der er også andre muligheder.

Men hvis man tænker sig at TUB2, skal afholde samtlige udgifter selv, så vil det ende med en huslejestigning på ca. 30%, oveni en i forvejen dyr husleje, så det vil være utænkeligt.

Og skulle det ende med en sådanne løsning – altså at TUB2, ender med hele udgiften, så vil bestyrelsen prøve at finde alternative løsninger til renoveringen.

SP : Hvad med tidsplanen for renoveringen og hvad nu, hvis der ikke kommer noget tilskud.

SV : Kristian Føge redegjorde for at Landsbyggefondens, som er dem der evt. Skal yde tilskud p.t. har meget travlt og har haft meget få penge, som stort set allerede har været øremærket.

Så tidsplanen ser ud til at blive at der først sker noget i sagen i 2012.

Pt. arbejdes der på den opfølgning på ansøgningen til Landsbyggefondens, der indsendes sammen med den udarbejdede løsning fra arkitekterne.

Igen, hvis der ikke kommer tilskud, så vil bestyrelsen overveje billigere og måske knap så langtidsholdbare løsninger. Men det vil sandsynligvis været alternativet.

Så blev der stillet diverse spørgsmål til fælleshuset.

SP : Hvorfor skal man leje en hel weekend ?

SV : Rieke redegjorde for at det er svært at finde folk der vil engagerer sig i udlejningen af fælleshuset og derfor har man besluttet at man kun kan leje hele weekender, for at gøre det nemmere for dem, der står for udlejningen.

Desuden kan man altid se, på kalenderen på [www.faelleshuset.dk](http://www.faelleshuset.dk), hvem der har lejet fælleshuset i en pågældende weekend, og man er altid velkommen til at dele en udlejning. Men der kan kun stå en som lejer af en weekend og det er også denne person der hæfter for hele weekenden.

Desuden er der også givet en lille rabat, fremfor at leje huset i enkelt dag, så er det billigere at leje det hele weekenden.

SP : Fra ungdomsboligerne lød det, at det var svært for studerende at finde kr. 500 til depositum, sammen med lejen af huset eller overnatningen.

SV : Rieke redegjorde igen for at der skulle være penge til f.eks. at hyre folk udefra til rengøring eller til at dække evt. Skader på huset. Og derfor var depositummet sat til kr. 500. Udvalget ville dog genoverveje priserne, men ikke love at de ville blive sat ned, da de i forvejen er meget billige.

SP : Kommentar til overnatningen, om at man skulle være ude kl. 9:00 – det var meget tideligt, hvis man havde holde fest dagen før og bare tideligt i almindelighed.

SV : Udvalget vil overveje om det er muligt at lave andre afleveringstider for udlejningen. Men igen, det skal også være muligt for andre at rykke ind i overnatningen dagen efter, hvis det er udlejet.

SP : Kommentar til overnatningen, det kan være svært, med de nye regler, at få overnatningen hurtigt. Da man skal sende mail for at booke det og man har sløjftet den personlige kontakt.

SV : Rieke redegjorde igen for, at det er for at dem, der står for udlejningen også kan have et privatliv. Det er ikke særligt fedt at blive forstyrret i samværet med familien, af nogen der vil leje overnatningen / fælleshuset, her og nu. Men man har mulighed for at lægge en besked på det oplyste mobilnummer og Rieke (eller afløseren) vil vende tilbage hurtigst muligt.

Det samme gælder for indbetaling af leje beløbet, det kan man ikke nå, hvis man skal bruge overnatningen fra dag til dag – og der vil selvfølgelig være mulighed for at betale efterfølgende. Men som hovedregel skal man være ude i god tid, for at være sikker på, at få fælleshuset eller overnatningen.

Beretningen blev herefter sat til afstemning og den blev **enstemningt vedtaget**.

#### **Punkt 4. – Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år og seneste års regnskab til orientering.**

Budgettet blev fremlagt af Elsa Marcussen fra KAB.

Det fulde budget kan man få ved at henvende sig til Carsten. Ellers er et resume af bugettet omdelt i god tid til beboerne.

Budgettet udviser en huslejestigning på 3,4 % årligt.

SP : Hvad sker der med underskuddet ?

SV : Et underskud skal afskrives over 3 år.

Bugettet belv herefter sat til afstemning og det blev **enstemningt vedtaget**.

Herefter fremlagde Elsa Marcussen regnskabet for det forløbne regnskabsår.

Hovedtallene er delt rundt som et resume, til samtlige beboere. Det fulde regnskab kan man få ved at henvende sig på ejendommenskontor.

Regnskabet skal der ikke stemmes om, det er noget der tages til efterretning.

## **Punkt 5. – Behandling af indkomne forslag.**

### Foreslag 1.

Det første forslag der var indkommet var fra bestyrelsen og var vedr. Vaskeriet. I uge 4, i 2011, bliver der indstalleret helt nye maskiner i vaskeriet. Både vaskemaskiner og tørretumblere udskiftes. Med det nye vaskeri følger også en række nye muligheder. Bl.a. mulighed for, via internettet at se om maskinerne er ledige eller i brug.

Ejendomsmester Carsten Andersen mente også at det var muligt at booke tider via internettet eller, selvfølgelig, fra vaskeriet.

Derfor havde bestyrelsen besluttet at lade beboermødet beslutte om der skulle være tidsbestilling i det nye vaskeri – deraf bestyrelsens forslag.

Følgende kommentarer kom under debatten :

- Vaskemaskiner og tørretumblere kan skilles ad ved booking.
- Tidsbestilling annulleres hvis ikke vasken er påbegyndt senest X antal minutter inde i tiden. Antallet af minutter besluttet når de endelige regler sættes op, hvis forslaget vedtages.
- Folk skal huske at hente deres vasketøj, og ikke lade det ligge i flere dage og fylde op på vaskeriet.
- Vask om natten vækker overnattende gæster.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev **vedtaget** med 32 for forslaget og 19 imod.

Den endelige måde booking kommer til at foregå på og tidsrummet, hvor booking er muligt, vil blive behandlet af den nye bestyrelse og i samarbejde med leverandøren af de nye maskiner, finder man den bedste løsning.

Mere om dette vil blive rundsendt til beboerne.

### Foreslag 2.

Det andet indkomne forslag var omkring opsætning af bi-målere i opgangene, i bofællesskaberne.

Rieke redegjorde kort for foreslaget, at det burde være det enkelte bofælleskab der betalte for den strøm de brugte. Der lå faktisk klarer regler i dag, men de blev ikke overholdt. Der var sat el-varmeovne og kummefrysere m.m. op i opgangene. Strømmen – ifølge husordenen trækkes fra de enkelte lejemål, men det sker ikke alle steder. Og på den måde er alle andre med til at betale for fællesstrømmen.

Følgende kommentarer kom under debatten :

- Bi-målere vil koste ca. Kr. 30.000 at få sat op.
- Derudover skal KAB have penge for at administrere aflæsning og opkrævning (kunne ikke på mødet specificeres). Et skud, som Elsa Marcussen ikke ville hænges op på, var i størrelsesordenen kr. 100 – 120 pr. lejemål, pr. år (men dette beløb var MEGET usikkert).
- EL i bofællesskaberne betales af alle – også af rækkehusene.
- Der bruges årligt ca. 120.000 kilowatt timer i fælles el, herunder også ejendommenskontor, vaskeriet, udendørsarealerne, bofællesskaber m.m.
- Der kom en anden ide, og det var at kontakterne i opgangene, blev ført ind til den enkelte lejemål, hvor de sidder udfor. Det enkelte lejemål kunne så slukke på sin el-tavle for dette stik. Dette kunne bestyrelsen undersøge omkostningerne til, frem til næste afdelingsmøde.
- Den nye bestyrelse blev pålagt at undersøge frem til næste afdelingsmøde, hvor fællesstrømmen bruges.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev **ikke vedtaget** med 11 for forslaget og 54 imod.

### Forslag 3.

Det indkomne forslag var fra bestyrelsen omkring opmærkning af vores anlæg, så det ville være forberedt for individuelt pakkevalg.

Selve forslaget udsprang af en debat på sidste afdelingsmøde. Bestyrelsen har brugt en del tid på at undersøge dette og det har ikke været helt nemt, da YouSee (TDC) ikke altid er helt nemme at danse med.

Men for at TUB2's tv anlæg skulle være forberedt til individuelt pakkevalg, så ville det koste kr. 38.403,75 at få anlægget opmærket. Dette ville blive betalt via antennebudgettet over et år. Det ville give en stigning på ca. kr. 35, pr. måned, pr. lejemål.

Hvis man derefter ville have individuelt pakkevalg, så ville det betyde en besparelse, ved at vælge den lille pakke – på ca. kr. 100. Mens dem som ønskede den store pakke faktisk ville stige med ca. kr. 50 pr. måned.

Følgende kommentarer kom under debatten :

- Da mange af de sete kanaler enten ligger i mellempakken eller fuldpakken, vil de fleste faktisk ende med en stigning for at få de tv kanaler de gerne vil se hver måned.
- Nogle bruger visse tv kanaler som en god "barne pige", med tegnefilm. Og de vil alternativt skulle finde andre og dyre pasningsløsninger.
- Den lille pakke er kedelig.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev **ikke vedtaget** med 15-16 for forslaget og "mange" imod.

#### Forslag 4 – Foreslagene stillet af Pernille og Kenni i nr. 41C.

Foreslaget var delt i 3 underforslag, som blev behandlet separate.

Foreslagene var alle udsprunget af den verserende katte debat, som blev startet af bestyrelsen, da man rundsendte en information til beboerne og bad dem overholde husordenen, samt de punkter der står på den tilladelse man underskriver for at få lov at holde kat eller hund i TUB2.

4.1 – Forslaget gik på at der skulle nedsættes et udvalg, til at samle katte efterladenskaber op fra sandkasser og legepladser.

Følgende kommentarer kom under debatten :

- Ændringsforslag, så det kun var katteejere med udekatte der skulle omfattes af ordningen og ikke katte ejere som har indekatte og som hidtil har overholdt de gældende regler.
- Kommentar fra juristerne i KAB, at hvis man nedsætter et sådanne udvalg, så vil noget af renholdelsespligten overgå fra ejendomsmesteren og til disse beboere, som derfor i yderste konsekvens kan få en mindre huslejenedsættelse.

Efter denne kommentar fra juristerne i KAB, valgte foreslagsstillerne Pernille og Kenni fra 42C af frafalde forslaget.

4.2 – Forslaget gik ud på at katte skulle steriliseres eller neutraliseres før man kunne få lov til at holde dem som husdyr i TUB2.

Der kom ændringsforslag der hed :

**Alle katte der efter dagsdato anskaffes skal kastreres / neutraliseres ved kønsmodning.**

Dette skal kunne bevises ved at dyrlæge nota skal kunne fremvises hos Carsten, inden endelig tilladelse gives.

Med denne ændring blev foreslaget **vedtaget**.

4.3 – Foreslaget gik på at alle katte skulle bære navneskilt med husnummer, så man bedre kunne "følge katte hjem", hvis de havde valgt en forkert lejlighed eller rækkehus.

Følgende kommentarer kom under debatten :

- Kattehalsbånd er indrettet således at katte skal kunne komme fri af dem, hvis de skulle hænge fast i grene eller andet, mens de strejfer. Derfor vil det være en dårlig løsning.
- En fortalte at han havde prøvet med halsbånd, men at de aldrig sad på katten særligt længe ad gangen.

Der kom ændringsforslag der hed :

**Alle katte skal være øremærket og øremærkningen skal registreres på ejendommenskontor.**

Ændringsforslaget omkring øremærkning blev **vedtaget**.

**Der skal oprettes en billedarkiv, med billeder af samtlige katte i TUB2, så man har mulighed for at finde frem til den eller de katte som generer. Billederne skal registreres på ejendommenskontor.**

Ændringsforslaget omkring billedarkiv blev **vedtaget**.

Forslag 5 - Foreslagene er stillet af Aiko i nr. 51 og Ane i nr. 67.

Foreslaget var delt i 3 underforslag, som blev behandlet separate.

Foreslagene var alle udsprunget af den verserende katte debat, som blev startet af bestyrelsen, da man rundsendte en information til beboerne og bad dem overholde husordenen, samt de punkter der står på den tilladelse man underskriver for at få lov at holde kat eller hund i TUB2.

5.1 – Forslaget gik på at der skulle oprettes et husdyrsudvalg.

Følgende kommentarer kom under debatten :

- Udvalget kan ikke behandle reelle klager.
- Udvalget kan informere og undersøge forskellige ting, som hjælp til bestyrelsen.
- Udvalget kan hjælpe med at indsamle de oplysninger – billeder og øremærkninger m.m., som blev vedtaget under pkt. 4.3.
- Et udvalg vil ikke hjælpe på de problemer der eksisterer. Kattene vil stadig gå ind hos andre folk og kattene vil stadig efterlade sig "spor" i sandkasser og andre steder til fare for børn.

Foreslaget blev **vedtaget** og følgende personer meldte sig til udvalget :

- Ane (67),
- Aiko (51),
- Pernille (32),
- Dennis (51),
- Thomas (59).

5.2 – Ændring af ansøgningsformularen vedr. hold af kat.

Forslaget blev **vedtaget** med store mariotet.

5.3 – Ingen kattefælder opsættes i TUB2.

Foreslagsstillerne var meget forurettet over at bestyrelsen havde forslået kattefælder.

Rieke redegjorde på vegne af bestyrelsen, at det ikke var besluttet at bruge kattefælder, men at det var en mulighed – dette fremgik ikke ordentligt af skrivelsen der blev omdelt til beboerne.

Og at man fra bestyrelsen bestemt ikke selv havde tænkt sig at opsætte disse kattefælder, men at man ville hyre en kattefænger til dette job, for at få det gjort på en forsvarlig måde og indenfor lovens rammer.

Forslaget blev **vedtaget**.

Forslag 6 – Foreslaget er stillet af bestyrelsen.

Foreslaget var en opdatering af den eksisterende husorden, for at få fjernet nogle af de ting som var blevet forældet, men samtidig for at få en mere tidsvarende formulering.

Mange steder var det ”kosmetiske ændringer”.

Under dette punkt var det punktet omkring trampoliner og omkring husdyrshold, som tog den største debat. Ved ændringsforslag var det en nødvendighed at formulere ændringerne, for at der kunne stemmes om husordenen og få en samlet vedtagelse.

Punktet om opsætning af trampoliner i baghaver blev ændret til at der ingen størrelsesbegrænsning er på trampoliner der opsættes og at man må hoppe på dem fra kl. 10 til kl. 18 alle dage i ugen.

Men det er stadig ikke tilladt at opsætte trampoliner på fællesområderne, da det stadig ikke kan besvares hvem der er ansvarlig ved uheld / ulykker.

Desuden blev husordenen vedtaget med følgende ændringer (ændringerne markeret med **fed**):



Side 4, i husordenen.

### Husdyr

*Uændret indtil*

1. **Hunde** skal føres i snor på afdelingens område.
2. *uændret*
3. *uændret*
4. Det er ikke tilladt at have fremmede dyr i pleje **i mere end 3 uger**
5. *uændret*

Bofællesskabet skal være 100 % enig før et lejemål kan anskaffe sig **eller passe** et dyr. **Og dette skal nedfældes skriftligt.**

Side 8, i husordenen - Nyt punkt, overført fra fravigelige regler, sættes mellem Oprydning og Rengøring

### Placering

Gangarealer og flugtveje **skal altid holdes** frie

Side 9, i husordenen.

### Lås

Yderdør i glashus skal være låst **mellem 22 og 07.**

### Placering

Tørring af vasketøj i bofællesskab er **ikke** tilladt.

Alle punkter under bofællesskaber kan ændres ved et møde i de enkelte bofællesskaber, hvor man skriver sine egne regler. Det er dog vigtigt at man sørger for at disse regler er nedskrevet og underskrevet af alle 4 lejemål. Hvis dette ikke er gjort, så vil reglerne for husordenen være den gældende.

### **Punkt 6. – Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen. På valg er Knud Frederiksen og Rieke Müller.**

Da Rieke Müller – nu Rieke Poppe og Knud Frederiksen ikke ønskede at genopstille til bestyrelsen skulle der vælges 2 nye bestyrelsesmedlemmer.

Som det plejer at være ved disse valg, var der bestemt ikke kø til opstilling.

Men det lykkedes dog at overtale Thomas fra nr. 59 og Klaus fra nr. 56 til at stille op og de var derfor begge valgt.

**Punkt 7. – Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.**

Aiko og Dennis fra nr. 51 blev valgt som suppleanter.

Det foreslåes at man flytter valg af bestyrelsesmedlemmer op som et tidligere punkt, så valget finder sted inden alle når at forlade mødet.

**Punkt 8. - Eventuelt.**

Det blev forespurgt om man havde fundet ud af om de bofællesskaber der trækker beslutningen om nye beboere i langdrag, f.eks. ved ikke at have tid til at afholde møder med evt. nye beboere kunne pålægges at skulle betale huslejen for den tomme lejlighed. Så det ikke ligger hele TUB2 til belastning.

Dette kunne hverken bestyrelsen eller KAB svare på, derfor må bestyrelsen undersøge dette fremadrettet.

Der blev påpeget at der mangler referater fra bestyrelsesmøderne på hjemmesiden.

Kristian Føge sagde at man havde store problemer med at få hjemmesiden op og kører, grundet tidsmangel og mangel på folk der har lyst til dette arbejde.

Ejendomsmester Carsten Andersen vil gerne sende mail ud, med referater, elektronisk men man skal selv henvende sig med sin mail adresse til Carsten.

Der opfordres til at man rydder bedre op i skraldeskurerne, og ikke bare smider / stiller affald. Større ting skal smides på genbrugspladsen og ikke i skraldeskurerne.