

Referat fra ordinært afdelingsmøde i 38-01 Hvidovreparken afholdt 22. marts 2022

Til stede: Beboere fra 37 lejemål
Referent: Anette Worm, Hvidovre Boligselskab

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Fremlæggelse af årsberetning
4. Godkendelse af driftsbudget for 2022-2023 samt årsregnskab for 2021 til orientering
5. Orientering om helhedsplan for Hvidovreparken
6. Behandling af indkomne forslag:
Bilag A fra Præstemosen 3, st.tv – Gasinstallation i køkkener
Bilag B fra Hvidovregade 16B, st.th – Helhedsplan/renovering
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer; fire for en 2-årig periode og én for en 1-årig periode. På valg er:
Mitchel Nebelong-Ibsen, Charlotte Høier, Kim Wulff og Peter Krog Simonsen
8. Valg af suppleanter
9. Eventuelt valg af repræsentantskabs-medlemmer
10. Eventuelt.

1 – Velkomst og valg af dirigent

Mitchel bød velkommen til dette møde, og præsenterede de fremmødte fra bestyrelsen; Tonny, Peter, Kim og Niels-Peter. Forsamlingen enedes om at vælge den af bestyrelsen foreslåede dirigent; Flemming Bagge Nielsen. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at forsamlingen var indkaldt efter forskrifterne i vedtægterne, og dermed lovlig og beslutningsdygtig.

2 - Valg af stemmeudvalg og referent

Som stemmeudvalg blev Brian, Anders og Niels-Peter valgt og Anette fra afdelingskontoret blev valgt som referent.

3 – Fremlæggelse af årsberetning

Idet beretningen var udsendt forud for mødet, blev den ikke læst op.

På spørgsmål om sammensætningen af bestyrelsen og de nye roller svarede Niels-Peter, at han var blevet kasserer efter Jørgen Rørvolds død, at bestyrelsen rystede posen, hvorefter Mitchel blev formand og Tonny næstformand.

Niels-Peter redegjorde herefter for status på beslutningen fra sidste afdelingsmøde som gik på, at utilfredsheden med KAB skulle bringes op i organisationsbestyrelsen (OB) med henblik på en udskiftning af administrationselskab. Niels-Peter nævnte, at sagen havde været behandlet, og at der ikke er flertal i OB for at skifte KAB ud.

4 – Godkendelse af driftsbudget for 2022-2023 samt årsregnskab for 2021 til orientering

Anders gennemgik både budget og regnskab. Budgettet viser en stigning på 1,99%.

Referat fra ordinært afdelingsmøde i 38-01 Hvidovreparken afholdt 22. marts 2022

Vi har skiftet forsikringselskab og derved ser vi en besparelse på 86.000. Til gengæld får vi en selvrisiko. I dag er det stort set umuligt at undgå selvrisiko ved indgåelse af nye aftaler om forsikring.

De store syndere er renteudgifterne, hvor vi har budgetteret med 0 og lander på 175.000. Vi kommer til at mangle en indtægt på 75.000, og der er behov for en indtægt på 260.000. Af investeringer nævntes, at vi kommer til at købe en ny traktor. Ellers er der tale om udgifter til de samme ting, som vi gør hvert år.

På spørgsmål om det er en forglemmelse, at der ikke længere vil komme indtægter fra Børnehaven Kernehuset svarede Anders, at det formentlig ender sådan, at den anden daginstitution; Børnehuset Baunevangen, vil benytte Kernehusets lokaler til at aflaste under Børnehuset Baunevangens omfattende renovering, som snart skal finde sted. Derfor har kommunen fastholdt lejeaftalen af lokalerne.

På spørgsmål fra salen kunne Anders desuden fortælle, at han selv er lønnet af KAB mens alt øvrigt personale tilknyttet ejendomskontoret er lønnet af Hvidovre Boligselskab. Anders er også tilknyttet andre boligselskaber og at Hvidovre Boligselskab betaler 60% af hans løn.

Budgettet blev herefter godkendt.

Regnskabet viser et underskud på knap 290.000. Vores renovation er steget med 77.000 og de variable udgifter er blevet lavere. De store udsving er renteudgifter på 260.000, og vi mangler renteindtægter på næsten 250.000. Derfor lander vi på et minus.

Regnskabet blev taget til efterretning.

5 – Orientering om helhedsplan for Hvidovreparken

Anders indledte dette punkt med at fortælle, at der ikke er så meget at sige lige nu. Genhusningen er afklaret. Der arbejdes på informationsmateriale, så fagsprog kan blive oversat til noget, vi alle forstår. Vi forventer, at vi i foråret vil invitere til to orienteringsmøder, som kommer til at ligge på to fortløbende dage. Blok 1 og 2 den ene dag og blok 3, 4 og 5 den anden. Til stede på møderne vil være genhusningsfolk, arkitekter og andre fagfolk, som vil ansueliggøre hvad planen indeholder. Formentlig i maj måned 2022 vil der finde en afstemning sted.

Tonny anførte, at han ikke kunne se sammenhængen, at der efter hans mening var glemt elementer fra Rambølls side og at han ikke kunne se det billede, som Anders tegnede. Anders kommenterede, at Tonny jo sidder med i byggeudvalget så det kunne undre, at der ikke var et tydeligt billede af sammenhængen.

På spørgsmål fra salen om der vil komme tilstrækkelig med to-værelses lejligheder svarede Niels-Peter, at ingen bliver smidt ud og at ganske mange vil kunne flytte over i de lejligheder på den modsatte side af Hvidovrevej, som allerede er renoveret når genhusningen skal finde sted.

Anders supplerede med, at alle skal genhuses. Nogle midlertidigt og nogle permanent. Genhusningsfolkene kigger på den enkeltes behov. Ikke alle ønsker at blive i Hvidovreparken. Nogle ønsker at flytte helt andre steder hen, når nu de alligevel skal flytte.

Referat fra ordinært afdelingsmøde i 38-01 Hvidovreparken afholdt 22. marts 2022

Anders pointerede, at vi jo ikke har vedtaget helhedsplanen. Det handler om kroner og ører og om at skabe et overblik over, hvad der kommer til at ske ved helhedsplan-løsning og hvad der kommer til at ske, hvis vi siger nej. Beboernes stillingtagen skal ske på et oplyst grundlag.

På spørgsmål fra forsamlingen gående på, om der er taget højde for de prisstigninger, vi som samfund oplever lige nu svarede Anders, at priserne er beregnet ud fra vores bedste bud. Vi har ikke haft opgaven i udbud endnu, for det kan vi først gøre, hvis der bliver stemt ja til helhedsplanen.

Tonny havde yderligere bemærkninger gående på, at han ikke opfatter det som en færdig pakke, at en fornuftig saglig samtale om projektet stadig er i gang, at deadline hedder oktober 2023 og at det kan blive dyrere, hvis en blok skal laves hurtigere end 6 måneder. Disse kommentarer anbefalede Anders, at Tonny tager op med formanden for byggeudvalget. Dette indvilligede Tonny i.

Kim genopfriskede, at dette emne var et orienteringspunkt på dagsordenen, og ikke et debatmøde.

6 – Behandling af indkomne forslag

6A – Gasinstallation i køkkener

Forslagsstiller uddybede forslaget med, at der ønskes en afskaffelse af gas.

Tonny anførte, at det allerede sker hver gang der er udskiftning af lejere.

Det pointeredes, at efter udskiftning til el vil man kunne få induktionskomfur, blot skal man selv stå for anskaffelsen, som det er i dag.

Forslaget blev trukket tilbage.

6B – Helhedsplan/renovering

Forslagsstiller motiverede forslaget ved at nævne, at den uvildige byggesagkyndig kunne sørge for to budgetter at stemme ud fra. Så kunne vi få overblik over hvad der er nødvendigt her og nu, hvor vi har haft 10 års efterslæb mens helhedsplanen er blevet forberedt, bortset fra vinduer og døre, som er isat, hvor der ikke blev fulgt op på reklamationer og garanti.

Anders anførte, at Rambøll ikke er det samme som KAB. Rambøll er en uvildig byggesagkyndig. Der er brugt over 2 mio. på forundersøgelser med videre. Man kan godt vælge en anden uvildig rådgiver, men så skal man poste 7-800.000 på sagen. Denne regning lander hos beboerne.

Forslagsstiller mente, at man kunne have slået en streg i sandet i november 2021 og så kunne man nøjes med det nødvendige.

Niels-Peter bemærkede, at en ny uvildig rådgiver vil skulle bestilles af KAB, og at det bl.a. er Hvidovre Kommune, som stiller krav om parkeringsforholdene og andre ting, som kan synes mindre nødvendige.

Peter nævnte, at hvis vi skal slå en streg i sandet og kun lave det nødvendige, så kan vi lige så godt rive det hele ned. Hvis vi ikke snart kommer videre, så kører vi i de samme diskussioner igen og igen. Meld jer ind i bestyrelsen, så skal I prøve selv at sidde om bordet og forhandle om det her.

Referat fra ordinært afdelingsmøde i 38-01 Hvidovreparken afholdt 22. marts 2022

Lad os nu arbejde færdigt og fremlægge det for alle. En vurdering af hvad der er nødvendigt, bliver ikke bedre af, at man får et andet rådgivningsfirma til at give deres bud.

Anders supplerede med, at beboerne skal kende alternativet til en helhedsplan og vide, hvad der bliver nødvendigt at lave, hvis vi ikke skal lave helhedsplanen, herunder at alle skal genhuses, hvad enten der bliver tale om helhedsplan eller ej.

Anden del af forslaget omhandlede koksvægge mellem køkken og bad og Anders bemærkede, at teksten er formuleret, så det fremgår som et spørgsmål, og ikke noget, man kan stemme om. Anders bemærkede videre, at baggrunden for nedrivningen er, at vi skal lave tekniske installationer, som væggene ikke kan rumme.

På bemærkning fra salen om, at der er tale om at koksvæggene er opfugtet, og at vi ikke ved hvor mange der er tale om pointerede Anders, at installationerne ganske enkelt ikke kan være i væggene. Peter supplerede med, at mange i tidens løb har fået fjernet siddebadekar, og at den manglende silikonefuge mange steder har medført opfugtede vægge.

En kommentar fra salen gik på, at KAB er medansvarlig for forfaldet, herunder skal årsagerne findes i de mange udskiftninger i KAB.

Dirigenten anførte, at den snak havde vi på sidste afdelingsmøde og OB har taget stilling til udskiftning af KAB.

Anders supplerede med at erindre om, at bygningerne er fra 1950 og at beboerne på afdelingsmøder har stemt om vedligeholdelsesplaner hvert eneste år siden da. De henlæggelser, der har været, har slet ikke været tilstrækkeligt. Vi står her nu og handler ud fra hvilken stand, bygningerne er i nu.

Der udspandt sig en snak om tidligere tiders praleri over, at huslejen ikke steg i Hvidovreparken, herunder hvis ansvar det var, at der har været efterslæb.

Forslagsstiller bad om at sætte de vigtigste ting i gang nu, frem for at vente på en afstemning om helhedsplan, herunder f.eks. fundamentet. Her henvistes til beboerbladet, som på et tidspunkt havde givet udtryk for, at visse arbejder blev udeladt mens man ventede på helhedsplanen.

Til dette svarede Kim, at man ikke igangsætter reparation af fundament, hvis det alligevel skal ordnes inden for få år. Anders og Niels-Peter supplerede med, at vi allerede i dag laver akutte ting.

Der var enighed om, at forslagets punkt 3 ikke var et decideret punkt til afstemning.

Der var et overvejende flertal imod forslaget om ny uvildig rådgiver, hvorfor det er forkastet.

7 - Valg af bestyrelsesmedlemmer

Charlotte genopstiller ikke.

Mitchel, Kim og Peter genopstiller. Alle blev genvalgt.

Referat fra ordinært afdelingsmøde i 38-01 Hvidovreparken afholdt 22. marts 2022

Drago Kristensen og Ivan Hansen stillede op som nye bestyrelsesmedlemmer. Begge blev valgt, Drago for to år og Ivan for en etårig periode.

8 - Valg af suppleanter

Ingen ønskede at stille op, hvorfor bestyrelsen ingen suppleanter har.

9 – Eventuelt valg af repræsentantskabs-medlemmer

Anders forklarede, at repræsentantskabet er øverste myndighed, tæller medlemmer fra alle afdelinger og afholder et-to møder om året.

Peter og Tonny meldte sig som kandidater og blev begge valgt ind.

Den sidste af tre pladser i repræsentantskabet vælger bestyrelsen blandt sin kreds.

10 - Eventuelt

Tonny tog ordet og orienterede om, at bestyrelsen ønsker at være mere synlige.

Derfor åbner bestyrelsen for besøg af beboerne sidste torsdag hver måned fra klokken 17:00 – 19:00 og hver 2. onsdag (ulige uger) fra klokken 12:00 – 14:00. Bestyrelsen overtager desuden udlejning af beboerlokalet. På postkassen ved bestyrelseslokalet, som ligger i kælderen ved Præstemosen 13, findes åbningstider og telefonnummer. Telefonen kan bruges i nødstilfælde.

Tonny fortalte desuden, at bestyrelsen vil bruge penge på computer til næstformanden og telefoner. Alt sammen værktøj, som vil gå videre til den til enhver tid siddende bestyrelse. Bestyrelsen vil desuden tage initiativ til en gennemgribende rengøring af beboerlokalet, herunder rensning eller eventuelt udskiftning af stolene.

En beboer hilser de nye initiativer velkomne og kunne, som ny-tilflytter, tænke sig en gennemgang af diverse lokaler, herunder beboerlokalet og foreslår fredagshygge på plænen når vejret tillader det.

Mitchel takkede for god ro og orden og afsluttede mødet.

21/4-22 
Dato og underskrift dirigent

13/4-22 
Dato og underskrift formand