CARLSRO **REFERAT**
Rødovre almennyttige Boligselskab Maj 2015

Referat af ordinært afdelingsmøde.

Onsdag den 6. maj 2015
kl. 19.00 i Carlsrohallen

Til stede var i alt 133 husstande ud af i alt 902 lejemål i Carlsro. De deltagende husstande var fordelt således: RP 37 husstande, LV 67 husstande, BV 10 husstande, KV 4 husstande, LS 6 husstande og TV 9 husstande.

1. Velkomst og valg af dirigent
Formand Bolette Jensen bød velkommen til de fremmødte og præsenterede panelet, som bestod af medarbejderobservatør Jørgen Bøgh, ejendomsleder Frank Østergård, mesterassistent Jarl Hansen, sekretær og referent Carina Sciacca og medlemmer af afdelingsbestyrelsen, Peter Lund Sørensen, Joan Deciderius, Niels-Erik Abcell, Jeanette Rasmussen, Marianne Hansen, Bodil Bregendahl og Jens Larsen. Desuden blev kontorchef Anders Holmgren fra DAB præsenteret. (Flemming Holm Mikkelsen kunne ikke deltage).

Herefter foreslog formanden Anders Holmgren som dirigent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede, at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt med dagsorden efter vedtægternes § 12. Der var desuden rettidigt indkommet og omdelt fem forslag fra beboerne, som alle kunne behandles på afdelingsmødet. Afdelingsmødet var således lovligt og beslutningsdygtigt.

2. Valg af stemmeudvalg
Dirigenten udbad sig kandidater til et stemmeudvalg. Følgende beboere meldte sig til stemmeudvalget og blev valgt: Diana Hende, Annelise Rasmussen, Helle Fallentin, Birthe Fernando, Tina Cramwikt samt Anders Holmgren fra DAB.

3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.
Bolette Jensen fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning, hvor de væsentligste punkter er refereret i det følgende.

Beretningen var opdelt i fire overordnede punkter: Politiske projekter, beboeraktiviteter, driften og afslutning.

Politiske projekter

<u>Affaldssortering</u>
Formanden fremførte, at for tredje år i træk har kommunens krav om affaldssortering fyldt meget i bestyrelsens arbejde. Det kunne måske undre, når afdelingsmødet i 2014 besluttede hvilke løsninger, der skulle implementeres i Carlsro. I Langhuset er der gravet containere ned, som står på jorden. Leveringen af de underjordiske containere har trukket meget ud, og da de endelig kom manglede toppene. Egentlig var Langhuset klar til affaldssortering lige før påske, men bestyrelsen mente at, det var uheldigt at lukke affaldsskaktene og starte ny sortering op i forbindelse med en længere ferie, hvor folk typisk har meget affald. Efter påske gik affaldssortering i Langhuset i gang, og de foreløbige erfaringer viser, at beoerne i overvejende grad har taget sorteringen til sig. Forstået på den måde, at der ikke efterlades

affald på svalegangene. Til gengæld kniber det med selve sorteringen i de rigtige fraktioner, så bestyrelsen vil udarbejde information ved containerne i meget nær fremtid.

Affaldssorteringen er ikke startet i rækkehusene. Årsagen er, at Rødovre Kommune ikke har afklaret, hvordan vognmanden skal afhente affaldet ved det enkelte rækkehus og sikre, at containerne afleveres igen ved det rigtige rækkehus, samtidig med at de ikke må køre på vores stier. Rødovre Kommune har nu bekræftet at de ved tømning af containerne vil tage de hensyn som Carlsro har forlangt.

Brandmyndigheden
Endnu en udfordring dukkede op omkring juletid, idet brandmyndigheden ikke ville acceptere at containerne stilles op af en trævæg. Derfor skal containerne stå så langt væk fra trævæggen som muligt og tættest stisiden. Med mindre der er cykelskur, for så må vi godt have containerne på den side, ellers er det den modsatte side. Bestyrelsen er nu ved at indhente tilbud på fliselægning, der hvor containerne skal stå. Om alt går vel, vil rækkehusene være klar til affaldssortering i løbet af efteråret.

Nyt vaskeri
48.000 gange om året bliver vaskemaskinerne i fællesvaskeriet brugt, så de gamle maskiner trænger til udskiftning. Allerede i efteråret blev to vaskemaskiner og en centrifuge taget ud af drift, da de var for dyre at reparere. Den store vaskemaskine blev dog udskiftet, da bestyrelsen vurderede, at en stor maskine ikke kan undværes i længere tid.

Nu bliver både vaskemaskiner og tørretumblere udskiftet. Bestyrelsen har valgt det tilbud, som samlet set har det laveste energiforbrug til vand og strøm og dermed til gavn for miljøet, og som samtidig medfører de laveste driftsomkostninger. Samtidig bliver indretningen af det nye vaskeri ændret, så der kommer mest muligt dagslys ind i vaskeriet.

Kvalitetsløft af hotelværelserne
Hotelværelserne fik i efteråret et tiltrængt kvalitetsløft. Før skulle gæster selv have lagen og betræk med. Men vi måtte konstatere, at mange glemte det, hvilket resulterede i et stort slid på madrasser og dyner, som ofte blev udskiftet. Nu lejer man et værelse, hvor sengene er redt, gardinerne er udskiftet, og der er indrettet et lille tekøkken på gangen, hvor der er det fornødne udstyr til at lave en kop kaffe.
Med kvalitetsløftet har vi hævet priserne en smule, men det er stadig meget rimelige priser, hvor alle kan være med. Tilbagemeldingerne fra både beboere og deres gæster har været positive.

Forplads ved selskabslokalerne
Bestyrelsen har det seneste år arbejdet på et forslag om renovering af området foran selskabslokalerne. Området er efterhånden meget slidt og kedeligt, og bruges i dag primært som parkeringsplads. Det er bestyrelsens ønske at etablere en egentlig plads, som kan forskønne dette flotte område i hjertet af Carlsro. Ideen er at skabe et rum i en mere moderne stil, men som stadig har respekt for Carlsros historie og kendetegn.

Med forslaget vil der være niveaufri-adgang til såvel selskabslokaler som Beboerhus, så alle, uanset om man er kørestolsbruger eller ej, lige uhindret kan få adgang til lokalerne. Bestyrelsen ønsker, at området skal være en naturlig sammenhængende del af selskabslokalerne. Det er vores håb, at beboerne vil være glade og stolte over, at modtage gæster på den renoverede og forskønnede plads ved kommende fester i selskabslokalerne. Derfor har vi i bestyrelsen fremsat et forslag, som vi skal behandle senere på dagsorden.

Lokalplan 131 - nye genboer på Tårnvej
I det nye nummer af beboerbladet er der en uddybende artikel om den lokalplan, som Rødovre Kommune har lavet for at der kan opføres et VUC, altså Voksen Uddannelses Center på politigrunden over for Langhuset. For at inddrage de berørte beboere mest muligt, gennemførte afdelingsbestyrelsen i efteråret en minihøring blandt Langhusets beboere, og indgav på den baggrund et høringssvar til Rødovre Kommune.

Ud af tre punkter mente kommunen kun, at der var grund til at tage sig af det ene punkt, og det vedrører beboernes frygt for generende refleksion, når solen står lavt i vest. Til imødegåelse af det har Rødovre Kommune indført en bestemmelse om en maximal tilladelig glansværdi. De to øvrige punkter var, højden på den nye bygning og det få antal parkeringspladser, som lokalplanen lægger op til. Begge dele mener Rødovre er helt ubegrundet bekymring. Bestyrelsen er nu ved at se på, hvilke parkeringsrestriktioner der kan laves og som tilgodeser beboerne mest muligt.

Opfølgning på antenneprojektet
I 2014 år fik Carlsro implementeret et helt nyt antenneanlæg, så alle beboere har fået nyt antennestik. Som opfølgning på det har vi igen i år haft et velbesøgt informationsmøde, hvor YouSee fortalte om de nye valgmuligheder for de forskellige TV-pakker og internetforbindelse.

Udstilling om Carlsro
For mange år siden var der på museet i Brede en udstilling om Carlsro. Med hjælp fra en af vores beboere har afdelingen fået overdraget denne udstilling. Den er blevet vist på biblioteket her i foråret under overskriften ”De ens facader”. Bestyrelsen er ved at undersøge, om udstillingen kan vises sammen med et foredrag her i Carlsrohallen. Derudover har vi fået lavet reproduktion af nogle af billederne fra gamle dage, som vi vil hænge op på ejendomskontoret og på de nyrenoverede hotelværelser.

Beboeraktiviteter

Traditionelle fester
Bestyrelsen har traditionen tro holdt de årlige julefester i hallen både for børn og voksne, som begge var meget velbesøgte. Igen i år var der julehygge i Skuret bag ved Langhuset, og Fastelavnsfesten var ligeledes et stort tilløbsstykke.

Udendørs juletræ med lys
Der er nu et permanent hul i græsplænen foran ejendomskontoret, så juletræet fra julefesterne i Carlsrohallen nu uden problemer kan genbruges udendørs.

Klublivet i Carlsro
Bestyrelsen mener, at klublivet i Carlsro er værdifuldt, og er med til at skabe tryghed og har stor betydning for mange beboere. Når klubberne har så mange år på bagen, er det jo kun helt naturligt, at det primært er den ældre del af Carlsros beboere, der føler at de hører til i klubberne.

Det er imidlertid bestyrelsens drøm, at også den yngre del af Carslros beboere kan føle et tilhørsforhold til klublivet i Carlsro. For at udbrede kendskabet til klubberne arrangerede vi i fællesskab et Åbent Hus-arrangement en søndag i september. Det var imponerende så meget klubberne havde gjort ud af det, det var næsten som at være til messe i Bellacentret. Et arrangement bestyrelsen har aftalt, at gentage hvert andet år.

Driften

Nye ansigter på ejendomskontoret

Ejendomsleder Frank Østergård er ansat som ny ejendomsleder pr. 1. maj, Frank har 25 års erfaring fra den almennyttige sektor.

Mesterassistent. Jens Jørgensen valgte sidste sommer at gå på pension efter 18 år på ejendomskontoret. Jens er erstattet af Jarl Hansen, som mange beboere allerede kender godt.

Blå mand. Ivan Gaarslev rejste den 1. april, og er erstattet af Søren Skovrup for foreløbig 2 måneder.

Elev. I ½ år har Mike været elev på ejendomskontoret. Han var ansat af (RAB) Rødovre almennyttige Boligselskab. Nu er han på vej videre til andre afdelinger. RAB har besluttet, at ansætte 1 – 2 ejendomsfunktionær-elever, fordi som almennyttigt boligselskab bør vi gerne tage medansvar for uddannelse til de unge.

Arbejdsulykke

I efteråret kom en af vores blå mænd desværre ret alvorligt til skade ved en arbejdsulykke med en motorsav. Arbejdstilsynet var indblandet i sagen. Reglerne for brug af maskiner er nu grundigt gennemgået, og vi håber selvfølgelig, at ulykken har den konsekvens, at alle fremover bruger de værnemidler, der skal bruges.
Per er i dag tilbage på arbejde, men har fået nogle mén, dog ikke så alvorlige, at han ikke kan udføre sit arbejde.

Solceller

Solcellerne er nu monteret på taget af Langhuset. Man skal faktisk vide, at de er der, for man kan ikke se dem fra gadeniveau. Det var også et krav fra Rødovre Kommunes side. Nu skal det gerne kunne ses på elregningen, når vi får opgørelsen for 2015. Allerede nu kan vi følge den daglige el-produktion, da Langhusets solcelleanlæg er på nettet.

Man kan følge Langhusets produktion af el på følgende link
https://www.solarweb.com/Account/GuestLogOn?pvSystemId=91b78c6e-7ca8-4979-95e7-a48100a30361

Skimmel og rotter

Skimmel og rotter er desværre to kedelige plager, som fortsat fylder rigtig meget i driften af Carlsro. Også i år har det været nødvendigt at genhuse beboere, mens deres bolig blev skimmelsaneret.
Formanden understregede, hvor vigtigt det er at lufte ud 2 – 3 gange om dagen og ikke have møbler stående op af ydermurene samt være opmærksom på, at temperaturen i boligen ikke er for lav.

Der er desværre en langstrakt skimmelsag i Carlsro. Bestyrelsen havde håbet på en afgørelse i år, men beboeren har anket Byrettens afgørelse i sagen til Østre Landsret, så der går en rum tid endnu, inden sagen bliver afgjort.

Tre nye erhvervslejere

Tre af de gamle erhvervslejere har her først i 2015 valgt at gå på pension. Det er købmanden, fodspecialisten og herrefrisøren. Alle har selv fundet nye lejere, som de kunne afstå forretningen til. Carlsro er et populært sted for de forretningsdrivende, for lejemålene har ikke stået tomme på noget tidspunkt. Formanden bød velkommen til de tre nye erhvervslejere.

Elevatorer
Det sidste sæt i opgangen ved nr. 245 blev renoveret i efteråret, så nu er alle elevatorerne renoveret.

Selvmalerordning
I Carlsro kan vi hvert 4. år få udleveret maling til brug for de hvide facader og det sorte udendørs træværk, også kaldet selvmalerordningen. I år er der udleveret maling til knap 500 beboere.

Afslutning – tak
Formanden takkede på bestyrelsens vegne de blå mænd og det øvrige personale på ejendomskontoret for det gode samarbejde og den store hjælpsomhed. Der var også en tak til Anders Holmgren og DAB. Til sidst takkede formanden hele bestyrelsen for det gode samarbejde.

Dirigenten satte herefter bestyrelsens beretning til debat
Per Garder RP 520 ønskede en beboermappe med relevant information. Formanden kunne meddele, at der arbejdes på en velkomstmappe.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller kommentarer til beretningen, kunne dirigenten konstatere, at beboerne havde taget den til efterretning.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2015/2016 samt en kort orientering om regnskabet 2013/2014

Formanden fremlagde budgettet, der medfører en huslejestigning på 3,16 % og angav de væsentligste årsager hertil.

Budgettet blev godkendt uden spørgsmål.

Kort orientering om regnskabet 2013/2014 - gennemgået af Anders Holmgren

Regnskabet blev kort gennemgået af Anders Holmgren, idet regnskabet allerede var godkendt af afdelingsbestyrelsen, og således ikke skulle godkendes af afdelingsmødet jf. vedtægterne.

Anders Holmgren fra DAB beklagede, at der var en fejl i det udsendte regnskab 2013/2014. Det store regnskab, som har kunnet fås ved henvendelse på ejendomskontoret, har dog været retvisende.

Preben Sørensen, BV 39 rettede en kritik mod DAB for fejl i det omdelte budget.

Det korrekte regnskab vedlægges dette referat.

5. Valg af formand for 2 år. På valg var Bolette Jensen (modtog genvalg).

Dirigenten spurgte forsamlingen, om der var andre kandidater til formandsposten.
Da dette ikke var tilfældet, blev Bolette Jensen genvalgt som formand for 2 år.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.

Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.

A. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år.
På valg var:
Joan Deciderius (modtog ikke genvalg)
Bodil Bregendahl (modtog genvalg)
Jeanette Rasmussen (modtog genvalg)
Marianne Hansen (modtog genvalg).

Dirigenten spurgte de opstillede kandidater om de var villige til genvalg, hvilket de bekræftede. Ligeledes spurgte dirigenten forsamlingen, om der var andre kandidater til posterne. Der meldte sig to kandidater fra forsamlingen Jens Jørgensen, LV 295 og Per Garder, RP 520.

Afstemningen gav følgende resultat: Bodil Bregendal 226 stemmer, Marianne Hansen 225 stemmer, Jeanette Rasmussen 224 stemmer, Jens Jørgensen 152 stemmer og Per Garder 129 stemmer.

Det resulterede i, at Bodil Bregendahl, Marianne Hansen, Jeanette Rasmussen og Jens Jørgensen blev valgt til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

B. Per Garder, RP 520 blev valgt til afdelingsbestyrelsen for 1 år.

C. Britt Møller, RP 558 blev valgt som suppleant for 1 år.

7. Indkomne forslag

Forslag 1.
Fra afdelingsbestyrelsen.
Forslag om ny runde køkkenmodernisering.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2.
Fra afdelingsbestyrelsen.
Forslag om renovering af forplads ved selskabslokalerne.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 3.
Annelise Rasmussen, Lucernevej 505.
Forslag om indhegnet område til hunde.

Bestyrelsen støttede den del af forslaget, der gik på en to årig prøveperiode, da indhegningen ville kunne laves for et relativt lille beløb.

Afstemning blev fortaget og af de optalte stemmer fordelte det sig således: 147 nej, 97 ja og 6 ugyldige.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 4.
Annelise Rasmussen, Lucernevej 505.
Forslag om dispensation vedr. 2 hunde.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag 5.
Susanne Feldt, Rødovre Parkvej 314.
Forslag om individuel renovering af indgangspartiet via huslejestigning.

Forslaget blev ikke vedtaget.

8. Eventuelt

RP476 spurgte hvorfor vindfangsparti og overdæknings fjernes og foreslog, at ejendomskontoret spørger den indflyttende beboer, om de ønsker at overtage det. Formanden oplyste, at ejendomskontoret udelukkende fjerner ulovligt eller mangelfuldt vedligeholdte vindfangspartier, overdækninger mv.

RP 487 spurgte, hvordan det gik med ansøgningen om isolering. Formanden henviste til afdelingsmødet i 2014, hvor det blev oplyst at Carlsro på sigt skal fremtidssikres, men fremtidssikring er en meget lang og tidskrævende proces sagde formanden. Der kan let gå 10 år fra de første ideer opstår til anlægsarbejdet igangsættes. Bestyrelsen er nu i en ideudviklingsfase, for at se på hvilke muligheder der er, og hvad andre gør, hvilke forventninger fremtidens beboere vil have til deres bolig. Når bestyrelsen kommer ud af tænkeboksen igen, vil de informere om forslag og ideer til hvordan en fremtidssikring af Carlsro kan håndteres. Men der går sandsynligvis flere år inden beboerne hører nyt i sagen.

Formanden sluttede mødet med at takke for valget som formand samt for beboernes fremmøde.

Mødet sluttede kl. ca. 21.30.

Som dirigent:

Anders Holmgren, DAB