



**Referat fra afdelingsmøde i
Grønhøj**

**Afdeling 1-1064
Grønhøj**

<p>Mødedato: 13.september 2018 Tidspunkt: 19.00 Sted: Fælleshuset, Snarestræde 2 Fremmødte husstande: 17 Fra Boligforeningen 3B: Ejendomsleder Jan Forsberg og Driftschef Gert Lauritsen</p>	<p style="text-align: right;">Mødet slut kl. 21.00</p> <p style="text-align: right;">Referat udsendt den 19. september 2018</p>
<p>1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere, samt godkendelse af forretningsorden</p>	<p>Formanden Maiken Böcher bød velkommen og foreslog Jannik Böcher Lassen som dirigent og han blev valgt.</p> <p>Gert Lauritsen blev foreslået som referent og blev valgt.</p> <p>Stemmetællere nedsættes, hvis det bliver nødvendigt.</p> <p>Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen var udsendt rettidigt, og at mødet derfor var lovligt indvarslet.</p> <p>Forretningsorden blev godkendt.</p>
<p>2. Fremlæggelse og godkendelse af beretning fra perioden siden sidste møde</p>	<p>Formanden Maiken Böcher fremlagde beretningen og den er gengivet som bilag til nærværende referat.</p> <p>Der er 3 hovedområder som har 1. prioritet. Disse er tagsagen, gulvproblematikken og medejerordningen.</p> <p>Der var efterfølgende debat omkring tagsagen, medejerordningen og de almene boliger, gulve som ikke kan afslibes mere samt betydningen af misvedligeholdelse, projektet omkring varmedæmpende foranstaltninger med solfilm, som viste sig at være for dyr.</p> <p>Da der ingen øvrige bemærkninger var, blev beretningen sendt til afstemning ved håndsoprækning og enstemmigt godkendt.</p>
<p>3. Fremlæggelse af årsregnskabet til orientering</p>	<p>Gert fremlagde årsregnskabet 2017, som udviser et overskud på kr. 89.442, som overføres til afdelingens opsamlende resultatkonto. Der blev redegjort for de væsentlige</p>

	<p>poster (udgifter og indtægter). Der var ingen spørgsmål til regnskabet og blev taget til efterretning.</p>
<p>4. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år</p>	<p>Driftsbudgettet for 2019 udviser ingen stigning i huslejen, men en stigning for antennebudgettet på 16 kr./måned/ bolig. Gert Lauritsen redegjorde for de væsentlige poster (udgifter og indtægter) samt væsentlige detaljer i vedligeholdelsesplan for 2019.</p> <p>Der var efterfølgende spørgsmål til vedligeholdelsesplanen, hvor der i 2019 er afsat beløb til varmemålere (energimålere) samt beløb afsat til maling i Fælleshuset. For energimålerne skulle de være skiftet, og der blev drøftet nødvendigheden i at male i fælleshuset, idet det er sket for få år siden. Begge forhold drøftes med afdelingsbestyrelsen, og hvis det ikke udføres, og skal det afsatte beløb bruges til andet formål, skal det vedtages på et afdelingsmøde.</p> <p>Efter denne debat blev budget 2019 samt antennebidrag for 2019 sendt til afstemning ved håndsoprækning og det blev godkendt.</p>
<p>5. Behandling af indkomne forslag (I den omdelte folder, som er omdelt til alle beboere 1 uge før mødet fremgår forslagene mere specifikt)</p> <p><u>Forslag 1 - indsendt af Snarestræde 6 og Østerhøjvej 12:</u> Forslag vedr. arbejds-/havedage: - Vi foreslår, at de 2 arbejdsdage i Grønhøj ændres til 4. - Vi foreslår, at mindst 2 af dagene ligger på lørdage i stedet for søndage og slutter med fællesspisning, sammenskudsgilde eller fest. Måske er det blot en gentænkning af fælleshusudvalg og haveudvalg. Vi synes, haveudvalget skal blive til et arbejdsdagsudvalg, som består af et par stykker mere, og at dette udvalg så koordinerer hhv. havedage og arbejdsdage.</p>	<p>Forslagsstillerne fremlagde forslaget, og der var efterfølgende omfattende debat omkring arbejds-/havedage. Debatten omhandlede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - antal af årlige arbejds-/havedage. - ændre arbejds-/havedage fra søndage til lørdage med et socialt arrangement (fest), når dagen er omme. - antal deltagere fra husstanden, og hvor meget man skal bidrage til på dagen (noget af dagen eller hele dagen). - hvad man som husstand kan bidrage med, hvor der skal være mulighed for fleksible løsninger. - om det skal være frivilligt at deltage, idet grundidéen ved indflytning i sin tid var forpligtende fællesskab. - om indførelse af en afgift (brugerbetaling) på fx 500 kr. pr. husstand for ikke at deltage i minimum 2 årlige arbejds-/havedage, og hvem der skal administrere denne ordning . <p>Forslaget blev ikke sat til afstemning, men et udvalg med 4 fremmødte beboere skal komme med forslag til et regelsæt på de årlige arbejds-/havedage til vedtagelse på et afdelingsmøde (Deltagerne er: Anne Böcher Lassen, Guy Pucill, Claus Haagensen og Gert Schønberg).</p>

Forslag 2 – indsendt af Østerhøj 12:
Forslag vedr. deltagelse i arbejds-/havedage: Jeg foreslår, at det skal være obligatorisk at deltage med et eller andet i mindst to af de fire arbejdsdage. Tilmelding til dagene på en liste eller på Facebook.?

Forslag 3 - indsendt af Snarestræde 8
Jeg foreslår, at vi får fjernet alt plastic fra vores P-pladser og får lagt noget asfalt, hvor regnvand kan trænge igennem og så samtidig får P-pladserne markeret.

Forslag 4 - indsendt af Snarestræde 6 m.fl.

Førstehjælpskursus - tilkendegive om afdeling kan finansiere helt eller delvist. Orientering om placering af hjertestartere i nærområdet.

Deltagelse i førstehjælpskursus:

Mulighed 1: Vi får invitation til at deltage, når grundejerforeningen har en plan. Vi vil fremlægge økonomi på afdelingsmødet. Ingen tal endnu. Hvis

Forslag 2 blev sammen med forslag 1 debatteret og evt. afgift (brugerbetaling). Forslaget blev dermed ikke sat til afstemning, men der arbejdes videre med en løsning.

Forslagsstillerne fremlagde forslaget, og der var efterfølgende omfattende debat omkring ændring af belægningen fra plast til asfalt.

Debatten omhandlede:

- vedligeholdelse af den nuværende plastbelægning.
- levetiden på den nuværende plastbelægning.
- afsatte midler i den nuværende vedligeholdelsesplan fra 2019-2028, hvor der ikke er afsat midler til udskiftning af asfaltbelægning, som er en dyr omkostning. Dog fremgår stand af den nuværende belægning i Bygningseftersynsrapporten.
- meget glat i regn og snevejr, hvor snerydningen ikke altid har været optimal.
- den store p-plads, hvor overfladen er meget ujævn og ikke på den lille p-plads.
- opmærkning af parkeringsplads, som kan udføres på en arbejds-/havedag.

Det blev forslået, at lave en tilfyldning af grus i et udvalgt område på den store p-plads og se, hvad resultatet bliver. Udføres på en af de kommende arbejds-/havedage med 2-3 frivillige.

Forsamlingen var enig i dette, og det oprindelige forslag blev derfor ikke sat til afstemning.

Forslagsstillerne fremlagde forslaget, og der var efterfølgende omfattende debat omkring førstehjælpskursus.

Debatten omhandlede

- der er 3 hjertestartere i området henholdsvis 3B's afdeling Jægerbo (låst inde), ved grundejerforeningens fælleshus, Østerhøjvej 2, og ved Dagtilbud til Voksne Udviklingshæmmede, Østerhøj Bygade 48. Der er behov for anvisning til disse steder.
- indkøb af hjertestarter med mulig tilskud fra Trygfonden. Trygfonden yder ikke tilskud til førstehjælpskursus.
- førstehjælpskursus omhandler ikke kun undervisning i

<p>der er en brugerbetaling ved at deltage, kan afdelingen enten dække hele beløbet eller noget af beløbet. Restbeløbet kan vi søge 3B's aktivitetspulje om.</p> <p><u>Mulighed 2:</u> Grønhøj får en leverandør (fx. Falck eller Dansk Folkehjælp) til at holde førstehjælpskursus for op til 16 personer ad gangen.</p> <p>Prisen er her ca. 6000 kr., som afdelingen enten helt eller delvist kan betale.</p> <p>Tilmelding bliver efter først til mølleprincippet. Hvis der er stor tilslutning, kan vi indhente en ny pris med flere deltagende. Vi kan også tænke i flere førstehjælpskurser, fx. 2. Et før jul 2018 og et før sommer 2019.</p>	<p>brug af hjertestarter, men generel førstehjælp .</p> <ul style="list-style-type: none"> - på grundejerforeningsniveau planlægges også et undervisningsdag i førstehjælp. - frivillige som er hjerteløbere. - deltagere på førstehjælpskursus, hvis det sker i afdelingen. <p>Efter debatten var forsamlingen enige om, at det er tryghedsskabende forebyggelse og førstehjælpskursus sker i afdelingsregi.</p> <p>Derfor afsættes der midler i afdelingen til afholdelse af et førstehjælpskursus, og der ansøges samtidig om støtte via 3B's aktivitetspulje og eventuel andre fonde.</p> <p>Forslaget blev herefter sendt til afstemning ved håndsoprækning og blev vedtaget med stor majoritet.</p>
<p>6. Valg af formand for 2 år. På valg er Maiken Böcher</p>	<p>Maiken Böcher genopstillede og blev valgt for 2 år. Forsamlingen takkede for det arbejde, hun lægger i afdelingsbestyrelsen.</p>
<p>7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. På valg er Guy Pucill og Gert Schønberg.</p>	<p>Guy Pucill og Gert Schønberg genopstillede og blev valgt for 2 år.</p>
<p>8. Valg af suppleanter for 1 år. På valg er Gunnar Cameron og Elin Andersen.</p>	<p>Gunnar Cameron og Elin Andersen genopstillede. Elin blev valgt som 1. suppleant og Gunnar som 2. suppleant.</p>
<p>9. Eventuelt</p>	<p>Under punktet blev følgende drøftet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nedsat arbejdsgruppe på sidste års afdelingsmøde omkring forbedring af Grønhøj pladsen er nedlagt. - sammenlægning af udvalgene, hvor det giver mening. - anvendelse af Facebook, hvor mange arrangementer bliver opslået. - brug af fælleshuset til sociale arrangementer i afdelingen. - træer i afdelingen, hvor eksempelvis æbletræer og kastanjetræer giver problemer. En plan for beskæring/fældning og vedligeholdelse drøftes i Haveudvalget. Ved træer, der står uhensigtsmæssigt, skal man kontakte haveudvalget. - procedure for lån af værktøj på værkstedet, da en del værktøj er væk. Procedure udarbejdes af afdelingsbesty-

	relsen. Dirigenten takkede herefter for et godt møde.
--	--

Den 18/05 2018


Dirigent – Jannik Böcher Lassen

Den 18/07 2018


Formand – Maiken Böcher

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer pr. 13. september 2018

Formand: Maiken Böcher, Østerhøjvej 12 (2018 – 2020)

Bestyrelsesmedlemmer:

Gert Schönberg, Snarestræde 8 (2018 – 2020)

Guy Pucill, Snarestræde 1 (2018 – 2020)

Eva Merete Hansen, Østerhøjvej 48 (2017 - 2019)

Gerd Tove Cameron, Snaresstræde 4 (2017 - 2019)

Bestyrelsessuppleanter (for 1 år)

1. suppleant Elin Andersen, Skyttestræde 3 (2018 - 2019)

2. suppleant, Gunnar Cameron, Snarestrædet 4 (2018 – 2019)

Bilag: Bestyrelsens beretning for året 2017 - 18

Jeg vil som formand igen starte med at takke bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for deres engagement i Grønhøj. Altså stor tak til Guy Pucill, Gert Schönberg, Gerd og Gunner Cameron, Eva Hansen og Elin Andersen. Også stor tak til

Fælleshusudvalget: Anne Böcher Lassen, Gunner og Gert Cameron, som sørger for, at vi andre kan nyde godt af husets faciliteter. De sørger for indkøb, bestiller vinduespudsning og ekstra rengøring m.m., og de har igen i år arrangeret juletræ på pladsen med efterfølgende gløgg og æbleskiver. Også stor tak til Max Guld, som trofast tager sig af udlejning af fælleshuset.

En tak til **udeudvalget**, som består af Anne Böcher Lassen, Guy Pucill og Gert Schönberg. De har arrangeret to velorganiserede og velbesøgte have-/arbejdsdage, hvor der både bliver knoklet og hygget ude som inde.

Værkstedsudvalget: med Gunner, Gert og Jannik tager sig vist mest af at bruge værkstedet, men de tager også en ordentlig tørn ind imellem med at rydde op – også for andre, som kan være noget skødesløse med det. Gunner og Gerd har også for nyligt gennemgået værkstedet og lavet en opgørelse over, hvilket ting som er forsvundet /ikke leveret tilbage. Og det var desværre både mange og store ting! Men tak til jer for arbejdet.

Som I kan se, er det stadig "Tordenskjolds soldater" som trækker læsset for Grønhøj, derfor her igen en opfordring til jer andre om at melde jer både til bestyrelsen og til udvalg. På sidste års afdelingsmøde blev der nedsat forskellige udvalg – det var dejligt, men det er tilsyneladende svære-

re end som så at få noget i gang, men tøv ikke, hvis I har ideer til andre udvalg- det vil blive modtaget med glæde!

Mødeaktivitet: Vi har igen i år holdt: 5 ordinære bestyrelsesmøder. Der har ikke været nogle nye store sager, som vi skulle tage os af, men vi har også nok i de gamle sager. Først og fremmest "tagsagen", som, vi i bestyrelsen mener, bliver "sylvet". Vi har nu besluttet at gå til organisationsbestyrelsen for at få hjælp til at komme videre og få sagen afgjort.

Så har vi drøftet status på bebyggelsens gulve. Hvor mange gange er de blevet slebet? Kan de tåle mere? Er der skader/mislighold? 3B har ikke overblik over dette. I et forsøg på at få overblik over, hvor stort problemet egentlig er, fik I et spørgeskema tilsendt. 38 ud af 46 svarede på det. Tak for det. Efter optælling er der omkring 15 boliger, hvor gulvene enten ikke kan slibes mere eller allerede er så skadede, at der skal nyt gulv til. Af dem er 8 lejere. Vi har også drøftet, hvilke gulvtyper som skal anvendes, når gulvene skal udskiftes. 3B skulle komme med forslag, som vi i Grønhøj så kunne vælge ud fra. Vi efterlyste også vedligeholdelsesvejledninger. Guy fandt sine gamle frem og sendte dem til AK, som ville få dem opgraderet og samlet til et hæfte, som skulle udleveres til nye og kunne hentes på Mit3b. Desværre er vi ikke nået videre med noget af dette endnu, fordi Annette Klingenberg blev sygemeldt i foråret og efterfølgende har sagt op. Vi får ny driftschef fra 1.oktober og må tag fat fra starten igen.

Medejerordningen har vi også drøftet, og vi er orienteret om, at 3B også ønsker at få drøftet den. Det er disse tre områder, som vi i bestyrelsen har besluttet skal have første prioritet, og vi vil ikke gå i gang med andre ting, før disse er på plads. Vi vil køre hårdt på.

Andre emner, som har været på dagsordnerne:

Vi har, som I ved, også i år drøftet varmedæmpende foranstaltninger. Vi holdt derfor et husmøde, hvor vi havde en repræsentant ude for at fortælle om virkningen af solfilm.

Efterfølgende var ingen - på trods af denne varme sommer - dog interesserede i dette, hvilket jeg tager som tegn på, at I har affundet jer med disse boligernes meget varme indeklima, og vi vil fra bestyrelsens side ikke beskæftige os mere med det.

Larm fra fælleshuset har igen i år været drøftet, hvorfor dette punkt også var husmødet, hvor det blev understreget, at der **skal** være mindst en voksen til stede under hele festen, når de unge holder fest.

Numre på skurene: Dette er ikke et punkt, som har været på dagsordenen, men opstod efter en meget uheldig sag, hvor en nyindflyttet familie ikke havde fået deres skur anvist ved indflytning. Hverken 3B, varmemesteren eller vi i bestyrelsen havde en oversigt over, hvilke skurer, der hørte til hvilken lejlighed. Derfor blev I i foråret bedt om at skrive jeres adressenummer på jeres skur. Der er nu kommet et fint lille skilt på hvert skur. Da varmemesterkontoret i sommer var meget presset på grund af personalemangel, tilbød jeg, at vi selv kunne sætte dem op – det blev så til en forandring. Gunner Cameron, som skruede dem på - tak for det!

Varmemesterkontoret har fået en liste med numre og adresser, så de fremover kan give klar besked. Referater fra vores møder vil blive lagt på hjemmesiden.

Andre mødeaktiviteter:

Et møde med **den årlige markvandring**, hvor vi som sædvanlig gennemgår udearealer samt huse og tage udefra. AK var sygemeldt, så det var sammen med en nyansat gartner fra "samdriften". Han gav nogle gode råd om klipning og beskæring. Vi håber at få god nytte af ham. Vi har endnu ikke modtaget referat fra dette møde.

Et budgetformøde, hvor vi sammen med 3b gennemgår og tilpasser næste års budget.

To møder om samdriften. På første møde med de implicerede formænd - nu også Østerhøj, som til sidst sagde ja- og Annette gennemgik vi samdriftsaftalen og endte med at skrive den under. Det andet møde, hvor AK var blevet sygemeldt, handlede om, hvordan vi kunne bakke hende op efter, at hun havde fået flere afdelinger under sig og tydeligt var presset. Vi fik også første orientering om administrativ sammenlægning med KAB. Dette møde var i foråret, og der er ikke holdt flere møder i det regi. Der er dog nu indkaldt til et møde i oktober med den nye driftschef.

Orienteringsmøde i forbindelse med KAB's overtagelse af 3B's administrative opgaver.

Generalforsamling i organisationsbestyrelsen. Det er også en tilbagevendende begivenhed, hvor vi bl.a. skal vælge medlemmer til organisationsbestyrelsen. Ballerup er stadig godt repræsenteret med to medlemmer Henrik Thorenfeldt fra Måløv Park og Ulrick Falck fra Seniorfællesskabet Valmuen. I år blev det så også besluttet, at KAB overtager det administrative arbejde, og at 3B og KAB flytter sammen, når de nye bygninger står færdige. Samarbejdet starter 01.01.2019 – lokalerne på Havreholmen skal så sælges.

Generalforsamlinger i grundejerforeningen Østerhøj Syd. I skulle alle have fået invitation til disse møder, men det er vist ikke lykkedes. Der er nu valgt et firma - Deas, som skal stå for de administrative opgaver, som bl.a. dette. De har fået mailliste fra Grønhøj, så I fremover skulle blive informeret og inviteret. Se også deres hjemmeside.

Bygningssyn: I januar måned blev vores bygninger gennemgået fra yderst til inderst af en ingeniør. Vi var blevet bedt om at stille fem boliger til rådighed for indvendig gennemgang. Det lykkedes. Jeg var med rundt, og jeg må sige, at hun overså vist ikke noget – det var en meget minutiøs gennemgang. Den mandede ud i en diger rapport, som vedligeholdelsen fremover skal lægges til rette efter. Vi orienterede jer om den på vores husmøde.

Afslutningsvis kan jeg fortælle, at vi ikke har fået nye beboer i år og derfor hverken skal sige farvel eller god dag til nogen.

Med disse ord TAK for dette år!