

Taarbækhøj

Afdeling 1

Referat Beboermøde i Taarbækhøj 3 .marts 2020 kl. 19.00 Taarbæk Skole

Dagsorden var:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Afdelingsbestyrelsens beretning
4. Fremlæggelse af driftsbudget for det kommende år til godkendelse samt sidste års regnskab til efterretning
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg
7. Eventuelt

Tilstede var 30 lejemaal og 8 lejemaal var repræsenteret ved fuldmagt.
FA09 var repræsenteret ved driftschef Thomas Thomsen,

Konstitueret formand Christian Hostrup bød velkommen.

Ad 1 Valg af dirigent

Thomas Thomsen blev foreslået og valgt til dirigent. Han accepterede og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt.

Ad 2 Valg af referent og stemmetællere:

Thomas Rievers blev valgt som referent, Jørgen Ottzen, Dorte Carlsen og Mads Illum som stemmetællere.

Ad 3 Afdelingsbestyrelsens beretning

Årsberetningen var på forhånd omdelt til beboerne i trykt udgave.
Christian Hostrup kommenterede året der var gået, hvor især affaldsproblematikken og formalia omkring istandsættelser af lejligheder har fyldt en del. Der er behov for at stramme op om rutiner for affaldssortering og håndtering af istandsættelser af lejligheder. Der var en del

Taarbækhøj

Afdeling 1

spørgsmål til den kollektive råderet, grænser for hvilke ombygninger, der er tilladte samt procedurer for ombygninger. Ombygningsprojekter skal godkendes af FA09, og er du i tvivl, så kontakt vores ejendomsmester Steff, der vil hjælpe dig videre i systemet. Der har været mange ombygningsfejl de sidste 2 år til stor gene for beboerne, hvilket bestyrelsen og FA09 gerne vil rette op på.

Den kollektive råderet yder pt. max 125.000 kr i lån som lejer afdrager over 15 år. Puljen til den kollektive råderet er pt. tom, og der skal optages nye lån. Indtil da, er det ikke muligt at benytte den kollektive råderet.

Opgang på Taarbækdalsvej 3B er istandsat og med ny farve. Der blev spurgt ind til om farvevalg lå fast. Der er ikke lagt en fast plan for istandsættelse af trapper, ej heller farvevalg. Bestyrelsen vil sammen med FA09 komme med et bud på i hvilket tempo trapper istandsættes.

Peter Kjærgaard-Petersen benyttede lejligheden til at takke Christian Hostrup for den rigtig gode indsats Christian har ydet i Gita's fravær. Beretningen blev godkendt enstemmigt.

Ad 4 Fremlæggelse af driftsbudget for det kommende år til godkendelse samt sidste års regnskab til efterretning

Thomas Thomsen fra FA09 gennemgik regnskab og knyttede bemærkninger til regnskabet. Der har været en del uforudsete udgifter til istandsættelser af lejligheder i perioden samt generel stigning i omkostningerne. Dette sammenholdt med der ikke har været huslejeforhøjelser i længere tid, har ført til at vedtagelse af en nødvendig huslejestigning på 5,57 % med virkning fra 1. oktober 2020

Forsikringer – Peter beder FA09 om at undersøge om vi kan deltage i de store udbudspuljer med henblik på at afsøge om vi kan få en billigere forsikringspræmie.

Planlagt udskiftning og vedligeholdelse af stigstreng og faldstammer budgetteret til 325.000. Der foreligger ikke en plan for arbejdets udførelse, og er budgetteret for at imødegå evt. akutopgaver, da vi er opmærksomme på at faldstammer er i rigtig dårlig stand.

Frelæggelse af driftsbudget 2020/2021 blev godkendt af de fremmødte.

Ad 5 Behandling af indkomne forslag

Der var indkommet 3 forslag, der alle omhandlede udearealer, men med forskellige indfaldsvinkel. Der var derfor noget diskussion om hvorledes vi skulle behandle forslagene i respekt for forslagsstillerne. Forslagene blev behandlet enkelvis efter en god og aktiv diskussion.

Martin Thorvaldsen spurgte ind til tidligere forslag om skure til maskiner i området mod nabo i nord. Bestyrelsen tog bemærkningerne til efterretning, og vil arbejde videre med sagen.

Forslag 1

Taarbækhøj

Afdeling 1

Forskønnelse af grønne områder /ved Anja Gaardbo og Dennis Andersen

Thomas Thomsen oplyste at omkostning til udførelse af projektet ligger i på omkring 1,5 mio. Dette vil udløse en stor huslejestigning, og Dennis Andersen endte derfor med at trække forslag tilbage. Der var stor interesse for forslaget, der rummer mange gode elementer, og det var tale, at det kan danne inspiration til mindre økonomiske belastende tiltag. Tak for bidrag.

Forslag 2 Dannelse af haveforeningen Taarbækhøj til forskønnelse af fællesarealerne /ved Sussi Bergh, Thomas Rud.

Thomas Rud fremlagde tankerne om et lystbetonet havefællesskab uden alt for mange regler. Der er i første omgang peget på arealet mellem husene, og der blev lagt vægt på det sociale aspekt. At vi skal fremme fællesskabet, og generelt hver især bidrage i højere grad end det er tilfældet nu. Forslaget blev rigtig godt modtaget, og der var en god diskussion, der pegede på at vi måske skal løse lidt op på formaliteterne, og belønne de gode initiativer.

Beboere deltager på frivillig basis, og projektet belaster ikke ejendommens økonomi. Aktive medlemmer betaler et årligt gebyr, og der vil sikkert også være mulighed for at passive medlemmer, kan yde kontante bidrag til forskønnelse af udearealerne.

Forslaget kom til afstemning og vedtaget med 55 ja-stemmer mod 7 nej-stemmer.

Thomas Rud og Suki Hangaard vil være projektledere på opgaven, og vender tilbage med et udspil inden for 1-2 måneder.

Forslag 3

Affaldssortering og containerplacering /ved afdelingsbestyrelsen

I øjeblikket står flere containere i vores kældre, og bestyrelsen foreslår samle affaldssorteringen 2 steder. Syd for gavlen ved Taarbækdalsvej og ved kulpladsen. Udformning af afskærmning af containere tager udgangspunkt i Taarbækhave afskærmning af containere. Thomas Thomasen har gået en runde med en ”affaldskyndig”, der pegede på betæneligheder ved de foreslåede placeringer. Martin Thorvladsen oplyste at der formodentlig vil ske ændringer inden for de nærmeste år omkring affaldssortering, og var bekymret for den økonomiske side af sagen. Der fulgte en længere diskussion, hvor bekymring for økonomien var den primære bekymring. Der var principiel tilslutning til forslaget, men bekymring for økonomien. Thomas Thomassen foreslog derfor at forsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at fremkomme med en løsning sammen med FA09, der ikke påvirker huslejen. I praksis vil det sige at projektet lægges ind som et driftsarbejde i driftsbudgettet.

Det kunne alle tilslutte sig, og der var ingen imod denne løsning.

Taarbækhøj

Afdeling 1

Ad 6 Valg

Valg til afdelingsbestyrelsen

Thomas Rievers og Christian Hostrup var på valg for 2-årig periode.

Christian valgte at afstå fra at opstille til genvalg.

3 stillede op til valg, hvilket førte til afstemning.

Anne Christine Rasmussen	58 stemmer
Thomas Rievers	62 stemmer
Dennis Andersen	20 stemmer

Indvalgt er derfor Anne og Thomas.

Tilsvarende opstillede 3 til valg som suppleanter til bestyrelsen for 1 år.

Svend Hangaard	44 stemmer
Dennis Andersen	53 stemmer
Johnny Norrild	41 stemmer

Svend og Dennis (1. suppleant) er derfor valgt.

Valg til repræsentantskab for 1 år

Gita Jacobsen, Christian Hostrup-Pedersen og Thomas Rievers var indstillet på genvalg.

Dennis Andersen opstillede, så vi måtte ud i ny afstemning.

Gita	61 stemmer
Christian	58 stemmer
Thomas	60 stemmer
Dennis	22 stemmer

Gita, Christian og Thomas blev genvalgt, og Dennis modtog posten som suppleant.

Ad 6 Eventuelt

Klokken var blevet mange, og der var heldigvis ingen tilkendegivelser under eventuelt.

Christian takkede dirigenten og pegede på at det havde været et konstruktivt møde med stor deltagelse.

Taarbækhøj

Afdeling 1

Afdelingsbestyrelsen pr. 03 03 2020

Mail

Gita Jacobsen (Formand)

gita@privat.dk

Bestyrelsesmedlem Peter Kjærgaard-Petersen

pkp@advokjaergaard.dk

Bestyrelsesmedlem Christian-Hostrup-Pedersen

chp@dadlnet.dk

Bestyrelsesmedlem Niels Thøgersen

hont@mail.dk

Bestyrelsesmedlem Thomas Rievers

Thomas.rievers@gmail.com

Suppleanter:

Dennis Andersen

Sven Hangaard

Repræsentantskabet:

Gita Jacobsen

Christian Hostrup-Pedersen

Thomas Rievers

Således passeret



Thomas Thomsen dirigent

Som formand (konstitueret)



Christian Hostrup-Pedersen