

## Referat af afdelingsmødet Tirsdag d. 25. november 2008 kl.19.00 i fælleslokalerne Strandgade 63.

Formanden bød velkommen til de tilstedeværende beboere. Der var mødt repræsentanter fra 49 lejemål svarende til knap 30% af de stemmeberettigede lejemål. Flere lejemål var repræsenteret ved flere end 1 fremmødt.

Formanden bød velkommen og præsenterede bestyrelsens medlemmer og suppleanter for forsamlingen.

### **1: Valg af ordstyrer og referent.**

Kirsten Bøgh blev valgt til dirigent og Jan Hyttel til referent.

Dirigenten konstaterede herefter, at indkaldelse til afdelingsmødet var uddelt i postkasserne d. 27. oktober 2008 – altså mere end 4 uger i forvejen, og at indkaldelsen indeholdt den i flg. vedtægt og forretningsorden gældende dagsorden, og at afdelingsmødet således var både rettidigt og lovligt indkaldt.

### **2: Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde.**

Bestyrelsens beretning for det forløbne år var i år udsendt skriftligt til samtlige beboere. Formanden begrænsede derfor den mundtlige beretning til en uddybning af de væsentligste punkter i den skriftlige beretning.

Dirigenten satte herefter beretningens punkter under debat enkeltvis.

Følgende punkter noteredes til bestyrelsens overvejelser:

- 1) Omkring udskiftning af tagpap vedkender entreprenøren sig det fulde ansvar og betaler for både udbedring og følgeskader.
- 2) Der er kommet en rapport om byggesjussagen – skotrender og løse gavle m.v. Rapporten danner nu grundlag for en ansøgning til Landsbyggefonden om støtte til udbedring.

- 3) En beboer efterlyste Lejerbos manglende opfølgning på de forskellige vedligeholdelsesarbejder men roste bestyrelsens arbejde.
- 4) De nye vinduer og døre synes at have en god virkning på varmeregningen.
- 5) Diskussionen omkring udearealerne kom mest til at handle om boldbanen og henvistes derfor til dette punkt på dagsordenen.
- 6) Det er stadig uklart, hvornår Københavns Kommune overtager Strandgade som kommunal vej.
- 7) Formanden for bådelaugget (Marie Granholm) fortalte om laugets arbejde, herunder at der p.t. er 10 medlemmer, og at der i alt er plads til 18 både (hvis der etableres pæle i kanalen). Pris for bådplads er ca. 2.300 per år, hvor en bådplads i kanalen ellers koster op til omkring kr. 15.000 per år. Pladserne er forbeholdt beboerne i afdelingen og bådlaugget betaler alle med pladserne forbundne omkostninger. Man kan se mere på [www.hvidesnit.dk](http://www.hvidesnit.dk), hvor også kontaktsadresse til bådlaugget fremgår.
- 8) Det automatiske trappelys fungerer godt, og besparelser på el-regningen forventes.
- 9) Maling af trappegange m.v. er færdig, men diverse reparationer af dørene pågår. Varmemester beder om besked, hvis der stadig forekommer afskalning af døre. Maler har påtaget sig det fulde ansvar, herunder efterrepareres der også efter isætning af nye låse.
- 10) Det nye låsesystem er færdigt og fungerer godt og giver tilmed langt større sikkerhed end det gamle.
- 11) Kajreparationen forventes færdig før jul (2008).
- 12) En beboer roste det pæne fugearbejde i badeværelserne - blok I og II er færdige, resten følger. Varmemester oplyste, at der skal fuges både langs gulv og langs øverste kant af fliser.
13. Kunstværket Buen på kajen er efter hævværk blevet repareret af et bestyrelsesmedlem (JL). Der mangler stadig lidt som skal udføres efter instruktion fra kunstneren Eva Koch.
- 14) Mange har meldt sig omkring råderet, nye køkkener og badeværelser. Bestyrelsen arbejder med forvaltningen om en snarlig iværksættelse af arbejderne. Der er forhandlet meget væsentlige rabatter med HTH- og Vordingborg køkkener. En beboer spurgte, om ikke man kunne lave en standard håndværkerkontrakt vedr. ændring af badeværelser. Dette spørgsmål drøfter bestyrelsen med Lejerbo.
15. Loppemarked i sommer gik fint, ligesom 30 års festen var en stor succes trods silende regn. Tak til Sanne for god indsats.

16. Der er i afdelingen gennemført en såkaldt naboskabsundersøgelse, hvis konklusioner er, at der er uhørt stor tilfredshed og tryghed ved at bo i Det Hvide Snit.
17. Varmemålere udskiftes i det nye år. Der er gennem et udbud i LB-København opnået betydelige besparelser i såvel anskaffelse som drift af de nye varmemålere. Vi går i øvrigt væk fra de elektroniske målere og tilbage til fordampningsmålere, der er lige så sikre men betydeligt billigere end de elektroniske.

Bestyrelsens beretning blev herefter sat til afstemning. Ingen stemte imod og beretningen blev godkendt.

### **3: Godkendelse af afdelingens regnskab (2007/2008).**

Formanden gennemgik det fra regnskabsafdelingen udsendte årsregnskab, der igen i år var sammenskrevet med såvel det gældende budget som med budgetforslaget for det kommende budgetår 2009/2010.

Der blev bl.a. lagt vægt på, at regnskabet udviste et underskud på ca. 94.000 kr., der primært skyldes, at forvaltningen ikke havde fået varslet huslejestigninger som følge af hjemtaget lån til finansiering af dør-og vinduesprojektet. De samlede udgifter var faktisk ca. 300.000 mindre end budgetteret, men som følge af det manglende huslejevaresel blev indtægterne knap 400.000 mindre end beregnet.

Regnskabs og budgettets øvrige poster blev gennemgået under ét med fokus på de steder, hvor der var ændringer eller afvigelser.

Formanden kritiserede revisorbemærkningerne for ikke at forholde sig til at en del af afdelingens store vedligeholdelsesarbejder finansieres ved låntagning over ejendommens realkredit belåning.

Ligeledes var formanden kritisk over for, at regnskab og budget på en række punkter var fejlbehæftede fra forvaltningens side.

Afdelingsmødet godkendte herefter med alle stemmer det udsendte regnskab for 2007/2008.

**4: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år (2009/2010).**

Der blev lagt vægt på, at budgettet balancerer med en lejeforhøjelse på 2,9 % hvilket svarer til i underkanten af pristalsstigningen i samme periode.

Afdelingsmødet godkendte herefter med alle stemmer det forelagte budget for 2009/2010.

**5: Forslag fra bestyrelsen:**

Bestyrelsen havde forslået nedenfor nævnte forslag til vedtagelse på afdelingsmødet.

- 1) Afdelingsmødet bemyndiger afdelingsbestyrelsen til at ophæve den nugældende ordning med gæsteparkering, når og hvis der indføres betalingsparkering i Strandgade ud for vores bebyggelse.

Begrundelse: Købehavns kommune planlægger at omdanne den del af Strandgade, der ligger på Wilders Ø til offentlig vej. Det vil uden tvivl betyde, at der indføres P-afgift i lighed med, hvad der ellers gælder på Christianshavn. Afdelingsbestyrelsen finder det urimeligt, at afdelingens lejere i givet fald må parkere på Strandgade – og altså betale parkeringsafgift – mens gæster med gæsteparkeringstilladelse kan holde gratis på de opmærkede P-pladser.

Forslaget blev livligt debatteret, synspunkterne var mange og forskellige. Dirigenten satte afslutningsvis forslaget under afstemning med følgende resultat:

For stemte 39

Imod stemte 49, Hverken for eller imod stemte 8.

Forslaget var hermed faldet.

- 2) Afdelingsmødet bemyndiger bestyrelsen til at arbejde for, at boldbanen snarest muligt nedlægges.

Begrundelse: Der har i årevis været beboerklager over støj fra boldbanen – især naturligvis i sommerhalvåret. Skiftende afdelingsbestyrelser har forsøgt at dæmme op for støjen ved forskellige foranstaltninger, men uden held. Langt størsteparten af de boldspillende børn og unge kommer ikke fra vores egen

bebyggelse, men udefra. Det er ikke muligt effektivt at forhindre udefra kommende i at spille bold på boldbanen, ligesom der heller ikke er nogen sanktionsmuligheder over for personer (børn eller voksne), der ikke bor i afdelingen, og som derfor ikke er underlagt afdelingens husorden. Boldbanen bør derfor nedlægges snarest muligt og området retableres, således at der ikke kan spilles bold.

Bestyrelsen vil arbejde videre med at undersøge mulighederne for en alternativ boldbane for områdetets børn andetsteds.

Dette forslag gav anledning til en ikke alene meget livlig, men til tider også temmelig følelsesladet diskussion med en ikke altid lige behagelig tone. Et forslag fra forsamlingen, som vandt tilslutning var, at boldbanen kunne nedlægges såfremt, der blev etableret en varig løsning til erstatning – varig blev defineret som 10 år.

Bestyrelsens forslag blev af dirigenten sat til afstemning og forkastet med en overvejende majoritet imod. Stemmer blev ikke optalt.

- 3) Afdelingsbestyrelsen foreslår, at den hidtil gældende husorden erstattes med en ny.

Begrundelse: Den gældende husorden har på en række punkter mere form af "servicemeddelelser". Samtidigt trænger den nye husorden til en opstramning af reglerne, så det tydeligere fremgår, hvad der er tilladt, og hvad der ikke er. Det fremlagte forslag tilstræber yderligere at klargøre eventuelle konsekvenser af husordenens overtrædelser.

Anders Visby fra bestyrelsen gennemgik bestyrelsens forslag til ny husorden med særligt fokus på udvalgte punkter. De fleste punkter var præciseringer af den tidligere husordens tilsvarende punkter.

Efter en lang og livlig debat blandt andet omkring luftning af sengetøj, flagning m.v. satte dirigenten forslag under afstemning.

Forslaget blev godkendt med overvejende majoritet. Stemmer blev ikke optalt.

**6: Behandling af eventuelt indkomne forslag.**

Følgende forslag var modtaget rettidigt:

Forslag fra en beboer om, at bestyrelsen trækker sit forslag om ophævelse af gæsteparkeringsordningen tilbage og i stedet forhandler med virksomhederne i pakhuset Strandgade 71-75 om delvis fællesbenyttelse af P-pladserne. Forslag og begrundelse var i sin helhed vedlagt som bilag til den udsendte dagsorden.

Forslagsstilleren trak sit forslag under henvisning til resultatet af afstemningen om bestyrelsens forslag under pkt. 5.1.

**7: Valg af formand.**

Jan Hyttel blev uden modkandidat genvalgt for en periode af 2 år.

**8: Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen.**

John Laursen og Sanne Nielsen blev uden modkandidater genvalgt for en periode af 2 år.

**9: Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.**

Anders Visby og Karen Vistesén blev uden modkandidater genvalgt for en periode af 1 år.

**10: Eventuelt.**

En beboer roste bestyrelsen for det store arbejde, den udfører.

En anden beboer udtrykte ønske om, at der opsættes et strygebræt i vaskekælderen. Dette sker i den nærmeste fremtid.

Dirigenten afsluttede mødet med at takke for - om ikke god ro og orden - så i hvert fald for et livligt og engageret møde.

Formanden takkede dirigenten for vel udført arbejde og for at overholde tidsplanen (2 minutters overskridelse er mere end fint).

Mødet afsluttet kl. 21.32.