

Referat af afdelingsmøde i Hyldemosen 9. september 2015

Tilstede: Bestyrelsen, driftschef Jens Løth KAB, driftsleder i Hyldemosen Martin, Henning Jacobsen fra KAB, Henrik fra LLO og beboere.

1. Velkomst og valg af dirigent

Dorte (ekstern) blev valgt som dirigent. Mødet blev erklæret lovligt og beslutningsdygtigt.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Maria og Malene (nr. 79) blev valgt til stemmeudvalg og Jan (nr. 21) til referent.

3. Fremlæggelse af beretning med kort debat

Personale:

Driftsleder Martin søger væk og medarbejder John søger væk. Ny driftsleder bliver John Fare. Ny medarbejder bliver Adam, og derudover er kommet Patrick teknikerelev. De er ansat fra 1/10, samme dag som Martin og John stopper. Der bliver sidemandsoplæring til at sikre en blid overgang. Adam afløser John Fare på kontoret, når John er ude af kontoret.

Årsagerne til udskiftninger i personalet generelt på ejendomskontoret blev drøftet; hyppig udskiftning gør, at nogle oplever tab af erfaring til skade for afdelingens daglige arbejdsgang.

KABs to tilbud om ejendomsdrift blev diskuteret: Der er Lille og Stor pakke, som har to forskellige priser pga. forskel i mængden af sekretærbistand. Hyldemosen har lille pakke, og administrativt arbejde er en del af ejendomskontorets opgaver. At Martin søger væk for at komme mere ud i marken kunne skyldes mængden af administrativt arbejde på kontoret. Måske er det sammenlægningen, der har medført en større administrativ byrde? Tiden har også medført større krav om dokumentation. Andre boligforeninger overvejer iflg. Henning at skifte til stor pakke pga. stigende administrativ byrde.

Legepladsudvalget: savnede beboere til at komme med input. Der blev spurgt til muligheden for at blive hørt som beboer i forbindelse med renovering og lignende: Selvfølgelig lytter udvalget til beboerne, men ønsker man direkte indflydelse på resultatet af arbejdet med afdelingens faciliteter, må man melde sig til udvalgsarbejde. Det lykkedes udvalget at renovere legepladserne på forskellig måde. Brug legepladserne, også for at undgå hærværk.

Havevandring: Bestyrelsen har været rundt og fotografere haver. Fliser, hegn, kabler, ændringer i forhaver og baghaver: der mangler overblik og et regelsæt for, hvad der er muligt og tilladt at ændre på i vore haver. Hvad skal reetableres og i hvilken form ved fraflytning og hvad skal ikke? Et råderetskatalog er ved at blive udarbejdet til formålet. Hækklipning nævnes i denne forbindelse som et af de punkter, hvor en del beboere har problemer med at få det gjort ordentligt og i tide.

Kattelaug: Der er 88 husstande og 40 % har et husdyr, som er en hund eller kat. Kattelaug har udsendt skrivelse med opfordring til chipmærkning ved løsgående husdyr (kat). KAB er blevet opfordret til at gøre

mærkning og registrering obligatorisk. En KAB-blanket findes allerede med detaljerede info om husdyret (hunde skal forsikres og policen registreres; katte opfordres til det). Hvis blanketten er obligatorisk, begrænser det måske lysten til husdyr – derfor opfordring til at stramme op på registrering frem for et forbud. Forslaget er fremsat til afstemning senere på dagsordenen.

Arrangementer: juledekortationsværksted, loppemarked, m.m.: Søg tilskud hos afdelingen, hvis du har lyst til at stable noget på benene.

Bestyrelsen prøver at være synlig og følge med rundt omkring i organisationer og relevante beboerforeninger.

Beretningen blev godkendt.

Driftsfællesskabet:

Formanden Astrid (nr. 21) redegjorde for historikken omkring sammenlægning af driften og fordeling af udgifterne til driften af ejendomskontoret for Hækmoserne, Sortemosen og Hyldemosen. En ændring af fordelingsnøglen blev senere foretaget pga. Hækmoserne opfattede, at de blev forfordelt. En ny ændret fordelingsnøgle medførte så en væsentligt højere udgift for Hyldemosen. Astrid fortalte om mulighederne for at kræve ændringen omgjort med forskellige scenarier for et resultat: måske en forbedring, måske en forværring ved et selvstændigt ejendomskontor rent økonomisk. En udregning af scenarierne er så kompliceret, at det ikke er muligt for bestyrelsen at finde klare, enkle svar på spørgsmålet om hvad, der kan betale sig for Hyldemosen. KAB kunne måske lave en ny beregning, men er imidlertid efter bestyrelsens mening for involveret i forløbet med den tidligere udregning af ændret fordelingsnøgle til, at Hyldemosen kan have fuld tillid til at lade dem foretage en ny som grundlag for en beslutning.

Bestyrelsen er derfor mest tilbøjelig til at acceptere den ændrede fordelingsnøgle, selv om den har medført en væsentlig stigning på omkring 200.000 årligt til driftsomkostninger. Men bestyrelsen ønsker til gengæld at være meget fokuseret på, at Hyldemosen så også får fuld valuta for pengene. Kontrakten om driftssamarbejde har i øvrigt et års opsigelsesfrist.

KAB laver regnskab med hver enkelt afdelings regnskab fremover. Det vil måske også hjælpe på gennemskeligheden.

Sortemoserne og Hyldemosen er i samme boligselskab, og Sortemoserne har pt. en kæmpe regnskabssag kørende. Også derfor er valg af et nyt administrationselskab (i stedet for KAB) ikke relevant pt.

Vejvandringer: dialog med kommunen er svær med at få ørenlyd, men fortovet er da renoveret.

Ønskeseddel:

- nye træer til at suge vand / fjerne skygge fra gamle træer
- Herlev kommune etablerer nye kuber til affaldssortering af pap, glas m.m.
- kabel fra Yousee skal graves ned hurtigst muligt; Yousee bliver rykket af Martin.

4. Fremlæggelse af regnskab 2014

En revision af ejendomsskatter medfører en nedsættelse af ejendomsskat.

Ny beregning og udskillelse i regnskabet af umålt vandforbrug medfører stigende vandafgift.

5. Godkendelse af driftsbudget

Budget 2016 blev fremlagt af Henning Jacobsen. Et underskud på 140.000 medfører forslag om huslejestigning på 1,97 % fra 1/1 2016. Budgettet blev godkendt.

PAUSE

6. Behandling af indkomne forslag

Der var to forslag til afstemning.

1. Forslag om urafstemning om at fremtidige lejemål ikke har ret til husdyrhold. Dette forslag foreslås endvidere sendt til urafstemning mellem alle beboerne. Begge dele af dette forslag blev diskuteret og derefter nedstemt.
2. Forslag om krav til kattehold: Forslaget blev forklaret og begrundet fra Kattelaugget med følgende udtalelse:

Kattelaugget vil gerne imødekomme de beboere, der er kede af uønsket husdyrbesøg, med et forslag, der tænkes at ville kunne reducere generne fra løsgående katte på sigt. At kunne have husdyr i lejemål er en sjældenhed, som kattelaugget gerne vil være med til at bevare. Nogle har stået på 5-12 års venteliste for at komme ind i Hyldemosen og få husdyrtilladelse. Bl.a. derfor ønskes ikke et forbud, men mere detaljerede og forebyggende krav til kattehold. De skærpede krav vil forhåbentlig reducere omfanget af gener pga. løsegående katte.

Diskussion:

Teksten i forslaget åbner for en vis fortolkning af hvilke katte, der er omfattet (nuværende eller kommende eller begge) af forslaget. Der blev enighed om, at alle katte er omfattet.

Der blev drøftet praktiske problemer med

- at identificere en kat og at kunne klage over den med sikker identifikation
- at definere, hvornår en kat egentlig er til gene i en grad, så der skal gøres noget
- hvad, der skal gøres af hvem i tilfælde af klager

Kattelaugget fastholdt, at beboere med husdyr, der får berettigede klager og ikke får stoppet de gener, deres husdyr forårsager, i yderste konsekvens kan blive opsagt.

Forslagets ordlyd – en tilføjelse til husordenen om kattehold - blev vedtaget. Forslaget betyder, at fra d.d. skal alle katte i Hyldemosen, der færdes uden for ejerens private have

- være chip- og/eller øremærket
- neutraliseret

Beboere med kat skal have ansøgt om kattehold på en blanket hos ejendomskontoret. Ansøgningen kan kun imødekommes, hvis der vedlægges billede af katten og dokumentation for chipmærkning, neutralisering og øremærkning fra dyrlæge.

Forslaget blev vedtaget.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- Der er 2 pladser på valg, begge blev genvalgt: Marlene (nr. 79) og Jan (nr. 75)

8. Valg af suppleanter

- Der er 2 pladser på valg, begge blev genvalgt: Ole (nr. 45) og Angelina (nr. 37)

9. Eventuelt

Ros til de frivillige borde-bænke malere.

Hækmosens containere og parkeringspladser bruges af Hyldemosens beboere og gæster. Det må vi ikke. Brug vore egne faciliteter.

Havecontaineren: undlad venligst at komme plast- og papirsække i – det koster mange penge.

Tak til ordstyrer og til alle for godt møde.