

Referat: **Ordinært afdelingsmøde**, tirsdag den 30. maj 2017 kl. 18:00

Danske Funktionærers Boligselskabs afdeling Hellerupvej, administreret af Domea som 9316.

	Dagsorden:	Referat:
1	Valg af dirigent.	Carsten Pedersen valgt. Carsten konstaterede at mødet var korrekt indkaldt og beslutningsdygtigt i det 10 lejemål var repræsenterede.
2	Valg af stemmetællere og referent.	Dirigenten udsatte valget af stemmetællere til det eventuelt blev nødvendigt. Bjørn valgt til referent.
3	Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år. Beretningen var omdelt til alle 8 dage før mødet.	Beretningen blev mundtlig gennemgået af Bjørn. Carsten forsvarede Domeas klageprocedure. Beretningen blev taget til efterretning uden indsigelser.
4	Indkomne forslag: Vinduerne i soveværelserne tætnes for træk. Hoveddørene tætnes for træk. Cykelvrag fjernes fra skur og kælder.	Dirigenten spurgte om tætning var et aktuelt problem for alle beboere. Det er det ikke - nogle beboere havde problemet mens andre slet ikke opfattede noget problem. Det blev derfor besluttet at lægge vindues- og dørtætninger ind i 10-årsplanen så tætninger foretages løbende når problemet opstår. Det blev vedtaget at fjerne ubrugte og ubrugelige cykler.
5	Fremlæggelse og godkendelse af budgettet for regnskabsåret fra 1. oktober 2017 til 30. september 2018.	Det fremlagte budget med en stigning på 4,49% fra gennemsnitligt 4448 kr. til 4648 kr. vedtages. Det skal særligt bemærkes at mødet lagde vægt på at den vedtagne beskæring af havens træer blev varetaget af fagfolk.
6	Afdelingsbestyrelsens formelle rammer: Afdelingsmødet beslutter afdelingsbestyrelsens størrelse. Bestyrelsen skal ifølge vedtægterne have et ulige antal medlemmer såsom 3, 5, De til afdelingsbestyrelsen valgte fordeler selv posterne som formand for afdelingsbestyrelsen, repræsentant til DFB's repræsentation med flere mellem de valgte. Orientering om kurser.	Der var stemning for at alle synspunkter skulle have mulighed for at blive hørt. Derfor var der stemning for at sigte imod en bestyrelse på 5 medlemmer. Carsten konstaterede at bestyrelsen sædvanligvis konstituerede sig selv. Det blev besluttet ikke at ændre på dette. Blev ikke aktuelt.
7	Valg til afdelingsbestyrelsen i henhold til punkt 6. Til orientering opstiller Bjørn ikke som formandskandidat.	Den indtil afdelingsmødet valgte bestyrelse bestod af Bjørn, Ann og Rita. Ann var valgt til 2018 mens Rita og Bjørn var valgt til 2017. Hvis bestyrelsen skulle have 5 medlemmer skulle de altså vælges 4 medlemmer. Selvom en ikke tilstedeværende skriftligt havde meldt sit kandidatur var det ikke muligt at finde yderligere 3 kandidater blandt de tilstedeværende. Det var altså ikke muligt at få en bestyrelse på 5 medlemmer. De skulle vise sig at det heller ikke var muligt at samle en bestyrelse på 3 medlemmer. Der blev derfor ikke valgt nogen afdelingsbestyrelse.
8	Eventuelt.	En beboer ønskede ført til referat at alle lejemåls gadedørnøgler også efter låseombygningen kan åbne til kælder og skure. Dirigenten beklagede endnu en gang, at det ikke havde været muligt at vælge en afdelingsbestyrelse og opfordrede derfor beboerne til i de kommende måneder at drikke nogle kopper kaffe og finde frem til en bestyrelse. 25% af beboerne kan med 14 dages varsel indkalde til et afdelingsmøde hvor der kan vælges en bestyrelse.

Bjørn Larsen
Referent

Carsten Pedersen
Dirigent

Afdelingsbestyrelsens beretning for året 2016-2017.

Afdelingsbestyrelsen for afdeling Hellerupvej fremlægger hermed den beretning som aflægges på afdelingens ordinære afdelingsmøde den 30. maj 2017. Beretningen dækker det, der er sket i afdelingen siden sidste ordinære afdelingsmøde den 8. juni 2016 og det, der forventes at ske i resten af regnskabsåret fra 1. oktober 2016 til 30. september 2017. Beretningen er delt i tre søjler: 1) Afdelingens sociale liv, 2) teknik og bygninger og 3) organisation og administration.

1. Afdelingens sociale liv som beboer, lejer og borger.
2. Udlejning/flytning: I det forløbne år er ingen flyttet og ingen har sagt op. Kommunens ønske om at de næste ledige lejeboliger ekstraordinært skulle tildeles flygtninge har ikke været aktuelt, men kommunen fastholder sit ønske. Således var de almene boligorganisationer i Gentofte Kommune kaldt til møde med borgmesteren. Uden at det blev sagt direkte lå det som en klar undertone at den næste almene byggeopgave vil gå til den boligorganisation, der først stillede lejligheder ekstraordinært til rådighed for flygtninge.

Desværre har det sociale liv i afdelingen været præget af en række nabokonflikter. Det skal forstås sådan at de fleste beboere er på god fod med flertallet af de øvrige beboere, men ikke kan fordrage den konkrete nabo. Afdelingens sociale liv har været præget af fire fem sådanne hårdknuder der er udartet til mobning og rent fjendskab. Afdelingsbestyrelsen har ingen magtmidler til at standse dette mobberi, men er henvist til at informere boligorganisationens ledelse om problemet.

Råderet og fælleshave: Ifølge råderetten har beboerne i 45A-45K af hensyn til privatlivets fred ret til at markere arealet foran havedør og soveværelse som privat. Men det skal i henhold til afdelingens husorden ske på en sådan måde at markeringen følger sig naturligt sammen med omgivelserne. Det indskræpes hermed at privatmarkeringerne ikke må spærre for naboernes udsyn og ikke må udvides i omfang eller højde.

Gentofte kommune understøtter Kattens Værns neutraliseringsprogram for vilde katte. Det indebærer at vilde katte bliver indfanget og undersøgt for kroniske sygdomme. Hvis kattene er sunde bliver de steriliserede eller kastrerede og derefter udsat igen. Bent har på afdelingsbestyrelsens foranledning tilmeldt afdeling til denne ordning.

Endelig er den løbende udskiftning af ventilatorer forsat i det det i år er skiftet tre motorer på taget.

Indbrud / tyveri.

Efteråret 2016 blev der igen stjålet en dyr sportscykel. Denne gang ikke fra kælderen, men fra det aflåste cykelskur mens resterne af cykellåsen blev fundet i saltlagerskuret. Den låste cykel er sandsynligvis flyttet fra det aflåste cykelskur og ind i det ligeledes aflåste saltlagerskur for at undgå at tyveriet blev afsløret midt i handlingen. Alle beboernes entrenøgler kan nemlig åbne cykelskuret mens der skal en viceværtsnøgle til at åbne for saltlagerskuret. Fra saltlagerskuret blev der også fjernet den netop indkøbte græsklipper samt den stadig funktionsdygtige gamle græsklipper. Da der ikke var tegn på indbrud på låsene må tyven eller tyvene have været i besiddelse af nøgler. På budgetmødet 8. juni 2016 var det blevet vedtaget at udskifte alle afdelingens låse i regnskabsåret 2016-17, men i lyset af de nye tyverier besluttede afdelingsbestyrelsen i samråd med kundechefen at fremskynde dette til det gældende regnskabsår 2015-16.

Det blev samtidigt besluttet at koderne der skal bruges ved bestilling af nøgler til afdelingens nøglesystem skal ligge hos afdelingens kundechef og ingen andre steder. Afdelingsbestyrelse og ejendomsmester skal vide hvem der har nøgler til hvad.

Afdelingsbestyrelsen afdeling Hellerupvej

Børn Larsen, Ann Ploug, Rita Pedersen

8. juni 2016