

Referat fra det årlige afdelingsmøde i Ådalsparken

Afholdt torsdag den 11. juni 2015 kl. 18.30

I den store sal i centret med følgende dagsorden:

Antal fremmødte husstande: 152 (hvert lejemål har 2 stemmer)

1. Valg af dirigent

2. Afdelingsbestyrelsens beretning v/formanden

3. Forelæggelse af afdelingens regnskab for perioden 1. oktober 2013 til 30. september 2014

4. Indkomne forslag

Forslag 1 – ”hundelegeplads” Anne Lise og Thommy Hoe

Forslag 2 - begravelsesplads til dyr, Henrik Bak Heyde

Forslag 3 - 1. varmeregnskab
2. lejeudligning familie/tagboliger, Elmer Bjørnskov

Forslag 4 - YouSee, Anders Dam

Forslag 5 - 1. internethastighed
2. larmende elevatormotorer
3. referater fra beboermøder på hjemmesiden, Per Paulsen

Forslag 6 - 1. aktiv brug af Ådalsparkens hjemmeside
2. offentliggørelse af indkaldelse dagsordener/referater m. m.
3. billigere internet
4. bedre service på internet
5. mailboks til afdelingsbestyrelsen
6. elektronisk beboerinformation
7. mobil-app til hjælp i Ådalsparkens drift
8. delebil i Ådalsparken, Henrik Bak Heyde

Forslag 7 - 1. offentliggørelse/omdeling af antennebudget
2. billigere pris på internet eller fri adgang til fibre, Trice Heyde

Forslag 8 - 1. forbedret kommunikation via elektroniske medier
2. forbedrede muligheder for uddannelse af bestyrelsesmedlemmer
3. internet, Jesper Laursen

5. Godkendelse af afdelingens budget for perioden 1. oktober 2015 til 30. september 2016

Budgetforslag vedhæftet.

6. Valg af formand

På valg er: Christian Balle Hansen (villig til genvalg)

7. Valg af bestyrelse:

På valg er: Ole Larsen (villig til genvalg)
Susanne Rohde (villig til genvalg)
Henrik Bak Heyde (udtrådt af bestyrelsen 28/5-15)

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

På valg er: Tine Heltborg Olsen (villig til genvalg)
Jan Marcher (villig til genvalg)

9. Eventuelt

Christian Balle Hansen bød velkommen til mødet (herefter kaldet Christian).

1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Asger Røngren (DAB). Dette blev enstemmigt vedtaget.

Asger Røngren takkede for valget og konstaterede, at indkaldelsen er lovligt varslet i henhold til Hørsholm almene Boligselskabs vedtægter.

Følgende stemmeudvalg blev foreslået og valgt:

Rita Peiter, Rosemarie Benche, Marianne Søndergaard, Gitte Eilertsen, Charlotte Green og Knud Düring.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning v/formanden

Christian gennemgik året via Power Point.

Der har været mange forhandlinger med Hørsholm Kommune omkring brug af Ådalsparkens Fritidscenter ud fra beboerdemokratiets beslutning på mødet sidste år. En småbørnsgruppe i alderen 0 – 6 år, vil opfylde kravet fra beboermødet og bestyrelsen. Troldekrogen skal evt. flytte til Fritidscenteret med udgangen af året evt. start 2016.

Der vil blive et lejetab på Eventyrdalen og Troldekrogen på ca. kr. 900.000 om året. Lejemålene er erhvervslejemål i henhold til lokalplanen.

Christian skal have nyt møde med Hørsholm Kommune den 12. juni 2015.

Der har været afholdt Sankt Hans fest, hvor der blev bagt masser af snobrød. Fodboldturneringen var endnu engang, en meget stor succes. Der var også mange, der deltog i afdelingens sommerfest, og til vores juletræsfest.

Facaderensningen er færdig i Højmose Vænge og det er blevet flot. Lige nu er facaderne på altansiden færdig i blok 2 og 3. Bestyrelsen har valgt, at altansiderne blev taget først, så beboerne kunne bruge altanerne her i sommer. De er gået i gang med facaden i blok 3 mod parkerings siden.

Der er blevet malet i nedgangspartiet i Højmose Vænge.

Ved Ådalsparkvej 29 er der blevet udbedret vandrør og varmerør (utætte ventiler), dette arbejde er betalt af Nordforbrænding. Efterfølgende er bedene blevet reetableret.

Vartegnet er blevet fjernet, da der skulle bruges mange penge på vedligeholdelse.

Indgangspartiet ved Netto er blevet renoveret, og der er plantet mange nye blomster, og resultatet er blevet meget flot.

Der er blevet fældet ca. 130 træer siden sidste år, og mange beboere har fået mere lys. Beboerne kan hente træ, hvis de har brug for det, men skal selv henvende sig til ejendomskontoret, og selv sørge for transporten. Resten af træerne bliver omdannet til flis.

Højbedene i Højmose Vænge er blevet renoveret efter facaderensningen var færdig.

I de nye tagboliger bliver der arbejdet på, at bolig 1 og 40 (ende boligerne), får opsat materet glas, der skal forhindre indkig, og dette arbejde forventes færdigt inden for ca. 14 – 30 dage.

Landskabsgruppen i DAB havde anbefalet, at de 2 store popler ved blok 2 blev fjernet, da de kunne give problemer ved en kraftig storm. Træerne er blevet fjernet, og der er plantet 2 nye søjle egetræer i stedet.

Christian fremlagde planer for parkeringspladsen ud mod banen. Der skal tyndes ud i den eksisterende hæk og dette vil give flere parkeringspladser. Der vil blive lavet 4 pladser til forældre i Fritidscentret samt korttidsparkering. Der vil ligeledes blive etableret 2 handicappladser. Planen vil også give større trafiksikkerhed.

Der skal lukkes af ved containeren, og der skal etableres et affaldssorteringsanlæg med en pressecontainer. Tanken er, at vores medarbejdere jævnligt skal tømme affaldsrummene, og køre containerne over til affaldssorteringsanlægget. Dette indebærer, at renovationsfolkene ikke fremover skal komme hver mandag og torsdag, og der kan spares mange penge. Renovationsvognene giver meget stor belastning på vores køreveje.

Tanken er også, at skal beboerne have fjernet tunge ting, så kan de rette henvendelse til ejendomskontoret for hjælp. Containergårdene vil blive nedlagt, da der kommer rigtig mange udefra og bruger vores containergårde til affald, der ikke stammer fra Ådalsparken.

Kommende arrangementer: Sankt Hans den 23. juni, Fodboldturnering i uge 34, Sommerfest den 22. august og julekomsammen den 5. december 2015.

Der er en beboer, der har forespurgt til hjertestarter i Ådalsparken. Bestyrelsen har søgt Tryg Fonden om en sådan, men der er endnu ikke nogen afklaring.

Hvis der gives afslag, så vil bestyrelsen indkøbe en hjertestarter. Denne vil blive opsat ved indgangen til Centret, hvor der også er overvågning, hvis der bliver lavet hærværk. Hørsholm Kommune har annonceret, at hvis man selv indkøber en hjertestarter, og der bliver lavet hærværk, så dækker kommunen omkostningerne.

Christian oplyste, at lægehuset i Højmosse Vænge i øvrigt har en hjertestarter.

Erik Rasmussen HV, forespurgt til, hvem der har vedligeholdelsen af banestien ved Fritidscentret, og hertil oplyste Christian, at det er Hørsholm Kommune, og han vil kontakte kommunen omkring vedligeholdelsen. Yderligere ønsker Erik Rasmussen oplyst, hvem der betaler Fritidscentrets husleje, og hertil oplyste Christian, at det er Hørsholm Kommune, der er lejeren, og lige nu er det bl.a. dagplejen, der bor i lokalerne.

Jesper Laursen Åp, der er sket mange positive ting i Ådalsparken og det bliver flot når alle blokke har fået facaderens, og det vil tiltrække mange nye beboere. Som beboer har vi intet hørt om forhandlingerne med Hørsholm Kommune omkring Fritidscentret, der har vi manglet løbende information.

Der blev stillet spørgsmål til facaderensningen, og hertil blev det oplyst, at først bliver der sprøjtet noget opløsende på for at opløse skidt og snavs, og det skal sidde på i ca. ½ time. Så bliver der foretaget hedvandsrensning ved 80 – 90 graders varmt vand. Til slut foretages coating, så det holder længere, og det arbejder sig ind i betonen, når det regner.

Knud Viksø Åp, har vi nogen indflydelse på Netto, der er rodet i butikken, og der er rodet ude foran. Christian oplyste, at bestyrelsen og ejendomslederen er meget opmærksomme på dette og at der via DAB tages hånd om sagen.

Jesper Volf HV (tagboligerne), er det muligt, at få en anden belægning (lyddæmpende) på altangangen, da der er utrolig med støj, når beboerne har indkøbsvogne med op til boligerne, eller hvis beboerne trækker med en kuffert. Christian oplyste, at denne belægning er med i voldgiftssagen, der starter i januar 2016 og der er afsat 4 dage til behandling af sagen.

Per Paulsen Åp, forespurgt til nedtagelsen af Vartegnet, og hertil oplyste Christian, at rådgiveren havde oplyst, at Vartegnet var gennemtæret.

Per Paulsen spurgte endvidere til planen med, at medarbejderne skal stå for affaldet, det lyder som en dyr løsning, og har man talt med arbejdstilsynet. Christian oplyste, at medarbejderne skal have det rette materiel, til at transportere affaldet, og at forholdene naturligvis sker indenfor lovens rammer.

Bjarne M. Christensen HV, ser frem til afgørelsen i voldgiftssagen. Når man ser op på de nye tagboliger, så er der noget rustlignende ved brystværnet v/altanerne. Christian oplyste, at dette også er med i voldgiftssagen.

Christian oplyste, at der er fugle der opholder sig mellem det gamle tag og de nye tagboliger, og Richard er i gang med at opsætte fuglenet, der forhindrer fuglene i at komme ind mellem fugerne.

3. Forelæggelse af afdelingens regnskab for perioden 1. oktober 2013 til 30. september 2014.

Jørgen Henriksen forelagde afdelingens regnskab for 2013/2014. Årsregnskabet er det første efter at tagboligerne er kommet med i afdelingen og disse har bidraget positivt til den samlede afdelingsøkonomi. Dette skal ses i lyset af, at tagboligerne er med til at dække de samlede udgifter som kun er vokset minimalt efter opførelsen af tagboligerne. Videre er det positive resultat en følge af flere større besparelser på faste udgifter samt renholdelse.

Elmer Bjørnskov spurgte til ejendomsskatten om den var steget efter at tagboligerne var blevet opført.

Jørgen Henriksen svarede, det er den ikke. For den oprindelige afdeling Ådalsparken er den faldet med nogenlunde samme beløb som de nye tagboliger er blevet pålignet i grundskyld. Forsamlingen tog regnskabet til efterretning.

4. Indkomne forslag

Forslag 1: Thommy Hoe gennemgik sit forslag, og supplerede med, at hundene kunne lære hinanden bedre at kende. Thommy Hoe henstillede til hundeejerne, at de skal samle hundens efterladenskaber op.

Christian oplyste, at der er kommet et tilbud på etablering af en hundelegeplads. Legepladsen måler 50 x 25 meter med låge, og prisen er kr. 131.000.

Christian foreslog, at der udsendes et spørgeskema til alle beboere herom, og samtidig vil ejendomskontoret benytte lejligheden til, at få opdateret husdyrtilladelse.

Thommy Hoe, trak herefter forslaget.

Forslag 2: Henrik Bak Heyde fortalte, at han har stillet forslaget på en andens vegne.

Jørgen Henriksen oplyste, at det som udgangspunkt ikke er mulig at etablere en gravplads jf. udtalelse fra Miljøstyrelsen.

Kirsten Thrane gav udtryk for, at afdelingsbestyrelsen ikke skal bruge tid på dette forslag – store klapsalver.

Forslaget blev taget under afstemning.

4 stemte for forslaget og 3 stemte hverken for eller imod. Resten af forsamlingen stemte imod Forslaget blev nedstemt.

Forslag 3 - 1: Elmer Bjørnskov fremlagde sit forslag om at nedsætte aconto opkrævning for varme idet han fandt den for høj efter den seneste stigning.

Jørgen Henriksen svarede, at aconto opkrævningen var blevet hævet, da der var stor forskel boligerne imellem og også for boliger med ens areal. Eftersom det er arealet der bestemmer den enkelte boligs udgift til varme er det uhensigtsmæssigt at have forskellige opkrævninger for samme type boliger. Videre var stigningen beregnet ud fra seneste takststigning fra Nordforbrænding samt forventningen til kommende forbrug.

Elmer Bjørnskov fortalte, at han havde haft møde med energisektionen i DAB og at det derved bl. a. var blevet klarlagt, at boligerne alene havde dækket udgiften til fast afgift til Nordforbrænding. Christian Balle Hansen orienterede herefter mødet om at dette vil blive korrigeret snarest og at beboerne vil blive refunderet herfor. Videre fremførte han, at der vil blive kigget på størrelsen af aconto opkrævningen fra afdelingsbestyrelsens side.

Der blev således ikke stemt om forslaget.

Forslag 3 – 2: Elmer Bjørnskov motiverede sit forslag med, at der ved beregningen af arealet for de oprindelige boliger i blok 2 & 3 indgik altaner men at dette ikke er tilfældet for tagboligerne i samme blokke.

Jørgen Henriksen fremførte, at arealerne for boligerne er bruttoetagearealer som foreskrevet i bekendtgørelsen om angivelse af arealer for lejeboliger. Man kan således ikke blot ændre arealerne. Der udspandt sig herefter en kort debat mellem Jørgen Henriksen og Elmer Bjørnskov som var meget teknisk. Det blev derfor aftalt at afdelingsbestyrelsen får en redegørelse som senere vil tilgå beboerne og herunder Elmer Bjørnskov.

Der blev således ikke stemt om forslaget.

Forslag 4: Til dette forslag oplyste Christian, at bestyrelsen har forsøgt, at få kontakt til Fuglevængets bestyrelse. De svarede hverken på telefoniske eller skriftlige henvendelser

Christian oplyste, at HAB har kontrakt med YouSee, der løber frem til 2018.

HAB har anmodet Kammeradvokaten om at gennemgå kontrakten, for at se om der er mulighed for, at HAB kan komme ud af kontrakten før 2018.

Flere beboere gav udtryk for utilfredshed med de store stigninger hos YouSee. Omkring stigningerne oplyste Christian, at stigningerne skyldes udbydere, dvs. TV-selskaberne.

Rosemarie Benche HV: I folketinget arbejdes der på, at der skal være frie valg, men dette er endnu ikke vedtaget på grund af det udskrevne valg.

Beslutningen på beboermødet blev, at bestyrelsen arbejder videre med at indhente tilbud fra flere udbydere. Selskabet afventer endvidere tilbagemelding fra kammeradvokaten omkring opsigelses varslet.

Forslag 5 – 1: Per Paulsen uddybede sit forslag, og der var ikke tilslutning til dette.

Forslag 5 – 2: Finn Larsen oplyste, at han har haft kontakt til Kone, der har oplyst følgende: Kone har nu undersøgt påstanden omkring den faglige montage af vore elevatorer på Ådalsparkvej. Motorerne er monteret med gummiophæng i henhold til forskrifterne, som Kone anbefaler. Støjen kommer ikke fra motorerne. Forslaget blev nedstemt.

Forslag 5 – 3: Christian oplyste, at referatet har beboerne kunnet læse på ejendomskontoret. Årsagen til, at referatet ikke er blevet lagt på hjemmesiden var, at dagspressen var meget ivrige for at få fat i referatet i håbet om at kunne beskrive uenighed mellem Ådalsparken og Hørsholm Kommune omkring Ådalsparkens Fritidscenter.

Christian oplyste, at referater fra beboermøder fremover vil blive offentliggjort på hjemmesiden. Herefter blev forslaget trukket.

Forslag 6 – 1: Forslaget blev debatteret. Christian orienterede om forløbet med afdelingens nye hjemmeside, og fremover kommer der løbende orientering på hjemmesiden, herefter trak Henrik Bak Heyde forslaget.

Forslag 6 - 2: Her henvises til forslag 5 – 3, Henrik Bak Heyde trak forslaget.

Forslag 6 – 3: Der var meget stor debat omkring levering af internet fra Connect-me. Flere beboere gav udtryk for, at der er dårlig service, der bliver lukket ned, uden man får brev, hastigheden er ikke i orden, stabilitet, landets dyreste internet, svært at komme på i tidsrummet 18-22.

Christian gav udtryk for, at når lejerne henvender sig til Connect-me, skal de selvfølgelig behandles ordentligt. Christian oplyste, at 75 % af lejerne fra Ådalsparken der har abonnementsaftale med Connect-me betaler kr. 35.00 pr måned.

Den enkelte beboer har frit valg i forhold til at vælge udbyder, men afdelingsbestyrelsens opgave er, at arbejde for den bedste og billigste løsning for beboerne, hvilket bestyrelsen fortsat vil gøre.

Bente Juel HV nævnte at hun savner respekt for dem, der gør et godt stykke arbejde i bestyrelsen.

Forslaget blev trukket. Se vedtagelsen under forslag 8-3.

Forslag 6 – 4: Her henvises til forslag 6 – 3. Forslaget trukket.

Forslag 6 – 5: Henrik Bak Heyde trak forslaget

Forslag 6 – 6: Christian foreslog, at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med dette. Dette blev godkendt.

Forslag 6 – 7: Henrik Bak Heyde trak forslaget.

Forslag 6 – 8: Jørgen Henriksen oplyste, at dette forslag er ulovligt. Herefter trak Henrik Bak Heyde forslaget.

Forslag 7 – 1: Trice Heyde efterlyste med sit forslag et regnskab for etableringen af bolignettet og for blandt andet at få belyst hvad de 131 kr. pr. måned dækker af udgifter desangående. Videre er forslaget begrundet i ønsket om at vide hvornår realkreditlånet der finansierer bolignettet er tilbagebetalt.

Jørgen Henriksen berettede, at der hvert i forbindelse med varslingen af det kommende års priser for Radio/TV pakker udsendes et regnskab for antenneudgifter samt et detaljeret budget for det kommende år. Hidtil er der ikke lavet en speciel omtale af udgifterne til etableringen af bolignettet, idet det ikke var blevet efterspurgt af beboerne. Fremadrettet vil der på første side af det materiale der udsendes med antennevarslingen være oplysninger om den samlede udgift til etablering af bolignettet samt finansieringen heraf.

Trice Heyde stillede sig tilfreds hermed og der blev ikke stemt om forslaget.

Forslag 7 – 2: Trice Heyde trak forslaget

Forslag 8 -1: Forslaget blev vedtaget med overvældende majoritet

Forslag 8 – 2: Jesper Laursen trak forslaget.

Forslag 8 – 3: Forslaget blev vedtaget. Bestyrelsen arbejder videre med henblik på at undersøge mulighederne for forbedring af internettet og anvendelsen af dette.

5. Godkendelse af afdelingens budget for perioden 1. oktober 2015 til 30. september 2016.

Jørgen Henriksen forelagde budgetforslaget. Der lægges op til en samlet stigning på 1,5 % i forhold til indeværende års budget. Væsentligste stigninger vedrører ejendomsskat, forsikring, øget henlæggelse til dispositionsfond som følge af ændret lovgivning samt øgede henlæggelser til planlagt vedligeholdelse m.v. og afvikling af forbedringsarbejder. Den samlede stigning er mindre end nettoprisindekset. Budgettet blev vedtaget af forsamlingen.

6. Valg af formand

Forsamlingen genvalgte Christian Balle Hansen som formand med applaus.

7. Valg af bestyrelse

Forsamlingen genvalgte Ole Larsen og Susanne Rohde.

Knud Düring og Jan Marcher stillede op til den ledige bestyrelsespost.

Jan Marcher trak sig, og Knud Düring blev valgt til bestyrelsen.

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Tine Heltborg Olsen og Jan Marcher blev genvalgt som suppleanter.

10. Eventuelt

Ditte Myhrmann HV gav udtryk for, at det ikke er hensigtsmæssigt, at der bliver cyklet på fortove og parterregange. Marianne Søndergaard foreslog, at der bliver etableret cykelstier.

Christian oplyste, at ejendomskontoret vil sørge for at der sker opmaling af forbuddet mod cykel og knallert kørsel.

Christian takkede for et godt beboermøde.

Slut 22.40

Dirigent Asger Røngren

Formand Christian Balle Hansen

Referent Eva Kirketerp

