

# Taarbækhøj

BSB afd. 1201

## REFERAT

af

Beboermøde/Afdelingsmøde

15. marts 2016

# Taarbækhøj

BSB afd. 1201

Jr. nr. Taarbækhøj Referat Beboermøde 2016  
PKP

## 15. marts 2016 kl. 19.00 Taarbæk Skole

**Onsdag, den 15. marts 2016** kl. 19.00 afholdtes **Beboermøde** i **Taarbækhøj** (afd. 65/01) på Taarbæk Skole.

### Dagsorden var:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2014/2015 til orientering
4. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2016/2017 til godkendelse
5. Behandling af indkomne forslag – der er indkommet 19 (+1) forslag.
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år  
På valg er Dennis Andersen og Martin Thorvaldsen, der begge genopstiller.
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år  
På valg er Martin Sørensen, der genopstiller
8. Valg af 3 medlemmer til repræsentantskabet for 1 år.  
På valg er Martin Sørensen, Christian Hostrup Pedersen og Dennis Andersen, der alle genopstiller
9. Valg af suppleanter til repræsentantskabet for et år.
10. Eventuelt

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset antallet af beboere. Alle boliglejere samt disses myndige husstandsmedlemmer har adgang til mødet og er valgbare. Der kan stemmes ved fuldmagt.

Niels Thøgersen tog imod de deltagende og indsamlede fuldmager. Han oplyste at tilstede var repræsentanter for 28 lejemål og der blev afleveret 15 fuldmagter.

Desuden deltog Tom Lundgreen Frandsen Domea

Formanden Mette Carstad bød velkommen.

### **Ad 1 Valg af dirigent, referent og stemmetællere**

Tom Lundgreen Frandsen valgt til dirigent.

Konstaterede, at beboermødet var lovligt og beslutningsdygtigt.

# Taarbækhøj

BSB afd. 1201

Peter Kjærgaard-Petersen valgt til referent.

Niels Thøgersen og Christian Hostrup-Pedersen valgt til stemmetællere.

## **Ad 2 Afdelingsbestyrelsens beretning**

Mette Carstad aflagde beretning:

Beretningen blev rost og enstemmigt godkendt..

## **Ad 3 Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab 2014/2015 til orientering**

Tom Lundgren Frandsen gennemgik regnskab til orientering. Oplyste at bestyrelsen har godkendt regnskabet. Tom Frandsen oplyste om ekstraordinære indtægter og nævnte, at administrationsudgifter var nedsat. Udgiften til renholdelse er mindre men vedligeholdelse er højere end budgetteret.

Aktiverne ”skimmelsag” og antenne afskrives over henlæggelserne i indeværende år.

Antenneregnskab afskaffe, og der vil ske tilbagebetaling til nogle – nok pr. 1/5.

Tom Frandsen oplyste om udgifter til istandsættelse ved fraflytning og lejetab.

Der var spørgsmål til antenne. Der er stadig ”must carry” kanaler i antennenettet.

Tom Frandsen knyttede bemærkninger til fremtidige udgifter til planlagte og periodisk vedligeholdelsesarbejder og kom ind på langtidsbudget.

Tom Frandsen gentog, at antennebidrag ophørte 30/4 2016

Regnskab taget til efterretning

## **Ad 4 Fremlæggelse af afdelingens budget for 2016/2017 til godkendelse**

Tom Frandsen gennemgik budget med en foreslået stigning på 2,81%. Han udtalte sig om ydelser på forbedringslån.

Der var ingen spørgsmål til budget, der blev vedtaget enstemmigt..

## **Ad 5 Behandling af indkomne forslag**

Tom Frandsen oplyste, at et forslag var kommet en dag for sent ud. De tilstedeværende accepterede, at forslaget blev behandlet. De indkomne forslag vedhæftes referatet. Forslagene blev behandlet enkeltvis. Numrene nedenfor henviser til forslagene, som dirigenten fremførte

1. Tom Frandsen kommenterede forslag 1. Forslagsstilleren Sussi Bergh replicerede. Forslaget er ikke gennemførligt, da der er mulighed for at stille op eller melde fra indtil sidste øjeblik.

# Taarbækhøj

BSB afd. 1201

2. Mette Carstad pointerede, at der altid kan stilles spørgsmål til regnskab. Hun oplyste, at regnskab netop var godkendt af bestyrelse og repræsentantskab. På denne baggrund anerkendte forslagsstilleren, at forslaget var irrelevant.
3. Tom Frandsen fandt, at det ville være overordentligt omfattende. Peter Kjærgaard-Petersen foreslog, at det samlede regnskab blev lagt på afdelingens hjemmeside.
4. Sussi Bergh uddybede forslaget. Hun efterlyste nærmere oplysninger om viceværtarbejdet. Tom Frandsen oplyste, at der blev lavet et såkaldt "årshjul" for viceværten.. Martin Thorvaldsen fandt, at årshjulet ikke var overskueligt. Tom Frandsen pointerede, at Steff var eneste arbejdstager på pladsen, og at der ikke sjældent opstod uventede situationer. Martin Thorvaldsen tilbød at komme med et oplæg til en beskrivelse. Der var kommentar til årshjul. Steff oplyste, at viceværten i Taarbæk Have havde lige så mange lejligheder men væsentlig forskellig løn og størrelse af grønne områder. Johnny, der havde afløst Steff ved ferie udtalte, at der blev svinet urimeligt i Taarbækhøj. Han opfordrede alle til udvise god skik og orden og ansvarlighed. Peter Kjærgaard-Petersen tilsluttede sig kraftigt synspunktet. Mette Carstad omtalte udlicitering. Tom Frandsen foreslog, der blev lavet sammenligningspriser ved udlicitering. Steff oplyste, at vi selv kunne bestemme om vi vil nedlægge skaktene, men vi slipper ikke for affaldssortering. Punktet sluttet uden afstemning.
5. Mette Carstad oplyste, at der formodentlig var udsendt udbud. Der er lagt vægt på pris og kvalitet. Aftalen med Domea er opsagt til 30/9 2016. En af tilbudsgiverne er Domea.  
Mette Carstad opfordrede til at læse referater fra afdelingsbestyrelsesmøder.  
Peter Kjærgaard-Petersen opfordrede til at flere meldte sig til maillisten  
Steff ønskede at kunne udsende meddelelser på mail.
6. Man kan fortsat se "must carry kanaler på antenneanlægget
7. Der er åbenbart 20 "extra" kælderrum, som der betales for. Drr hr været navne og arealer på alle kælderrum. Christian Hostrup-Pedersen, der har brugt meget tid på registrering, har afleveret oplysningerne til Martin Thorvaldsen, som fremover står for administrationen. Forslag sluttet uden afstemning.
8. Hæk ved vaskepladsen. Der blev foreslået rhododendron. Det blev vedtaget, der skulle foretages beplantning.
9. Tilladelse til gas- og elgrill på altaner vedtaget.
10. Lukning af storskraldrum i 3D. Aashild, der havde stillet forslaget begrundede. Tom Lundgreen nævnte, det kræver ændring i husorden. Det blev konstateret, det var et meget lille rum på 1,5 kvm. John foreslog, der blev opsat opslag over de grønne containerei kælderen om anvendelsen f.eks pap. Peter Nielsen pointerede, at affaldsmorale især på Taarbæk Dalsvej var uhyre ringe. Vedtaget at storskraldrum lukkes. Man skal sætte storskrald ned på vejen Steff oplyste, man må smide alt affald i de grønne containere bortset fra husholdningsaffald. Steff mente, mente kældergangen ville blive fyldt med genstande i løbet af 2 uger.
11. Jørgen Dalgaard foreslår, at lågen mod Taarbæk Dalsvej atter aflåses. Jørgen begrundede . Ikke vedtaget.
12. Ikke flere tilladelser til husdyr. Steff begrundede. Christian ønskede forslaget modificeret, så tilladelser bortfaldt, når dyret døde. Det ønskede Steff ikke. Tom Lundgreen udtalte, at Steffs forslag ikke var lovligt. Forslaget blev nu: Fremover skal der ikke gives tilladelse til husdyr. Dennis var uenig med dirigenten, at man

# Taarbækhøj

BSB afd. 1201

- ikke kunne stemme for et ændringsforslag. Andre tilsluttede sig. Forslaget bortfaldet, da Christian trak det tilbage.
13. Det var foreslået, at alle skal have mulighed for at få altan, hvis der skal altaner op mod vest. Martin Sørensen begrundede forslaget. Ønskede at også 3. sals lejligheder fik lov til at få altan. Peter Nielsen mente, forslaget vare omsonst, da kommunen ikke vil godkende altaner på 3. sal. Johny spurgte, om Martin Sørensen ville stå for et alternativt altanudvalg. Mette Carstad mente, det nok ville blive godkendt at lave altaner udfor spisestuen også på 3. sal, men det ville blive meget dyrere. Jørgen Dalgaard redegjorde for de planer, der havde været for ca. 25 år siden, hvor det ikke blev vedtaget, fordi det var så dyrt. Vedtaget at der arbejdes videre for at alle får mulighed for altan- også 3. sal.
  14. Tilladelse til nedgang fra stuelejligheders altan på Taarbæk Dalsvej til haven med enebenyttelse til et lille havestykke, Johny oplyste, at kommunen ved et møde havde været positiv, under forudsætning af, at alle nedgange blev ens. Mette Carstad syntes, man skulle arbejde på det. Forslagsstilleren Maria Dalgaard udtalte, at lejeren selv skulle betale for nedgangen. Forslaget vedtaget.
  15. Udbud af forretningsfører (Domea) og udgift på kr. 60.000. Mette Carstad begrundede forslaget og foreslog, vi bruger nogle penge på at få lavet et udbudsmateriale til ny forretningsfører. Jørgen Dalgaard fortalte historien om vort tidligere tilhørsforhold til BSB. Peter Nielsen ønskede at bibeholde status quo. Forslaget blev vedtaget.
  16. Tildeling af 50% af ledige lejligheder til familier med børn. Mette Carstad redegjorde for forslaget samt ændret lovgivning i 2010. Nævnte at afdelingsbestyrelsen ikke var enige internt. Jørgen Dalgaard informerede om en aftale han havde haft med kommunen om anvisningsret. Han syntes, det var uretfærdigt, at lejlighedssøgende, der har betalt ventelistegebyr i mange år, men som ikke (længere) har mindreårige børn blev skubbet tilbage i køen. Forslaget vedtaget.
  17. Opdatering af vedligeholdelsesreglement. Det blev vedtaget at lejere, der har dyre specialarmaturer i køkken og bad, skal betale merprisen ved udskiftning.

## **Ad 6 Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år**

Mette Carstad genopstillede og blev genvalgt med akklamation.

## **Ad 7 Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer**

Niels Tøgersen og Peter Kjærgaard Petersen blev genvalgt for 2 år  
Peter Nielsen opstillede og blev valgt for et år.  
Mette takkede Johny for hans indsats.

## **Ad 8 Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år**

Dennis Andersen genvalgt. Martin Sørensen opstillede og blev valgt..

## **Ad 9 Valg af 3 medlemmer til repræsentantskabet for 1 år.**

# Taarbækhøj

BSB afd. 1201

Christian Hostrup-Pedersen og Dennis Andersen genopstillede. Martin Sørensen og Jørgen Dalgaard opstillede. Der var afstemning. Christian fik 65 stemmer, Dennis 58 og Jørgen 17 Tom Lundgreen ønskede til lykke.

## Ad 10 Eventuelt

Dennis kommenterede den urimelig lange tid – 14 timer ugentligt – som Steff bruger på skrald og oprydning. Opfordrede i det hele til at udvise ordentlig og hensynsfuld opførsel. Der blev sat spørgsmålstejn til rimeligheden af at reservere barnevognsrum til barnevogne og børneting. Stilleren af spørgsmålet fandt, det burde være op til hver enkelt opgang og bad bestyrelsen se på spørgsmålet. Det tages op på næste afdelingsbestyrelsesmøde og refereres i referatet.

Der var et stort ønske om SF-sten ved kældernedgang i 3A

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Formanden takkede for i aften

Som dirigent

Som referent

.....  
Tom Lundgreen, Domea

.....  
Peter Kjærgaard-Petersen

Afdelingsbestyrelsen:

Formand Mette Carstad

Bestyrelsesmedlem Martin Thorvaldsen

Bestyrelsesmedlem Peter Kjærgaard-Petersen

Bestyrelsesmedlem Niels Thøgersen

Bestyrelsesmedlem Dennis Andersen

Mail: mette.carstad@gmail.com

Mail: martinthorvaldsen@gmail.com

Mail: pkp@advokjaergaard.dk

Mail: hont@mail.dk

Mail:DKOA1601@gmail.com

Suppleanter:

Martin Sørensen

Repræsentantskabet:

Martin Sørensen

Christian Hostrup-Pedersen

Dennis Andersen

Mail : chp@dadlnet.dk

Mail : [DKOA1601@gmail.com](mailto:DKOA1601@gmail.com)

# Taarbækhøj

BSB afd. 1201

Bestyrelsesformand Mette Carstad  
Næstformand Peter Kjærgaard-Petersen  
Tom Lundgreen, Domea

Mail: [mette.carstad@gmail.com](mailto:mette.carstad@gmail.com)

Mail: [pkp@advokjaergaard.dk](mailto:pkp@advokjaergaard.dk)

Mail : [tlf@domea.dk](mailto:tlf@domea.dk)