

Årsmøde i afdeling 24 – Vapnagaard den 15. september 2019

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Erik Matthiesen fra ADVODAN Helsingør blev valgt.

Erik Matthiesen orienterede om, at mødet var indkaldt efter reglerne i vedtægterne.
Der var 164 beboere – 328 stemmer - som deltog i mødet i årsmødet.

2. Valg af referent og stemmetællere

Solgerd Jørgensen blev valgt som referent.

Der blev valgt 5 stemmetællere; Palle Larsen, Jørgen Pedersen, Rasmus Winter, Kaj Larsen og Benjamin Gül.

Næstformand Christian Nielsen fra Hovedbestyrelsen deltog i stedet i for Charlotte Olsen.

3. Fællesbestyrelsens beretning v/Anje Holmstad

Anje bød velkommen til mødet. Hun startede beretningen om byggesagen, og oplyste, at vi ikke vil høre mere om sagen, før der er noget konkret at berette.

Anje fortalte lidt om ordensreglerne, og hun synes, at det var svært at få alle til at indordne sig efter reglerne, da vi er mange, der på bor her. Anje snakkede om driften, da det sidste år blev besluttet at lave en ny driftsstruktur. Det har givet nogle udfordringer, især da vores driftschef er blevet områdedriftschef.

Vedrørende driften, så lider vores blokbede – vi har fra bestyrelsens side besluttet, at det skal ordnes. Det vil efterfølgende blive taget op i Grønt Udvalg.

Man har prøvet at få ansat 3 sommerfugle, som kunne være behjælpelige med det grønne, men det har desværre ikke været muligt.

Søen er blev rensset op, og der er kommet ny belysning. Der er dog et problem med nogle rodskud fra bævreasp, som man har fældet i forbindelse med oprensning. Det er noget man vil arbejde videre med i fællesbestyrelsen.

Man er i gang med registrering af haverne, men det er desværre ikke kørt helt i stilling, da der har været nogle udfordringer.

Vedrørende parkering har der været udfordringer med parkeringsfirmaet, og man har nu fundet et nyt. Vi appellerer til, at alle tager godt imod de nye regler. Man vil i bestyrelsen sammen med driften evaluere reglerne efter et halvt år.

Der er nye vaskesystemer har givet nogle udfordringer. Vedrørende udskiftning af hårde hvide varer; Det har været i EU udbud, så vi venter stadig – men man forventer at kunne starte op i år med udskiftningen.

Vi har fået vendt en del af vores gavldøre i kældrene, da der var været en del ubudne gæster. Politiet, SOF (Særlig Operativ Forebyggelses-enhed) går stadig rundt i området.

Man har arbejdet med at gennemgå alle de energiforbrugende dele, da det er noget man skal gøre jævnligt – det er en vigtig del, da det sparer os for en del penge.

Den sociale helhedsplan kører i fuld drift. Der er mange forskellige arbejdsopgaver i planen. Nogle af de ting, de arbejder med, er:

- Lektiecafe, som fungerer rigtigt godt, og der er mange, der benytter den.
- Hverdagsrådgivning, som rådgiver om forskellige sociale problemer, og hjælp med kommunen og andre instanser.
- De arbejder med forskellige projekter på tværs af boligområde, skoler, daginstitutioner, Cube m.fl.
- Helhedsplanen er også involveret i Legefestival, Passage festival og Børnenes dag.

Formanden har ansøgt om midler til fællesspisning. Det er godt besøgt, og det er rigtigt hyggeligt. Der er også et projekt om at sy stofposer, det har man også søgt midler til – bl.a. til nye symaskiner.

Vi har holdt en stor jubilæumsfest, og det var en stor succes. Der var omkring 600-700 mennesker. Det var en dejlig dag, hvor mange har givet positive tilkendegivelser.

Vi har også fået indviet de 2 sidste tunnelmalerier, som var en gave fra kommunen.

Til sidst takkede Anje alle vores samarbejdspartnere, beboerne, en tak til de frivillige og til bestyrelsen.

Beretningen blev taget til efterretning.

4. Orientering om regnskabet 2018, godkendelse af driftsbudget for 2020, drifts- og vedligeholdelsesplan for 2020, samt økonomi for lokalområderne for 2020.

(Regnskab og budget er udleveret til alle husstande og kan findes på vapnet.dk)

Jan P. startede med at fortælle, at der i 2018 har været 140 fraflytninger, det svarer til 8% inklusive interne flytninger. Det normale tal i andre afdelinger er omkring 10-12 %.

Jan P. gennemgik regnskabet – der var et underskud på 160.990,00 kr.

Orientering om budgettet. Der er en huslejestigning på 2,83 %.

Planlagt vedligeholdelse er planlagt med 18.020.00,00 kr. Det er dækket af henlæggelser, så det har ikke nogen huslejekonsekvens. En af tingene, Jan fremhævede, var hårde hvidevarer. Det er færdigbehandlet i EU-udbud, og man forventer at gå i gang snarest. Man er ved at opstille et showrum, hvor man kan se de forskellige modeller.

Der var en, der spurgte til, hvem der vandt EU-udbuddet. Jan svarede, at det var Bolind, og man starter nede i Piskesmældet.

Til afstemningen bad Anje om ordet, og hun opfordrede forsamlingen til ikke at stemme for budgettet.

Hun forklarede, at en af grundene er, at der er flyttet penge fra administrationsbidraget over til driftskonto 114, og at vores tidligere inspektør nu er blevet områdedriftschef, hvilket har drænet vores ydelser fra administrationsbidraget til hendes løn med ca. 75 %. Derudover, at vi lønner 5 personer i servicecenteret, som også leverer ydelser til andre afdelinger, men vi har ikke fået kompensation for disse leverancer. Endvidere forstår vi ikke, at vores vedligeholdelsesbudget er skåret med 1,7 million, da vi stadig har masser af efterslæb i.f.t. renoveringen – bl.a. på f.eks. kloakker. Vi forstår heller ikke budgettet på el, da vi jo har investeret stort i LED-belysning i kælder og opgange – samt mange fællesarealer.

Bestyrelsen har været i tæt kontakt Boliggården, men har ikke fået nogle konstruktive svar. Jan P. informerede om, at han bakker op om formandens forklaringer.

Der var et spørgsmål, om hvad der så sker. Anje svarede, at det så bliver sendt til godkendelse i hovedbestyrelsen i Boliggården, og derefter sendt til godkendelse i kommunen.

Anje fortalte, at bestyrelsen vil bede om en redegørelse fra revisionen. Dirigenten fortalte, at der i vedtægternes §18 står, at man som bestyrelse har ret til at se alle bilag til regnskabet.

Budgettet blev forkastet: 317 stemte nej, 5 stemte ja og 1 stemte blankt.

5. Behandling af indkomne forslag

1. Fællesbestyrelsen foreslår diverse ændringer til ordensreglerne.

Dirigenten gennemgik ændringerne, og nogle af punkterne blev behandlet sammen med diverse andre forslag.

Blandt andet blev forslag 3 behandlet sammen med husordensforslaget om støj/musik. Der var en livlig diskussion vedrørende støj.

Der stemmes om, at ændring af overskrift fra musik til støj, og om tidspunkt vedrørende ændres fra 00.00 til kl. 22.00.

Forslaget blev forkastet – 119 stemte ja – 200 stemte nej – 2 stemte blankt.

Ændringsforslag: Ændring af overskriften til støj, og tidspunktet til kl. 22.00 på hverdage og til kl. 00.00 fredage og lørdage.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag om tilføjelse om legeredskaber

Forslaget blev forkastet.

Ændring af tekst vedrørende bad /toilet

Forslaget blev vedtaget.

Ændring af kontaktform til Meld fejl.

Forslaget blev vedtaget.

Ændring fra tæppebankning – ændres fra vinduer til altandøre.

Forslaget blev vedtaget.

Ændringer af tekst vedrørende at smide ud af altandøre.

Forslaget blev vedtaget.

Ændringer vedrørende antenner.

Forslaget blev vedtaget.

Ændring om at fjerne ordet "knallerter" under punkt 6. Der var en livlig diskussion om punktet.

Forslaget blev trukket tilbage af fællesbestyrelsen.

Punkt 7. Ændring af tekst i opgange og trapper.

Forslaget blev vedtaget.

Punkt 8. nyt punkt om cykelskure – der var en livlig diskussion om punktet.

Forslaget blev ændret til, at der også skal stå rollatorer.

Forslaget blev vedtaget.

Punkt 9. ændring af tekst vedrørende kældre

Forslaget blev vedtaget.

Punkt 10. Ændring af tekst vedrørende vaskerier.

Forslaget blev vedtaget

Punkt 11. vedrørende haver om ikke at fodre fugle og dyr i haver og fællesområder.

Jan P. fortalte, at man bruger mange penge til at bekæmpe rotter, og på at holde måger væk.

Forslaget blev vedtaget.

Ændring af tekst vedrørende grill

Forslaget blev vedtaget.

Vedrørende trampoliner – behandles sammen med forslag 4.

Der var spørgsmål om, hvad typegodkendte legepladsredskaber er. Jan forklarede, at de skal være certificeret.

Spørgsmål om regler om trampoliner i haver – ændringsforslag.

For – Stadig forbud mod trampoliner i haver

Imod – Tilladt med trampoliner i haver

For stemte 156 – imod stemte 139 – 6 stemte blankt.

Dirigenten konstaterede, at der stadig er forbud mod trampoliner i haverne.

Punkt 12. – leg og graffiti – vedrørende boldspil på indrettede boldbaner.

Anje kommenterede, at hun gerne vil tage det med tilbage til bestyrelsen at lave nogle steder til de mindre børn, hvor de kan spille bold.

Forslaget blev sat til afstemning, hvorefter dirigenten konstaterede, at forslaget blev forkastet.

Punkt 13. vedrørende skiltning

Forslaget blev vedtaget.

Punkt. 14. Affald

Forslaget blev vedtaget.

Punkt 15. vedrørende parkering og kørsel med motordrevne køretøjer – behandles sammen med forslag nr. 5

Punkt 15

Forslaget blev vedtaget. Forslag 5 blev derfor ikke sat til afstemning.

Punkt 16. regler for husdyrhold – behandles sammen med forslag 6 – vedrørende hvor mange man må have.

Anje kommenterede, at bestyrelsens holdning er, at man kun må have 1 kat eller 1 hund.

Afstemning: Ja for 2 dyr og nej for 1 dyr. – ja stemte 139, nej stemte 138, 4 stemte blankt, 1 ugyldig.

Forslaget blev vedtaget.

Punkt. 17. Ændring af tekst vedrørende Servicecenteret

Forslaget blev vedtaget.

1. Forbuddet mod at fodre ænderne ved søen – forslaget er behandlet
2. Ordensreglernes punkt 1, ændres - forslaget er behandlet
3. Ordensreglernes punkt 10, vedrørende trampoliner – forslaget er behandlet
4. Ordensreglernes punkt 14, ændring af tekst – forslaget er behandlet
5. Ordensreglernes punkt 15 – ændring af tekst vedrørende dyrehold. – forslaget er behandlet

6. Vedtægterne for Vapnagaard punkt 4 – ændring af tekst vedrørende adgang og stemmeret
Kan ikke ændres, det skal vedtages ved repræsentantskabet.
7. Fællesbestyrelsen forslår ændring til vedtægternes § 4 – ændring af adgang og stemmeret.
Kan ikke ændres – skal vedtages af repræsentantskabet.
8. Fællesbestyrelsen foreslår, at man ansætter 1 fuldtidsmedarbejder – fast i det grønne team.
Jan kommenterede, at man ikke kan diktere, at en mand skal være et bestemt sted, det er en driftsmæssig beslutning.
Bestyrelsen trak forslaget tilbage.
9. Forslag fra Fællesbestyrelsen – vejledende retningslinjer for fældning og plantning af træer.
(Der er bilag til dette)
Anje kommenterede, at hun ønsker, at beboerne stemte for dette, og de andre forslag vedrørende træer og beplantning – trækkes. Så vil man efterfølgende tage dette op til Grønt udvalg – Anje ønskede også, at 5 beboere stiller op til Grønt udvalg.
Jan fortalte, at vores gartnermester og en have/park ingeniør deltager, så der er professionel vejledning.
Jan fortalte, at det er en ren driftsmæssig beslutning om syge træer skal fældes– det er ikke op til bestyrelsen.
Der var en livlig diskussion, om emnet.
Der var en der brokkede sig over, at det de har bestemt i områderne, ikke bliver behandlet.
Anje opfordrede til, at man tager det med på områdernes markvandring.

Der lægges op til at stemme ja til retningslinjerne.
Forslaget blev vedtaget.
10. Forslag om at fælde "syge" træer. Forslaget falder fra - det er en driftsmæssig beslutning, og der skulle have været en huslejberegning.
11. Forslag om at fjerne lindetræer på p-pladser - og belysning. Forslaget falder fra – det er en driftsmæssig beslutning, og der skulle have været en huslejberegning. Det blev kommenteret, at det er forsyningen.
12. Forslag om at beskære beplantning på p-pladser. Forslaget falder fra – det er en driftsmæssig beslutning, og der skulle have været en huslejberegning
13. Forslag om fældning/beskæring af træer på P-plads vedrørende Rytterbakken

Forslaget falder fra – det er en driftsmæssig beslutning, og der skulle have været en huslejberegning.

14. Forslag om at træer, der rager op over 1. sal skal fældes.

Forslaget falder fra – det er en driftsmæssig beslutning, og der skulle have været en huslejberegning

15. Forslag om, at boligselskabet fremkommer med en vedligeholdelsesplan for det grønne område
Jan svarede at, der er udarbejdet en drift- og vedligeholdelsesplan – og det kan man ikke lægge ud. Den bruges internt.

Der var et spørgsmål om, hvornår man laver gennemgang om haver. Jan svarede, at de er i gang.
Forslaget kom ikke til afstemning.

16. Forslag om plan for færdiggørelse af søen

Jan svarede, at der er afsat 250.000,00 kr. til det.

Forslaget kom ikke til afstemning.

17. Forslag om handicappladser – man ønsker at få personlige pladser tilbage.

Der var en livlig diskussion om problemet. Jan forklarede, at det er gjort i samarbejde med Dansk Handicapråd. Jan informerede om, at man vil lave en evaluering på et tidspunkt.

Dirigenten besluttede, at der ikke kan stemmes om forslaget.

18. Forslag om forbud mod campingvogne og trailere på parkeringspladserne.

Der var en livlig diskussion, om dette. Anje kommenterede, at der er plads til det hele på parkeringspladsen.

Forslaget blev forkastet.

19. Forslag om røgfrie lejligheder

Ønske om, at bestyrelsen arbejder videre med det, idet det bemærkedes, at det sandsynligvis ikke vil være muligt at indføre, idet det formentlig kun vil være muligt at indføre ved nybyggeri. Der ønskedes således alene en tilkendegivelse fra forsamlingen af om bestyrelsen skal arbejde for indførelse af røgfrie lejligheder, således at endelig stillingtagen afventer vedtagelse på beboermøde, når mulighederne er undersøgt.

Ja stemte 110 – nej stemte 94 – 13 stemte blankt

Forslaget blev vedtaget

20. Forslag om ændring af telefontider i servicecenteret.

Det er en driftsmæssig beslutning, så det kan der ikke stemmes om.

21. Forslag om fiberforbindelse i alle lejligheder

Hvis det skal kunne laves, så koster det 450.000,00 kr. at lave en undersøgelse. Det vil komme til at koste 10 mio. kr. at få fiber. En konsulent anvist af BL har været inde over det, og det er denne, der har lavet beregninger.

Anje kommenterede, at vi har en aftale med Yousee, og man arbejder sammen med en konsulent og en medarbejder fra Boliggården. Der er fiber ind til lejlighederne, og Coax-kabler ind til lejlighederne. Dirigenten spurgte forslagsstilleren, om han stadig ønsker at have den undersøgelse.

Christian Nielsen, næstformand for Hovedbestyrelsen, fortalte, at man er gået sammen med flere afdelinger for at finde en løsning.

Forslaget blev nedstemt.

22. Forslag om etablering bedre internetforbindelse

Jan sagde, at man vil undersøge muligheden for det, og det er noget man vil kigge på.

Dirigenten ville ikke stille forslaget til afstemning.

23. Forslag om flere legeredskaber ved blokkene

Det skal tages op på områdemøderne.

24. Forslag om, at alle nøglebrikker skal kunne omstilles til vaskeriet gratis

Jan fortalte, at det kun er muligt at have 2 nøglebrikker. Serverne er ikke gearret til at køre flere brikker på systemet.

Forslaget blev ikke stillet til afstemning.

6. Valg af medlemmer til Fællesbestyrelsen

Formand, Anje Holmstad indstilles til genvalg - *Anje Holmstad blev genvalgt*

Sekretær, Solgerd Jørgensen indstilles til genvalg – *Solgerd Jørgensen blev genvalgt*

7. Valg til repræsentantskabet i Boliggården for 1 år

Anje fortalte, at Repræsentantskabet er Boliggårdens øverste myndighed.

Det blev besluttet, at Fællesbestyrelsen udpeger deltagere i repræsentantskabet.

8. Eventuelt

Der var en beboer, der henstillede til, at der arbejdes på, at man kan sortere plastikaffald.

Anje svarede, at vi venter på Helsingør Forsyning, og vi har hørt, at vi nok kommer til at skulle sortere i 6 fraktioner.

Der var en der sagde, at vedkommende oplever, at der kommer flere regler, som man oplever ikke bliver overholdt, og at man ikke gider klage til Boliggården, da der intet sker i den forbindelse.

Anje svarede, at hun vil gå i gang med at kigge på det, og tage kontakt til Boliggården.

Der var en der spurgte ind til, hvorfor der blev serveret halalkød til jubilæums festen. Anje svarede, at det var festudvalget, der havde besluttet det.

Anje takkede for valget, og tak for god ro og orden.

Referent
Solgata Jørgensen



Dirigent
Erik Matthresen

