



Referat af særligt afdelingsmøde for Grenhusene d. 2 december 2020

28 Grenhuse repræsenteret. 4 fuldmagter medbragt.

1. Velkomst og valg af dirigent.

- Formanden bød velkommen, præsenterede Grenhusudvalget, og orienterede kort om Covid-19 restriktioner og Henrik Christiansen (DAB) blev valgt til dirigent. Han erklærede mødet for rettidigt indkaldt.

2. Valg af stemmeudvalg og referent.

- Intet stemmeudvalg valgt
- Tobias (ejendoms kontor) blev valgt til referent

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

- Formanden fremlagde beretningen. Beretningen er vedhæftet som bilag 1.
- En beboer spurgte til arbejdet med rengøring af skralderum. Hvert skralderum vil koste 5.500 kr., for rengøring, og med senere maling ville det løbe op i 25.000 kr., pr skralderum. Derfor er det ikke blevet til noget
 - En beboer nævner hun er overrasket over de to nye parkeringspladser, hun mener det skulle være taget op på et senere møde. Formanden bekræfter der står i referat fra sidste år, at det skulle være taget på dette møde. Det blev dog besluttet at gøre det grundet p-vagten, da beboerne får bøder fordi de alligevel holder der. Da man alligevel vælger at gøre det, efterlyser beboer mere information om at det blev udført. Utilfredshed med argumentet om det er ført igennem grundet folk holdte ulovligt parkeret. Beboernes utilfredshed taget til efterretning.
- Der blev efterlyst mere information, f.eks. på facebook, om hvad der sker hvornår og hvad der ikke bliver til noget.
- Der blev nævnt fra referat sidste år, at der skulle sås blomsterfrø på friareal, og om det er blevet til noget? Gartneren i DAB oplyser at vores jord ikke kan bruges til disse frø. Der bliver spurgt om det er den samme gartner, der ikke fælder det der er mærket af. Finn oplyste at enkelte træer står tilbage med mærker, da de er mærket ved en fejl og ikke skal fældes.

Der er utilfredshed med der er blevet fældet før beboere er blevet hørt i etape 3. Grenhusudvalget samt Troels og Jeanette (gartner) har vurderet disse træer skulle fældes pga. sygdom.

- Der blev nævnt man bør holde sig til de ting der er vedtaget af beboere på grenhusmødet, uanset fornuften i tingene.

- En beboer spurgte til containeren der er flyttet:

Hvorfor ændrede man ikke i fraktion, og hvorfor lagde man ikke evt. betaling ud til beboerne.?

Beløbet oplyser formanden er 6.000 kr., pr tømning, gange 52 uger, og det oplyses den bedste løsning pt er, at den er blevet fjernet.

Beboer oplyste at man skulle have ændret fraktionen, i stedet for de tre små nye containere. Og der er frygt for de 3 nye små brandbar containere går i stykker for tit og det dermed bliver til en stor udgift i form af nye containere.

Kim (Ejendoms kontor) orienterede om baggrunden for beslutningen, og hvorfor Grenhusene har fået haveaffald fra Bredalsparken hos dem.

- En beboer ønsker mere info om badeværelser for de beboere der skal igennem det.

Formanden oplyser at vi stadig er i planlægningsfase mens første badeværelse er i gang med renovering, men så snart det er færdigt kommer der tidsplaner og fyldestgørende orientering. Henrik Christiansen (DAB) oplyser at ny murer lige skal se hvordan tilstanden er på badeværelserne, før han ved hvor mange de kan tage ad gangen.

Murerfirmaet (Jan Mogensen) og Kris (DAB) står for det.

- En beboer ønsker fuld rapport om betonundersøgelse frem for et lille uddrag.

Det oplyses, at der vil blive fuld rapport tilgængelig for beboerne.

Beretning taget til efterretning

4. Forelæggelse af regnskab for 2019/2020 til orientering samt godkendelse af budget for 2021/2022 for Grenhusene.

Regnskab 2019-20

Regnskabet udviser et overskud på 1.393.526 kr. Overskuddet skyldes besparelser på udgifterne til lån på konto 125 på i alt 1.560.127 kr., fordi realkreditlånet til tag og kloak først er hjemtaget efter regnskabsårets afslutning. Da bl.a. udgifterne til vand, renovation og almindelig vedligeholdelse har været større end budgetteret, havde afdelingen haft et underskud på cirka 235.000 kr., hvis der ikke havde være besparelser på udgifterne til låneafvikling.

Regnskab skal blot forelægges. Det er godkendt af afdelingsbestyrelse, selskabsbestyrelse samt Hvidovre Kommune.

Regnskab forelagt, uden spørgsmål.

Budget 2021-22:

Budgetforslaget medfører en huslejestigning på 4,21 % svarende til 250 kr. pr. måned for de store Grenhuse, og 246.- for de små. Stigningen i husleje skyldes øgede udgifter til henlæggelser, da den ekstra henlæggelse til facaderenovering er øget med 100.000 kr. Henlæggelsen til facade udgør herefter 300.000 kr. årligt. Derudover er udgifterne til afvikling af forbedringslån øget, som skyldes 2 nye lån, i forbindelse med udskiftning af køkkener. Den mest betydende faktor er dog vand og renovation, som stiger med 298.000 kr. i alt. Såfremt disse udgifter havde været lig sidste års budgetterede udgifter, havde stigningen af huslejen kun udgjort 1,54 % De stigende udgifter til vand i afdelingen skyldes en kombination af større forbrug og højere priser.

Dirigenten gennemgår nogle af prisstigningerne, som er nævnt i budgettet. Det nævnes at vand er steget over 1000 kubikmeter.

- En beboer spørger til renovationen, om der er inkluderet rengøringen af containerne i skralderummet.? Kim Andersen oplyser at det er, og altid har været, en budget post udover tømning.
- En beboer nævner vandpriser kan løses med vandmålere. Det er en mulighed.
- Der efterspørges opgørelser for vandet som tidligere, fra hver enkelt gang, for at finde ud af hvor det store vandforbrug er. Kim Andersen oplyser at, det kan man godt, men det kræver noget.

Henrik Christiansen nævnte der i flere år ikke har været fokus på vandforbrug. Stigningen i vandforbruget er tidligere formodet at have med strømpeføring af kloak at gøre, men det viste sig ikke at være rigtigt. Havevanding og vanding i friarealer nævnes som mulig årsag, samt det faktum at ældre beboere er fraflyttet, og familier med børn er kommet til.

Nyplantninger i friareal har taget ca. 1.500 kubikmeter vand. Der må undersøges om der virkelig er det behov for at vande.

- Det nævnes at vi for år tilbage selv kontrollerede vores vandforbrug. Han nævner vandmålere, da enlige betaler meget for vand i forhold til familier på 3-4. Nævner at man måske kunne sætte den gamle ordning i gang igen, samt undersøge priserne på at få vandmålere.

Nogle beboere mener at budgettet for sidste år har været for optimistisk i forhold til vandforbrug.

En beboer nævnte at en mulighed for mindre huslejestigning vil kunne realiseres ved at den henlæggelse kunne vente til rapport foreligger. Det er en del år siden stigningen har været på over 4%. Det anbefales absolut ikke at droppe henlæggelsen.

- Spørgsmål omkring vandforbrug. En beboer spurgte om den øgede udgift til vand kan skyldes det læk der var i sommers?? Kim Andersen oplyser at det har ikke noget på sig, da det var centralvarmeanlægget.
- En beboer nævner de har vandmåler i deres bryggere.? Det der bliver aflæst på denne måler bliver brugt i energisystemet i DAB, og ikke til hvad hver enkelt bolig bruger.

Kim Andersen oplyser at vandmålere bliver betydeligt dyrere end varmemålere. De skal desuden skiftes hvert 6 år. Det vil blive en stor opgave, at finde ud af hvilke gange der er storforbrugere. Dette besværliggøres af hvilke gange der bliver taget vand fra til vanding i fællesarealer.

- En beboer foreslår at den gamle ordning med vandaflæsning genindføres, samt at der hentes en pris på opsætning af vandmålere.

Budgettet blev herefter godkendt.

5. Indkomne forslag.

Medlemmer til Grenhusudvalget vælges for en 2 årig periode, hvor 2 er på valg i lige år og 1 på valg i ulige år.

2 øvrige medlemmer af Grenhusudvalget er enten valgt som bestyrelsesmedlem eller som suppleant for den samlede afdelingsbestyrelse.

Forslagsstiller: Grenhusudvalget

Formanden begrundet det med, at man får arbejdsro ved at sidde en 2 årig periode, da der er meget at se til.

En beboer henviser til forslag fra sidste år, og spørg om det nye forslag skal forstås sådan, at forslaget fra sidste år er skrinlagt. Beboeren foreslår herefter at der ikke laves ændringer, og der fortsættes som hidtil med 1 år af gangen. Og så kan man herefter modtage genvalg.

Beboers ændringsforslag blev herefter vedtaget, oprindeligt forslag bliver henvist til næste års møde.

6. Valg af medlemmer til Grenhusudvalget.

På valg er Mads B. Petersen nr. 11 og Alette Fjordvald nr. 100 der begge ønsker genvalg, samt Peter Rytter nr. 189 der ikke ønsker genvalg.

Steven GH 86 stiller op i stedet for Peter Rytter.

Steven bliver valgt.

Alette og Mads bliver genvalgt.

7. Aktivgruppen

Lissi orienterer på vegne af aktivgruppen. De vil alle gerne genopstille. Året har været præget af aflysninger af alt grundet Corona. Strikke Cafeen er så småt opstartet igen, og der er lavet en dartklub.

Regnskab er tilgængeligt hvis nogen ønsker at se det.

Ulla, Kurt, Michael, Steven og Lissi blev alle genvalgt.

8. Eventuelt.

En beboer spørger om de sorte varmemålere på radiatorer om de må fjernes? Kim Andersen oplyser de er loddet på, og der er ikke talt om at de skal fjernes, men de kan godt fjernes.

Kan man være medlem af aktivgruppe og Grenhusudvalg samtidig?

Det kan man sagtens oplyste Grenhusudvalget.

En beboer spørger om handicapparkering Hvor mange er der plads til, og hvorfor bliver bestyrelsen i BP blandet ind i når der ansøges om det i GH.

Det oplyses, at det er en ting man har ret til hvis nødvendigt, men der er et stigende antal folk med handicapkort, og andre beboere mister hermed flere og flere muligheder for parkering.

Der nævnes man bør kigge på handicappet hos ansøgerne.

Formanden nævner en specifik sag, og det ikke er hensigtsmæssigt at inddrage parkeringen ved fællesgrenen, og derfor rådførte de sig hos afdelingsbestyrelsen.

Det oplyses endvidere at der ikke behandles enkeltsager på beboermøde

Henrik Berg oplyser, at afdelingsbestyrelsen varetager begge afdelingers interesser, også med handicapparkering. Der er ikke rettigheder til at undersøge baggrund for udstedelse af handicapkort. Men uddelingen af handicapkort er i kraftig vækst.

Der bliver kigget på ansøgninger når de kommer.

Årsagen til handicap oplyses ikke.

Hundegården nævnes, og der bedes om et nyt lag flis.

Grenhusudvalget kigger på muligheden.

Der spørges hvor mange der bruger gården. Det undersøges af Grenhusudvalget.

Formanden runder af for en afsluttende bemærkning, og takker for folks engagement til mødet. Kritikken der er stillet, tages til efterretning.

Bilag 1.

Formandens beretning for perioden siden sidste Beboermøde

Grundet disse Coronatider har det ikke været et nemt år uden en masse ændringer i vores planer men vi mener at så mange af opgaverne er udført til trods for de gældende restriktioner.

Vi fik sammensat et Grenhusudvalg d.11.12.2019

Siden har vi afholdt tre møder inden Corona og det sidste d.02.03.20

Efterfølgende har vi afholdt seks møder.

Som vedtaget på vores sidste beboermøde skulle vi få redegjort hvilke kompetencer og beføjelse Grenhusudvalget arbejder under og ligeledes undersøge om der kunne etableres en anden model så udvalget blev mere selvstændigt og udvalget kun var valgt af beboerne i Grenhusene. Den nuværende konstellation kan ikke ændres med de gældende vedtægter.

Vi har og vores funktionærer været begrænset i vores arbejde / opgaver grundet corona-restriktioner.

Gør det selv maleropgaver og gennemgang er stort set gennemført.

Vores egen Containergård og halvtag til "genbrugsting"

Det har ændret at den store container er væk men udgiften til fejlsortering var for stor. Syntes det ser ud til at fungere efter vi har fået ekstra "små brændbart" containere.

Vi har gennemført montering af varmemålere i alle Grenhusene og uden de store gener og af yderst dygtige og hensynstagne håndværkere.

Opsætning af varmemålere er sket efter krav fra Hvidovre Kommune.

Nyt bed ved GH. 23 - 25

Etablering af to ekstra p-båse i svinget ud mod Havnevejen.

Ekstra lys m/ sensor ved Fællesgrenen.

Vi har fået monteret låg på vores affaldskurve i Grenhusene. En ide` fra en af vores egne beboere som også fulgte sagen til ende.

Beskæring og fældning i etape 2 er overstået og genplantning sat i værk.

Gennemgang og beskæring / fældning af nødvendigt er gennemført i etape 3.

Der vil blive gennemgang med beboer i løbet af foråret 2021 om ønsker til fældning i fællesarealerne til efteråret og efterfølgende genplantning.

Renovering er badeværelser er sat i værk og startet op. Prioriteringsliste er udarbejdet af Kris fra DAB og Muremester Jan Mogensen som også har besigtiget alle de omhandlende badeværelser (25 registrerede / 22 tilbagemeldinger og besigtigelser)

Vores betontilstand er blevet undersøgt og prøver er udtaget for at blive analyseret. Vi forventer en rapport i medio december måned 20.

Udvalget vil med et nyhedsbrev orientere om udfald af undersøgelsens konklusioner.

Som nævnt indledningsvis et underligt år i Coronaens tegn. Næste år bliver desværre nok også præget af Corona. Vi håber, til glæde for os alle, at vi igen kan mødes til feks. loppemarked og at der igen kan afholdes arrangementer i Fællesgrenen.



Referent, Tobias Martins



Dirigent, Henrik Christiansen