

## **Referat af Beboermøde i Brumleby, Mandag den 26. september 2016 i Kostalden**

Tilstede var beboere fra 32 husstande. Herudover gæster: Lars Anthonisen (ejendomskontoret), Viggo Børsting og Ragavan Rudran (alle KAB). Fra Bestyrelsen Lærke Spenner, Nanna Tronborg, Ulla Munch-Petersen, Gitte Dalgaard, Nina Winther Overby, Stinna Lund Gerlach.

### **Dagsorden:**

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Beretning fra Bestyrelsen
4. Fremlæggelse af driftsbudget 2016, herunder fastsættelse af husleje
5. Beretning fra grupperne
6. Behandling af indkomne forslag

### **Ad 1) Velkomst og valg af dirigent:**

Formand Lærke Spenner, bød på Bestyrelsens vegne forsamlingen velkommen til beboermøde 2016. Hun fortalte, at bestyrelsen havde indstillet hende til dirigent /ordstyrer i dag. Bestyrelsesformand Lærke Spenner blev valgt med applaus.

### **Ad 2) Valg af stemmeudvalg og referent**

Dirigenten konstaterede at beboermødet var lovligt varslet og indkaldt, så forsamlingen var beslutningsdygtig. Herefter blev Franz fra blok T, Sara fra blok Q og Stinna blok R stemmeudvalgt, bestyrelsesmedlem Gitte Dalgaard G82 og Nina Winther Overby D1 blev referenter. Alle blev valgt som foreslået, igen med applaus.

### **Ad 3) Bestyrelsens beretning**

Formand Lærke Spenner fremlagde beretningen og bestyrelsens konstituering. Samarbejdet med Ejendomskontoret har været rigtig godt. Bestyrelsen har fået større indblik i Aktionslisten, som kontoret arbejder ud fra, samt fået en bedre forståelse for den daglige drift. Ligeledes har bestyrelsen et godt samarbejde med KAB. Lisa Marie Krog KAB, er ny på posten som udlønningsmedarbejder. Samarbejdet med grupperne har ligeledes været godt. Mange af grupperne har været aktive bl.a. Den grønne gruppe, vedligeholdelsesgruppen, kolonihavegruppen, IT- gruppen og aktivitetsforeningen.

Af årets enkeltsager, nævner Lærke at,

- Vedligeholdelsesgruppen har sat en sag i gang, med storskrald-pladsen i forholde til hvordan den kan forbedres. Sita og Vilhelm er pt i gang med et projekt omkring dagsrenovation. - Gjensidige har vundet udbuddet som forsikringsselskab hos KAB. Dette betyder Brumleby i år får en besparelse på 89.000 kr.
- Nedlæggelse af Kostaldens telefon.
- Bestyrelsen er i gang med at opdatere Husorden.
- I løbet af året er bestyrelsen blevet bekendt med at gangbesværede over 70 år, og som har en speciallæge erklæring, kan få fortrinsret til en stuelejlighed. Dette gælder også ved handicap, her er der ikke noget alderskrav. Bestyrelsen udarbejder vejledning som kommer til at ligge på Podio. Brumleby har ikke handicap lejligheder, men vi har boliger med bedre adgangsforhold end andre.
- Hvis man endnu ikke er kommet på Podio, kan man kontakte Gitte Webansvarlig fra bestyrelsen i G82. Man er også velkommen til at kontakte Vilhelm B31 for at få en tilmeldingsblanket
- . - Ekstra brumlen er forsinket, men forsat i gang og Formanden Lærke er på sagen
- . - Brumleby har en sund og fin økonomi
- Nogle af målsætningerne i bestyrelsen nævnes: bla. det gode naboskab. Fremadrettet, vil vi nå i hus ift. nogle aktiviteter. Og der opfordres til at komme med forslag til hvordan man kan styrke fællesskabet og det gode naboskab i Brumleby.

Dirigenten spørger om beretningen kan tages til efterretning. Ja, enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 4) Fremlæggelse af driftsbudget 2016, herunder fastsættelse af husleje.**

Ragavan Rudran (økonomimedarbejder, KAB), gennemgik budgettet jf. det omdelte budget. Afdelingsbudget gennemgås. I budgettet er der 3 udgifttyper. 2/3 af budgettet er upåvirkelige – eksempelvis: lån, grundskyld, affaldssortering etc. Påvirkelige udgifter - eksempelvis: løn til ejendomskontoret, vedligeholdelse etc. Adfærdsafhængige udgifter - eksempelvis: El, vand, renovation, leje ved ismejeriet/kostalden etc.

375.000 kr. er i underskud ift. budgettet, derfor en stigning i huslejen. Udgifter gennemgås. Nettokapitaludgifter (lån) er der en afvigelse på 128.000 kr. Ligeledes er der afvigelser på El-forbrug – bidrag til Brumleby (org.) og KAB – Bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital etc.

Ragavan gennemgår kort indtægter. Antennebudget gennemgås af Ragavan. Sidste gang der skal betales hertil er i 2017 med beløb 207.400 kr. Der kommer en huslejestigning på 2,16 % svarende til 23,76 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Viggo Børsting gennemgår, og fortæller om vedligeholdelses-opgaver bl.a. renhold af skorstene på beløb 150.000 kr. p.a., og gennemgår Drift- og vedligeholdelsesplan for 2017. Viggo Børsting vil i samarbejde med vedligeholdelsesgruppen undersøge om det er billigst at leje eller eje hhv stillads og lifte.

Der er afsat et estimat på 300.000 kr. under vedligehold af vinduer og døre med linoliemaling som er en ny procedure. Beløbet er et ca. beløb, da man ikke kender de eksakte udgifter hertil endnu.

Ukrudtsbekæmpelse. Man arbejder på at overgå fra brænder til damp, bl.a pga brandfare ved brænder, og det kræves to mand som skal gå med gasbrænderen. Lars har været på kursus bl.a. ift. omlægning fra gas til damp (kemikaliefri ukrudtsbekæmpelse) hvor der er afsat 50.000. kr. KAB ser mange fordele ved damp. Det kommenteres, hvad KAB mener om at man skal dampe 6 gange min pr år for at holde ukrudt nede. KAB siger, det er vigtigt at få implementeret en struktur med dette.

Viggo Børsting fortæller, at Brumleby ikke bruger alm. Vejsalt. Man har brugt Urea, men Urea er svært at dosere korrekt, lugter af ammoniak, og er principielt en gødning, og giver os mere ukrudt om foråret. Det er valgt anden type miljøvenlig vejsalt.

2,5 milliarder skal spares i alt (hos KAB).

**Budgettet godkendes.** 0 blanke og 0 imod.

## **Ad 5) Beretning fra grupperne Vedligeholdelsesgruppen:**

Spørgsmål til gruppen

*- Vedr. Kulturarvstyrelsen. I dag hedder det kun Kulturstyrelsen. Slot og ejendomsstyrelsen supplerer kulturstyrelsen. - Linolie vs. plastikmaling. Viggo Børsting fortæller at man er startet med plastikmaling. Lieoliemaling er dyrere i vedligeholdelse, men som på længere sigt bliver mindre. - Ved brug af plasticmaling, skal man være opmærksom på at der skal males på begge sider. Dette undgår man ved Linolie-maling, trækker ind i træet og derfor er en meget mere enkel løsning.*

*- Dagrenovationsbeholderne rengøres 2 gange om året. Dette er ikke nok. Det lugter og bliver hurtigt ulækkert, specielt hvis man smider åbne skraldeposer og vådt affald i skraldesspandene.*

*- Udskift af grus. Skal det være om vinteren? Viggo-, når man arbejder med belægninger, som har en lerprocent skal det have en hvis fugtighed, og skal ligeledes kunne holde til trafik. Derfor bliver det når vejret har de bedste forhold herfor.*

### **IT-gruppen:**

- I Tv-reklamer skal man læse det med små bogstaver (ofte gælder det eksempelvis kun for en 3 måneders periode). Dvs. det kommer til at koste det dobbelte af hvad vi betaler i Brumleby. Opfordring til at passe på med tilbud! Snak om hvor meget "bit" man egentlig har brug for. Læg mærke til hvor hurtig jeres router egentlig er. Der er ikke nogen grund til at betale for noget som man alligevel ikke kan bruge. For en privat person er 50-75 "bit" til eksempelvis 49 kr. pr. md. oftest tilstrækkelig.

- Der er umiddelbart ingen driftproblemer pt. Grunden hertil er at de gamle Switche er skiftet ud (på lofterne) i 2014, og er blevet opgraderet til med en større hastighed.

- Ved driftproblemer er proceduren følgende: kontakt ejendomskontoret (I åbnings tiden) herefter Dansk Kabeltv. (der er ikke noget service på).

*- En beboer syntes blæserne på loftet "piber" skal de smøres?: Umiddelbart er svaret nej. Om sommeren bliver det varmt og om vinterne er det koldt, og derfor er blæseren jo mere i gang om sommeren, som måske godt kan høres.*

### **Den grønne gruppe:**

Gitte G82 - Gruppen har ansøgt og fået tilsagn (mundtligt), fra Kulturstyrelsen, om tilskud til Lone van Deurs honorar. Beløbets størrelse kendes ikke endnu. Grøn gruppe afholder et ekstraordinært beboermøde d. 14. November 2016 som handler om den nye grønne manual, retningslinjer for de grønne områder, og opfordrer alle til at deltage. Indkaldelse vil blive husstandsomdelt.

### **Brumleby repræsentantskab:**

Ulla H96 har skrevet et kort referat. Hvis man vil læse det hele, skal man henvende sig til Ulla.

### **Kolonihavegruppen**

19 på ventelisten.

### **Foredragskompagniet**

Uffe elbæk kommer snart.

### **Konfliktmæglergruppen**

Ulla H96 - der er heldigvis ikke mange konflikter.

### **Museumsgruppen**

Ulla H96 fortæller at museet åbner d. 16. November kl. 16. Der blev i sin tid søgt om 4. millioner hos Mærsk fonden, men vi fik 5. millioner. Man er velkommen til at være med i forskellige museumsgrupper, men det er vigtigt at man er oprindelig interesseret, og er medlem (koster 100 kr. om året). Man kan melde sig i følgende museumsgrupper:

Levende brugsforening

Fra magasiner til montre

Koperativet

Huset

Fotomaration.

Ulla lægger det op på podio tirsdag d. 27. September 2016. Der kommer et møde i nærmeste fremtid, hvor folk kan blive informeret yderligere.

Mark C13, fortæller om kriterier vedr brug. af (primære og sekundære rum) bl.a bibliotek, kontor, forretningen, kælder, toilet. Ved stående arrangementer/aktiviteter (må man max være 50 pers. i lokalet). Medansvar er vigtigt. Større lokal indsats. Butikken skal ikke åbnes som alm. Butik.

### ***Spørgsmål og kommentarer til gruppen:***

- Der efterspørges hvordan man kan bidrage og komme med ideer/brainstorm til hvordan man kan bruge forretningen. Men på nuværende tidspunkt er der ikke en klar udmelding.
- Der efterspørges brugerinddragelse og større åbenhed. - Der spørges til åbningstider for museet. Dette er ved at blive udarbejdet.

- Kvadratmeter og fælleslokaler, er det fordelt over huslejen? Museet er en ekstra ting ud over fælleslokaler (som ismejeriet og kostalden). Man betaler for vedligeholdelse, men ikke for kvadratmeter (museumet var undtaget saniteringen og indgår derfor ikke i kvadratmeterprisen).

### **Aktivitetsforeningen mundligt:**

Nanna J163, fortæller kort om at de netop har haft Generalforsamling, og om oprettelse af cvr. De har et afkast på ca. 7000 kr. (op I mod 20.000 kr. de andre år). Overskud fra Vårfesten er på 1200 kr.

Vårfesten bliver d. 10. juni 2017.

Der kommer et referat fra Ulla ud på Podio i løbet af den næstkommende dage.

### **Brumleby Kor**

Kunne godt bruge nogle flere medlemmer. Der mangler specielt mænd. Der er kor tirsdag aften.

### **Ismejerigruppen**

Gruppen har ansøgt bestyrelsen, og fået bevilget penge til nye flotte lamper, som allerede er opsat i Ismejeriet.

### **Ad 6) Behandling af indkomne forslag:**

#### Forslag vedr renovering af borde og bænke i Kostalden. Billie F71

Spørgsmål fra salen, omkring økonomien i det. Flere er enige, det er meget påkrævet og bakker op om forslaget. Det tilkendegives fra salen, at det er vigtigt at vi ikke får nye borde, vi har allerede unikke borde. Viggo Børsting, KAB, forklarer, at proceduren er, bestyrelsen indhenter tilbud via KAB. Borde og bænke skal renoveres på det mest praktiske tidspunkt af hensyn til udlejningen af Kostalden, men nogle lukkedage vil være påkrævet, det skal bestyrelsen tage stilling til, ligesom inventar muligvis indgår i fredning, dette undersøges. Der er altså flere ting udover økonomi at tage stilling til i forbindelse med renoveringen af borde og bænke.

Til afstemning: Skal der indhentes tilbud eller ej. Forslaget er enstemmigt vedtaget. Ja –

Forslag vdr. indførelse af håndtering af affald og genbrug i husordenen.

Vilhelm B31, forklarer at håndtering af affald er ikke noget man skal gå let hen over, men noget man har pligt til, og opfordrer os alle til at gå ind på [kk.dk/affald](http://kk.dk/affald), hvor man kan få al info omkring affaldssortering. Vilhelm fortæller, at der arbejdes på en ny genbrugsplads, herunder en udvidelse. Sita fra blok M, arbejder med dette område, og har givet råd til Vedligeholdelsesgruppen, om hvordan Brumleby kan gøre for at opfylde de kommunale krav. Der er samarbejde med Lone v. Deurs, omkring tegning af ny genbrugsplads, herunder at der bliver en "overdækning", så man ikke kan smide ting ind fra Østerbrogade, som flere beboere har observeret sker. Viggo Børsting supplerer, - det er EU lovgivet, at man skal sortere sit affald, så Brumleby skal have plads til det, samt det økonomiske aspekt, der hedder høje sorteringsafgifter ved mangelfuld sortering. KAB ser meget høje afgifter andre steder, som de dog ikke mener vil blive aktuelt her.

I forhold til sorteringsafgifter, så sanktionerer Københavns Kommune kollektivt, men står det i Husorden, har Brumleby selv mulighed for at gribe ind, såfremt det bliver et problem. Der bliver gjort opmærksom på, at Ejendomskontoret har en udmærket folder omkring affaldssortering, og opfordrer til vi i de enkelte blokke også kan tage dialogen. Bestyrelsen vil se på at få udarbejdet en skrivelse omkring gældende lovgivning.

Til afstemning: Skal følgende tilføjes Husorden:

*Forslag til husorden om affald og genbrug Når beboerne afleverer affald og ting til genbrug, skal det være sorteret i de fraktioner og håndteret efter de regler, som Københavns Kommune har fastlagt. Affald og ting til genbrug skal i Brumleby afleveres på de pladser og i de beholdere, der er bestemt for det pågældende affald. Beboerne kan altid henvende sig til Ejendomskontoret og få hjælp vedrørende håndtering af affald. Ejendomskontorets anvisninger skal følges.*

Ja – 52 Nej – 0 Blank 11 Forslaget er vedtaget

Forslag om at retningslinjer for tørrepladser indskrives i Husordenen. Lærke J156.

Der har været en del henvendelser til Lærke omkring konflikter i forbindelse med tørrepladser. Lærke ønsker retningslinjerne i Husorden, da formålet med Husorden er at undgå konflikter, og det er svært at sanktionere såfremt ting ikke er nedskrevet. Flere forslår at vi skyder emnet til 14. Nov, og når retningslinjerne er klar, kan man stemme omkring Husorden.

Forslag vedr. kolonihaver: fra Lærke J156 og Gitte J164

For at øge antallet af kolonihaver foreslår vi følgende: *Når der bliver ledige haver skal de egnede haver fremover deles i 2 haver.*

*(Der er allerede gjort et stort stykke arbejde med opmåling af kolonihaver og fastlæggelse af, hvor de store træer er placeret i haverne) Se evt. Dorrit og Gitte's haver i blok J som eksempel på en delt have.*

Carsten C21 fortæller, at oprindeligt har lodderne været ens, efter saneringen er der sket ændringer, 2 m på hver side, så opdelingerne er ikke de oprindelige 8 haver der har været, det ville godt at få målt op hvis der skal laves en ny opdeling. Dorrit - nævner at man engang har besluttet at de skulle deles op i 4x4 m<sup>2</sup> og stadig beholdes fælleshaver Lærke – præciserer forslaget, og siger at pga ventelistens pres vil mange sikkert acceptere at vi får flere kolonihaver ved at dele de aktuelle, og ikke bruger mange penge på en ny lodopdeling

*- En anden kan bedre lide vi har mange fælleshaver- - kolonihavegruppen bliver ofte spurgt - hvor er min plads på ventelisten, der frigives måske en have hver 2-3. år pga dødsfald. - Den og den anvender ikke sin have, høres ofte*

*-Disse spørgsmål har været oppe på mange beboermøder, kolonihavegruppen har også haft kontakt til ejere. Der har også været talt om brugerbetaling.*

*-Den gamle friareal gruppe, har haft dette omkring opdeling oppe efter saneringen og det blev vedtaget, og papirerene er blevet væk, derfor tages forslagene nu op igen. Det er ikke vigtigt hvordan man holder haven, men om man bruger den.*

*- Godt forslag – så må der være store og små kolonihaver ligegyldigt hvor meget man gør herinde, siger en beboer at vi kan ikke gøre alle tilpas og vi skal benytte fælleshaverne mere.*

*- man kan ikke forlange en 1.sals lejl skal betale for sin kolonihave, når stuelejlighederne har gratis have.*

*- Er det en ide at sætte tidsbegrænsning på.*

*- Hvem afgør om en have er egnet til opdeling.*

Til afstemning: Ja – 30 Nej – 4 Blank – 27 Forslaget er vedtaget



### Forslag kolonihaver. Nina D1

*Haven foran blok T gøres til kolonihaver? Hver blok afgør om man vil beholde sin fællesblokhave eller opgive den til fordel for flere kolonihaver (demokratisk – flertallet i blokken bestemmer)? Hvis ja, de nye kolonihaver deles mellem to lejligheder hvor det er muligt?*

Lærke foreslår vi tager det her forslag til en urafstemning, da det er så omfattende. Thomas S173, mener vi godt kan stemme om det her, så kan vi også høre hinandens argumenter. Dette besluttes med 38 stemmer for afstemning her.

Nina D1, har observeret der er mange fællesarealer der ikke benyttes, og hører om folk der opgiver at skrive sig på venteliste, vi har rigtig mange privilegier og fællesområder, så hvorfor skal en have foran blok T (ind mod badeanstalten) der bruges sjældent, bare være ubenyttet. Hvorfor ikke lade de ubenyttede arealer komme nogen til gode og glæde andre.

Lang talerække, kommentarer -

*- Godt med et utraditionelt forslag.*

*- vi har nogle hjørner som måske ikke benyttes men vi har det charmerende udeliv, og vi skal ikke skære fællesarealer ned.*

*-Mht fælleshaver er det svært at dele dem op, også fordi man som blok kan træffe en enig beslutning i år, men om 10 år kan man måske have en beboere i en blok som vil bruge haven, og så er den afgivet. -Blok T fortæller, at noget af fælleshaven har været lidt brugt og noget har været brugt en del i blok T. Andre i Brumleby må også gerne bruge den.*

*- Blok T har det svært m en privat have foran deres vinduer, det ligger lige udenfor.*

Hverken Nina, forslagsstiller, bestyrelsen eller andre, var klar over det stykke have er en fælleshave. Det står ikke i optegnelserne nævnt som fælleshave, Viggo Børsting vil undersøge det nærmere i arkiverne.

Til afstemning:

Ja – 5 nej – 42 blank – 11

Nina fremlægger, og siger at kolonihavegruppen også mener man skal spørge hver blok skal spørges om de ønsker at afgive deres fælleshave.

Kommentarer:

*- vigtigt at bevare fælleshaverne.*

*- En har indtryk af af de fælleshaver ikke bliver benyttet, og synes der er rigtig ærgerligt at det sker.*

*- Andre mener der er mange kolonihaver der heller ikke bliver brugt.*

*-Vigtigt det er fælleshaver fremfor små parceller der ikke benyttes, der giver flere muligheder .*

*-Der bliver også anderkendt ønsket om at give flere havemulighed.*

Skal vi spørge blokkene om de vil afgive deres fælleshaver? Forslag stillet af kolonihavegruppen og Nina D1

Ja – 10

Nej – 40

Forslag fra kolonihavegruppen

Brugerne af de etablerede kolonihaver, spørges hvorvidt de kunne tænke sig at dele deres have i to haver.

Afstemning:

Ja – 32 Nej – 4 Blank 10 Forslaget vedtaget

**Ad 7) Eventuelt**

-Vil bestyrelsen undersøge om den private fryser der er sat under blok N, er blevet fjernet? Det ser bestyrelsen på.

-Mark C13, Vil høre om vi kan få set på en udskiftning af de plastlamper som er opsat rundt I Kostalden. Mark opfordres til at undersøge det nærmere, og fremsende forslag til bestyrelsen.

- Tak til bestyrelsen for arbejdet, og samtidig en opfordring til vi fx kunne drikke noget kaffe mv når vi holder beboermøder.

Dirigenten takkede for god ro og orden kl 23

Ref/Nina Winther Overby / Gitte Dalgaard