



Dagsorden til ordinært afdelingsmøde (beboermøde) for beboerne i afd. 5802-8 Allégården

Afdelingsmødet er din mulighed for at få indflydelse i Allégården. Alle større beslutninger træffes nemlig på et afdelingsmøde. Det drejer sig om huslejens størrelse, valg til afdelingsbestyrelsen, beslutninger om renoveringer og meget andet.

Hermed den endelige dagsorden til boligafdelingens ordinære afdelingsmøde (beboermøde), tirsdag den 7. februar 2017 kl. 18:30 på Korsvejens skole, Tårnbyvej 5 (indgang F, festsalen)

1. Velkomst og valg af dirigent
Afdelingsbestyrelsen indstiller Laurits Roikum som dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden for mødet
3. Valg af referent
Afdelingsbestyrelsen indstiller Driftsleder Lone Gliese
4. Valg af stemmeudvalg (stemmetællere)
5. Afdelingsbestyrelsens beretning
6. Orientering om regnskabet 1. juni 2015 til 31. maj 2016
7. Fremlæggelse og godkendelse af driftsbudget for 1. juni 2017 til 31. maj 2018
8. Orientering om renoveringsplaner for afdelingen.
9. Behandling af indkomne forslag
10. Valg af 5 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for valgperiode 2017/2019.

På valg er Kirsten Haugaard, Bo Quist Besser, Susie J. Pedersen og Lars Høyer Jensen - Alle modtager genvalg
11. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for valgperiode 2017/2018.

På valg er Mette Omega Christensen - Som modtager genvalg
12. Valg af intern revisor
Afdelingsbestyrelsen indstiller Per Andersen og Jytte Dræby
13. Valg af 9 medlemmer til repræsentantskabet i TKB.

Per Andersen, Listedvej 10 1 th - Modtager valg
14. Valg af 2 suppleanter til repræsentantskabet i TKB
15. Byggeteknisk udvalg søger beboere til følgegruppe til et kommende udbud af vaskerier
16. Miljøudvalget søger beboere til arbejdsgruppen for de grønne områder (det grønne udvalg)
17. Informationsudvalget søger beboere til følgegruppe til et kommende udbud af Internet, TV og telefoni
18. Aktivitet- og fritidsudvalget søger beboere til hjælp til det praktiske ved arrangementer i Børneudvalget
19. Eventuelt

Adgang til afdelingsmødet har alle boliglejere, deres ægtefæller og hermed sidestillede personer. Dokumentation for at man er beboer i afdelingen, skal forevises på forlangende.

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset antallet af beboere i husholdningen. Der kan stemmes ved fuldmagt, idet et lejemål kun kan stemme for et ekstra lejemål.

Alt mødemateriale, som regnskab og budget, mv., kan downloades fra afdelingens hjemmeside på www.allegården.net fra den 30. januar 2017. Du har også mulighed for at rette henvendelse på ejendomskontoret, som kan udlevere et eksemplar.

På gensyn til et godt afdelingsmøde

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Årsberetning for året 2016/17

fra afdelingsbestyrelsen for afd. 5802-8 Allégården

Ifølge vore vedtægter skal afdelingsbestyrelsen afgive en årsberetning. Og traditionen tro, vil afdelingsbestyrelsen afgive den skriftligt. Vi håber derved, at beretningen vil danne grundlag for en god debat og fremme spørgelysten på det årlige beboermøde.

Det forgangne år har budt på mange spændende, men også tidskrævende opgaver både i bestyrelsen men også hos driften. Vi har samarbejdet på tværs af afdelingerne og målrettet løftet projekter i fællesskab. Samarbejdet med bestyrelsen i både Thyges Gaard og Kastrupvænge, har været en interessant og ny mulighed for, at få nye ideer og en mulighed for at deles om arbejdsopgaver.

Arbejdsopgaverne i afdelingsbestyrelsen er mangfoldige og udfordringerne er mange, og bestyrelsen er i konstant udvikling, både hvad det angår uddannelse, kurser og vidensdeling. Men vi skal også følge med udviklingen i den almene sektor, og forny vores viden og ekspertise, så vi er rustet til fremtidige projekter.

En del af vores projekter som parkering, TV og Internet, har været noget af en udfordring. Det er ikke altid at en idé eller et forslag på et afdelingsmøde, er lige til at få gennemført eller kan implementeret inde for en kort tid.

Nuvel, det kan ikke bortforklares at projekter tager tid - det er en præmis i beboerdemokratiet og samarbejdet med kommunen og myndigheder. Men bagved dette lange tidsforbrug, ligger jo også en grundig sagsbehandling, som sikrer en korrekt, fair og gennemtænkt arbejdsgang til sikring for holdbare løsninger. Holdbare løsninger det vil vi gerne kendes for både i bestyrelsen og på ejendomskontoret.

Med indsættelsen af en ny driftschef, har nøgleordet været samarbejde, kommunikation og dialog. Med vores nye driftschef, har vi gennemgået afdelingens bygningsmæssige tilstand, set på langsigtede planer for vedligeholdelse og renoveringer.

Driftsanalyse - 360° analyse.

Effektiv drift og ord som bedre og billigere drift er sat på dagsordenen i den almene sektor og KAB har derfor udviklet en strategi for at understøtte boligorganisationerne og afdelingerne i arbejdet med dette. 360° analysen giver afdelingen indsigt i alle driftsforhold og udgør et optimalt beslutningsgrundlag, når effektiviseringer er på dagsordenen.

KAB arbejder med to spor i forhold til service og effektiviseringer af driften. Det ene spor er at professionalisere

ejendomskontorerne ved at understøtte medarbejderne og det andet spor er et nyt koncept for en analyse af driften i afdelingerne - 360° analyse. Analysen er et supplement til forvaltningsrevisionen og de øvrige produkter, som KAB leverer.

Mange faktorer har indflydelse på, om driften i en boligafdeling fungerer effektivt. Vurderingen af driften tager derfor udgangspunkt i en 360°analyse, hvor der er fokus på en række parametre.

Det udarbejdede analysekoncept skal ses som et dialogværktøj og hjælp til den videre prioritering af indsatser for at opnå en bedre og billigere drift. Analyse af den lokale drift vil således give et godt grundlag for en prioritering af indsatserne, idet der peges på konkrete initiativer og muligheder for at optimere den daglige drift og dermed muligheden for at spare penge.

Miljø - Det grønne område

Afdelingens grønne områder, har i det forgangne år, gennemgået en meget tiltrængt oprydning. Attraktive grønne områder er med til at gøre afdelingen til et endnu bedre sted at bo. Driften forsøger at lave en fornuftig og god drift, på baggrund af det på afdelingsmøde vedtaget beslutninger, og det tildelte budget. Det er også derfor, at planer for driften af afdelingens beplantning og øvrige grønne friarealer, sker under hensyntagen til driftens arbejdsplanlægning og beboernes interesser.

Der er særligt fokus på tilgængelighed og sundhed i de grønne områder. Det betyder derfor at udførelsen af den praktiske grønne pleje- og vedligeholdelsesopgaver er forholdsvis udført af afdelingens egne servicefunktionærer, men vil i det omfang det vil være nødvendigt, være udliciteret til private entreprenører, men det er driften der har ansvaret for driften af afdelingens beplantning og øvrige grønne friarealer.

I en kommende servicejustering for de grønne områder, vil miljøudvalgets arbejdsgruppe for de grønne område, lægge op til en mere langsigtet plan. Derudover vil der blive lagt vægt på en ensartet pleje af sammenlignelige grønne områder, så der vil være den samme pleje uanset hvor i afdelingen området ligger. Det kan i nogle tilfælde betyde en forbedring eller en forringelse af pleje niveauet.

Årsberetning for året 2016/17

fra afdelingsbestyrelsen for afd. 5802-8 Allégården

Servicejusteringerne kan hovedsageligt vedrøre:

Hyppigheden i græsslåning

1. Hyppigheden i affaldsindsamling
2. Beskæring af træer og buske
3. Færre vejtræer, bede, buske og hække

Frit valg af TV-pakker og billigere Internet

Informationsudvalget arbejdsgruppe for TV, Internet og telefoni, har i det forgangne år, været i dialog med vores nuværende leverandører af TV-pakker og Internetforbindelse (YouSee og DKTV). Udover de eksisterende leverandører, har arbejdsgruppen selvfølgelig også set på andre spillere på markedet. Fælles for de øvrige leverandører (Stofa, Waoo, Fibia og Fibernet), var et krav om fiber og forbundet med ekstra udgifter. Så vi har set på muligheden for, at på vores TV-signal anlæg opgraderet med returvej, så det vil blive muligt at få bland-selv-pakker, samt en opgradering af vores nuværende net hastigheder.

Vi kom rent faktisk frem til nogle rigtige gode tilbud fra både YouSee og DKTV, men i begge tilfælde blev vi sat lidt tilbage, grundet de udbudsregler som er gældende ved sådanne kontrakter. Men vi har ikke opgivet håbet, og vil hen over det kommende år, fortsætte vores videre arbejde for et udbud med en billigere, bedre og bredere løsning.

Parkering

Gennem de seneste år har der været talrige henvendelser fra beboere til ejendomskontoret og afdelingsbestyrelsen, efter beboerne har oplevet større problemer med at finde ledige pladser til deres bil på parkeringspladsen.

Der er derfor behov for at finde løsninger som medfører tilstrækkelige p-pladser for beboere og gæster med et ærinde i Allégården. De muligheder, der er til rådighed er blandt andet regulering af vilkårene for parkering, udnyttelse af vore p-arealer og evt. udbygning af kapaciteten. I mange år blev der ikke ændret på parkeringsordningen med vores private parkeringsservice, og det er i dele af afdelingen blevet stadig vanskeligere at finde en ledig p-plads. Dette har Byggeteknisk udvalgs arbejdsgruppen for parkering arbejdet på sidste års tid. Der har været indkaldt flere parkeringsservice virksomheder, hvor to af disse kan tilbyde en fordelagtig aftale, med skiltning og opmærkning i hele afdelingen.

Men ved gennemgangen af afdelingens vej- og stisystem, løb vi inde i det der kan betegnes som en stopklods. En væsentlig del af vores veje er af kategorien Privat vej, men der er også veje hvortil

der skal være brugsret, eks. fritidshjemmet på Tårnbyvej 53B. Ydermere er der tre store forbindelsesveje, Almegård Allé, Blykobbvej og Listedvej, som er af kategorien Privat fællesvej. På disse tre veje skal der først ansøges hos de kommunale vejmyndigheder, om tilladelse til at oprette privat parkeringsservice, før en sådanne kan iværksættes. Denne procedure tager tid, og vi må derfor afvente en endelig tilladelse, før der kan indgås en endelig aftale for hele afdelingen.

Bondegården

Bevaringsværdige bygninger kan være udpeget i kommuneplanen eller i en bevarende lokalplan. I enkelte tilfælde kan også en gammel byplanvedtægt være grundlaget for udpegningen. Langt de fleste udpegninger af bevaringsværdige bygninger er sket på grundlag af en såkaldt AVE-registrering – en registrering af bygninger foretaget i et samarbejde mellem kommunen og en statslig myndighed, før Skov- og Naturstyrelsen, nu Kulturarvsstyrelsen. Tårnby kommune har ikke udpeget Gården på Tårnbyvej 53A til at være bevaringsværdig. Spørgsmålet er nu, skal vi bygge et nyt beboerhus eller renovere det gamle? En af de helt store udgifter på budgettet, er klimaskærmen (facade, tag, døre og vinduer). En renovering løber op i en betydelig sum, og er kun en del af den tiltrængte renovering.

I mange tilfælde kan det bedre betale sig at bygge nyt frem for at forsøge at renovere. Måske lyder renovering billigere end nybyggeri. Men skærpede energi lovmæssige krav har de senere år betydet, at utidssvarende bygninger er meget dyrere at renovere.

Men der er mange faktorer, der spiller ind. Bondegården er blevet gammel og slidt, så det er værd at overveje, om den skal renoveres, eller om vi hellere skal bygge et nyt og mere tidssvarende beboerhus, med moderne faciliteter, som opfylder nutidens behov for en økonomivendig, komfortabel og energirigtig løsning.

Vaskerierne - Køb, lease eller fremmed drift

Vores vaskemaskiner er ikke tilfredsstillende, der blevet holdt en del møder med Nortec, i håb om at problemerne kan løses, men vi har stadig alt for mange maskiner der ikke kører optimalt. Der er for mange fejl, maskiner der ikke fungerer, efter de atter er blevet repareret.

Vores vaskerimaskiner har godt syv år på bagen, de bliver flittigt benyttet og det kan efterhånden ses på maskinerne, men også vores tøj. Det er ved at være tid til at overveje hvornår de skal udskiftes, hvad det kommer til at koste og hvilken leverandør vi ønsker at benytte.

Årsberetning for året 2016/17

fra afdelingsbestyrelsen for afd. 5802-8 Allégården

Et fællesvaskeri skal opfylde mange forskellige krav. Beboerne skal kunne vaske nemt, billigt og funktionelt. Servicefunktionærere, driftsledelsen, bestyrelse og beboerne skal have et vaskeri, der kører af sig selv – med et minimum af vedligeholdelse og besvær. Og afdelingen skal have den mest driftøkonomiske løsning, som samtidig tager hensyn til miljøet.

Så derfor, er vi gået i gang med at indhente informationer og tilbud på vaskeriløsninger, for at se om vi skal have helt nyt vaskeri - eller måske bare udskiftning af en eller flere maskiner. Sådanne indkøb koster penge. I december 2016 blev vi så introduceret for det, som kaldes en totalløsning eller total-service-aftale (fremmed drift, møntvaskeri løsning) fra bl.a. Nortec, Miele og Electrolux . En løsning hvor hele det økonomiske ansvar og varetagelsen af driften af vaskeri varetages udelukkende af leverandøren. En sådan vaskeri løsning sikrer os et komplet nyt vaskerier efter vores behov, investerings- og vedligeholdelsesfrit, med mulighed for evt. tilbagekøb af vores gamle vaskeri.

Børneudvalget

Der har været afholdt fastelavnsfest, sommerudflugt til sommerland sjælland med stor succes.

Den 10. og 11. december 2016 afholdte vi for andet år i træk vores Juletræsfest for børn og voksne i Allégården. Denne dag var en rigtig hyggelig dag, hvor der blev klippet og klistret, danset og sunget omkring juletræet. Julemanden kom forbi med julegaver til alle de søde børn ,så alt i alt en rigtig dejlig dag.

Det har været en glæde igen kunne afholde disse arrangementer, vil sige tak til de beboere som har hjulpet på disse dage og håber at de stadig kunne have lyst til at hjælpe fremover.

Ved samme lejlighed siger vi tak til Meny, blomsterhandleren, Damefrisøren og Tårnby pizza for deres støtte til vore arrangementer.

Børneudvalget

Stella, Mette, Susie, Merete

Affaldshåndtering

I det forløbne år er "skralderummene" lukket af miljø- og arbejdsmæssige årsager. Bestyrelsen arbejder fortsat på oprettelse af affaldsøer, som ses i mange andre boligselskaber, men alt koster penge, så det skal der også tages hensyn til.

Som en foreløbig ordning er der sat "affaldsvogne" op forskellige steder i bebyggelsen hver weekend for de, som ikke kan aflevere på containerpladsen.

Til trods herfor, kan man fortsat se, at nogle beboere bare smider deres store affald, møbler skabe m.m. på gaden ved gavlene, det er ikke tilladt og vi håber at der i fremtiden bliver mere orden på det, det er ikke ejendomsfunktionærernes opgaver at rydde op efter beboerne.

Driftschef og Driftsleder

Som ny driftschef blev Sune Rasmussen ansat pr. den 1. marts 2016. Vores driftsleder Ketty Gunne Sejbjerg valgte at opsige sin stilling pr. 30. november 2016. Som ny driftsleder er Lone Gliese ansat pr. 2. januar 2017.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmøde (beboermøde)

den 7. februar 2017 i afd. 5802-8 Allégården

- 1. Forslag: Familie Café til udlejning for børneaktiviteter**
Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen, Aktivitet- og Fritidsudvalget
Bo Quist Besser
- 2. Forslag: Opsætning af spærrebom ved endegavl**
Forslagsstiller: Kirsten Allingham, Blykobbevej 16 st mf
- 3. Forslag: Videoovervågning i vaskeriet**
Forslagsstiller: Bo Quist Besser, Dan W. Pedersen
- 4. Forslag: Fremmed drift på Allégårdens 6 vaskerier**
Forslagsstiller: Bo Quist Besser, Listedvej 10 1 tv
- 5. Forslag: Ændring af udlejningspriser for selskabslokalerne**
Forslagsstiller: Susan Tost, Tårnbyvej 31 2 th
- 6. Forslag: Ændring til bi-lejemål, udlejningspriser for kælderrum**
Forslagsstiller: Merete Sørensen Listedvej 22 st th,
Frank W. Pedersen Blykobbevej 10 3 tv
- 7. Forslag: Byttemulighed for garager**
Forslagsstiller: Michael Skov Petersen, Almegård Allé 21 1 th
- 8. Forslag: Branddøre/Sikkerhedsdøre**
Forslagsstiller: Linda Brandt, Blykobbevej 14 st mf
- 9. Forslag: Om belysning med evt. vedvarende energikilde**
Forslagsstiller: Henrik Hansen, Blykobbevej 30 st th
- 10. Forslag: Opsætning af radiator i køkken**
Forslagsstiller: Gert Hansen, Lis Nielsen, Almegård Allé 9 1 tv
- 11. Forslag: Blødgøringsanlæg for kalkfrit vand i boligen**
Forslagsstiller: Mikael Veng, Blykobbevej 3 st th
- 12. Forslag: Vil stille forslag om vi må have 2 katte el. 1 hund**
Forslagsstiller: Karina Maut, Listedvej 10 1 mf
- 13. Forslag: Hundehold i Allegården jævnfør Allegårdens Regler**
Forslagsstiller: Maria Hansen, Almegård Alle 3 1 th

- 14. Forslag: Hund eller kat**
Forslagsstiller: Kirsten Allingham, Blykobbevej 16 st mf

- 15. Forslag: Vil stille forslag om vi må have 2 katte**
Forslagsstiller: Pia S. Kaalund, Listedvej 40 3 tv

- 16. Valg af indholdsleverandør af TV-pakker sendes i udbud**
Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen, Informationsudvalget
Lars Høyer Jensen, Bo Quist Besser

- 17. Valg af leverandør af Internetforbindelse sendes i udbud**
Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen, Informationsudvalget
Lars Høyer Jensen, Bo Quist Besser

1. **Forslag: Familie Café til udlejning for børneaktiviteter**

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen, Aktivitet- og Fritidsudvalget
Bo Quist Besser

Hvad?

En Familie Café i kælderlokalerne på Blykobbevej 17, som kan udlejes til mindre sammenkomster (max. 20 personer) og andre familieaktiviteter, f.eks. børnefødselsdage, børnehaven på besøg dag, mindre reception eller legedag.

Lokalerne kan benyttes mandag til søndag i tidsrummet kl. 09.00 – 21.00

Det koster kr. 300,00 at leje et lokalerne pr. døgn. I forbindelse med reservation af lokalerne skal der betales kr. 500,00 i depositum.

Lokalerne kan kun bookes 2 måneder frem, og ad gangen, også til gentagne arrangementer. Reservation og leje af lokalet foregår på afdelingens særlige bookingside for Familie Caféen.

Hvorfor?

Familie Caféen bliver navnet på de lokaler, som beboere i afdeling 5802-8 Allégården kan låne til mindre familie arrangementer og børneaktiviteter.

Tit og ofte er der beboere som kun skal bruge lidt ekstra plads i et par timer eller en enkelt eftermiddag. Økonomisk set, er det ikke alle som har råd til at betale 1.000 til 3.000 kroner for at leje selskabslokalerne i så kort tid.

Hvordan?

Istandsættelse af de gamle lokaler i kælderen på Blykobbevej 17.

Økonomi?

Komplet køkken med bordplade, hylder og skuffer, komfurer, Malerarbejde, Tømrerarbejde, VVS arbejde og El arbejde

Budgetramme kr. 88.500,00

Der indstilles til afdelingsmødets godkendelse af en ny Familie Café i lokalerne på Blykobbevej 17 kld., med det formål at kunne tilbyde udlejning til mindre sammenkomster og børneaktiviteter.

Afstemningstema

Såfremt afdelingsmødet stemmer JA til forslaget, vil Ejendomskontoret tage initiativ til at igangsætte tilbudsindhentning fra håndværkere og igangsætte en ombygning.

Såfremt afdelingsmødet stemmer NEJ vil forslaget bortfalde.

2. **Forslag: Opsætning af spærrebom ved endegavl**

Forslagsstiller: Kirsten Allingham, Blykobbvej 16 st mf

Hvad?

At der opsættes en spærrebom, mellem endegavl Blykobbvej og hockeybanen.

Hvorfor?

For at holde biler væk fra græsset, hele foråret og sommeren igennem kommer der ca. 3 personbiler dagligt kørende ind på græsset og parkerer. Tilsyneladende uden noget ærinde i form af aflæsning eller lign.

Hvordan?

Hvis der skal åbnes for spærrebom, skal man i tilfælde af anlægning af have eller andre større ting, have tilladelse på ejendomskontoret, som så sørger for at åbne i en aftalt tidsperiode.

Der indstilles til afdelingsmødets godkendelse af opsætning af aflåst spærrebom ved endegavl på Blykobbvej

Afstemningstema

Såfremt afdelingsmødet stemmer JA til forslaget, vil Ejendomskontoret arbejde med de praktiske muligheder og fastlægge de omkostninger ændringerne vil have for beboerne.

Såfremt afdelingsmødet stemmer NEJ vil forslaget bortfalde

3. **Forslag: Videoovervågning i vaskerierne**

Forslagsstiller: Bo Quist Besser, Listedvej 10 1 tv

Dan W. Pedersen, Blykobbvej 12 st tv

Videoovervågning ude og inde for at modvirke hærværk, tyveri og misbrug i vaskeriet

Der er en stigende tendens af hærværk og tyveri fra vaskerierne, og det er beboerne der kommer til at betale for enhver reparation på maskiner, inventar og bygningsdele. Overvågning giver større tryghed! Videoovervågning ude og inde er præventivt og med til at modvirke hærværk, tyveri og misbrug. Reparation af bla. indgangspartier, skydedøre og ruder har store omkostninger.

Adgangen til vaskeriet betragtes ikke som offentlig adgang, men der skal ansøges om tilladelse til videoovervågning inde i vaskeriet.

Økonomi?

System med 6x2 (12) kameraer, budgetramme kr. 85.000,00

Der indstilles til afdelingsmødets godkendelse af opsætning af videoovervågning på alle vaskerier, ude og inde, for at modvirke hærværk, tyveri og misbrug i vaskerierne.

Afstemningstema

Såfremt afdelingsmødet stemmer JA til forslaget, vil Ejendomskontoret tage initiativ til at igangsætte ansøgninger, supplerende tilbudsindhentning og ordreafgivelse.

Såfremt afdelingsmødet stemmer NEJ vil forslaget bortfalde.

4. **Forslag: Fremmed drift på Allégårdens 6 vaskerier**

Forslagsstiller: Bo Quist Besser, Dan W. Pedersen

Def. Fremmed drift på vaskerierne ...at man kontraherer med en professionel aktør på markedet for industrivask til at driftsføre vaskerierne.

Ejendomskontoret har undersøgt mulighederne for at facilitere driften af vores vaskerier over på en professionel aktør i en periode på 10 år. Forventes at skulle i offentligt udbud og til videre godkendelse i organisationsbestyrelsen.

Formålet er at opnå mere stabil drift på vaskerierne, samt en bedre og mere forudsigelig driftsøkonomi.

Den professionelle aktør installerer for egen regning nye industrivaskemaskiner samt nye tørretumblere.

Den professionelle aktør vedligeholder og servicerer maskinerne.

Fordeling af indtægter imellem Allégården og operatøren i vaskerierne henstår til videre forhandling. Fordeling af udgifter imellem Allégården og operatøren i vaskerierne til gas, vand, el og sæbe henstår til videre forhandling.

Der indstilles til afdelingsmødets godkendelse af at vaskerierne må driftsføres af fremmed aktør.

Afstemningstema

Såfremt afdelingsmødet stemmer JA til forslaget, vil Ejendomskontoret tage initiativ til at igangsætte udbudsmateriale for fremmed drift.

Såfremt afdelingsmødet stemmer NEJ vil forslaget bortfalde.

5. **Forslag: Ændring af udlejningspriser for selskabslokalerne**

Forslagsstiller: Susan Tost, Tårnbyvej 31 2 th

Hvad?

Jeg foreslår, at lejen af selskabslokalerne på gården, bliver ændret til det, den er på det nuværende tidspunkt.

Således at lejen udgør kr. 1.000,00 for en enkelt hverdag, fra mandag til torsdag. Lejes lokalerne 2 eller 3 hverdage, er prisen kr. 1.500,00. Falder helligdage uden for tidsrummet fredag til søndag, afregnes som almindelig hverdag. I weekenden sker udlejningen fra fredag til søndag, pris kr. 1.500,00.

Hvorfor?

Fordi TKB er et almen boligselskab, som KAB forvalter udlejning af boliger for, til alle "slags" familier. Jeg mener at prisen, som vil træde i kraft pr. februar 2018, er alt for høj, og vil være med til at udelukke en masse familier, med hensyn til at leje selskabslokalerne på gården, da det bliver for dyrt, når prisen fordobles.

Økonomi?

Jeg har prøvet at finde et regnskab for selskabslokalerne på gården, så jeg kunne leverer et sagligt bud på, hvor stort underskuddet er (hvilket var begrundelsen for at forhøje lejen pr. februar 2018, som blev vedtaget sidste år) men dette har ikke været muligt, da beløbene er delt ud på de forskellige udgiftsposter,

og derfor ikke ligger som et samlet regnskab.

Jeg har heller ikke kunne finde kalenderen, fra 2015, for at se om det virkelig kunne passe, at selskabslokalerne på gården kun var lejet ud 15 gange (hvilket også var et grundlag, for at sætte lejen op, pr. februar 2018, ved sidste års møde) dette år, da der stort set altid er "udsolgt" når man vil leje selskabslokalerne på gården.

Der indstilles at afdelingsmødet godkender leje af selskabslokalerne på gården skal udgøre kr. 1.000,00 for en enkelt hverdag, fra mandag til torsdag. Lejes lokalerne 2 eller 3 hverdage, er prisen kr. 1.500,00. Falder helligdage uden for tidsrummet fredag til søndag, afregnes som almindelig hverdag. I weekenden sker udlejningen fra fredag til søndag, pris kr. 1.500,00.

Afstemningstema

Såfremt afdelingsmødet stemmer JA til forslaget, vil de vedtaget udlejningspriser, træde i kraft pr. 7. februar 2019.

Såfremt afdelingsmødet stemmer NEJ vil forslaget bortfalde.

6. Forslag: Ændring til bi-lejemål, udlejningspriser for kælderrum

Forslagsstiller: Merete Sørensen Listedvej 22 st th,
Frank W. Pedersen Blykobbvej 10 3 tv

Forslagsstiller: Byggeteknisk udvalg
Arbejdsgruppen for bi-lejemål, Garager, Carporte og Kælderrum

Formålet med en ændring af regler er, at sikre ensartet og tidssvarende betaling for leje af afdelingens ekstra kælderrum, åbenhed om regler samt en bedre økonomi for afdelingen. Samtidig skal den nye prisstruktur og kategorisering af størrelses inddeling på de ekstra kælderrum, være med til, at alle beboer kan få muligheden for, at tilegne sig et ledigt ekstra kælderrum, hvis behovet skulle opstå.

Ændring:

6.1. En beboer kan kun råde over 1 ekstra kælderrum.

Reglerne for leje af ekstra kælderrum vil blive ændret, således at der beregnes leje ud fra størrelse kategori i stedet for den nuværende ikke differentieret pris.

Der indstilles at afdelingsmødet godkender de nye ændringer for udlejning af bi-lejemål kælderrum.

Afstemningstema

Såfremt afdelingsmødet stemmer JA til forslaget, vil Ejendomskontoret og KAB-udlejning, udarbejde nye kontrakter, i samråd med Byggeteknisk udvalg, Arbejdsgruppen for bi-lejemål, Garager, Carporte og Kælderrum.

Såfremt afdelingsmødet stemmer NEJ vil forslaget bortfalde.

6.2. Priser på bi-lejemål kælderrum vil fordele sig således:

Kategori A - på ca. 2-5m². Lejen er kr. 75,00 pr./måned.

Kategori B - på ca. 5-10m². Lejen er kr. 150,00 pr./måned.
Kategori C - på ca. 10-15m² ledigt. Lejen er kr. 250,00 pr./måned.
Kategori D - på ca. 15-30m². Lejen er kr. 400,00 pr./måned.

Der skal udarbejdes nye kontrakter med alle lejere af ekstra kælderrum.

Der indstilles at afdelingsmødet godkender de nye ændringer for udlejning af bi-lejemål kælderrum.

Afstemningstema

Såfremt afdelingsmødet stemmer JA til forslaget, vil Ejendomskontoret og KAB-udlejning, udarbejde nye kontrakter og igangsætte opsigelser nuværende lejemål, i samråd med Byggeteknisk udvalg, Arbejdsgruppen for bi-lejemål, Garager, Carporte og Kælderrum.

Såfremt afdelingsmødet stemmer NEJ vil forslaget bortfalde.

7. Forslag: Bytning af garager

Forslagsstiller: Michael Skov Petersen, Almegård Allé 21 1 th

Hvad?

Kan vi få indført/ændret betingelserne vedr. bytning af garager, til at man efter to års leje, kan bytte garage hvis det er nødvendigt.

Hvorfor?

Det er totalt tåbeligt, at man bor på Almegård Allé og har en garage på Blykobbevej, og en anden der har adresse omvendt og gerne vil bytte hvis det er nødvendigt.

Forslagsstiller kan desværre ikke selv deltage til mødet.

Der indstilles at afdelingsmødet godkender en vedtagelse af ændring til udlejningsregler for bi-lejemål, garager - således at det vil være muligt at bytte garager internt efter ændring af udlejningsregler.

Afstemningstema

Såfremt afdelingsmødet stemmer JA til forslaget, vil Ejendomskontoret og KAB-udlejning, udarbejde nye udlejningsregler med den nye ændring.

Såfremt afdelingsmødet stemmer NEJ vil forslaget bortfalde.

8. Forslag: Branddøre/Sikkerhedsdøre

Forslagsstiller: Linda Brandt, Blykobbevej 14 st mf

Hvad?

Alle hoveddøre til lejligheder skiftes til branddøre. opstår der ild i opgangen, er den pap dør gået op i røg på ingen tid, plus de er lige til at sparke ind hvis tyven vil ind og se sig omkring i dit hjem.

Hvorfor?

For sikkerheden. holde tyve ude.

Hvordan?

Udskiftning af døre, lavet af pap. det vores liv det handler om vores sikkerhed. Ved godt i har dispensation for de døre, men det ikke fair, det os det går udover. evt. lade folk selv vælge om

de vil have det ligesom køkkener badeværelser osv, Det må kunne lade sig gøre når vi snakker om sikkerhed.

Afstemningstema

Såfremt afdelingsmødet stemmer JA til forslaget, vil Ejendomskontoret arbejde med de praktiske muligheder og fastlægge de omkostninger ændringerne vil have for beboerne.

Såfremt afdelingsmødet stemmer NEJ vil forslaget bortfalde.

9. Forslag: Om belysning med evt. vedvarende energikilde

Forslagsstiller: Henrik Hansen, Blykøbbevej 30 st th

Jeg har dette forslag.

1) Lys på de 2 baner, hockey og fodboldbanen, lyset skal automatisk begynde at skrue ned fra kl 21.30 så det slukkes kl. 22.00. For selvfølgelig skal banerne ikke kunne bruges om natten til alt muligt andet end det er beregnet til. Men i Danmark er vejret blevet bedre både forår og efterår så derfor burde banerne også kunne bruges noget mere, da de allerede i dag bruges en del om sommeren.

2) Hvis forslag 1 vedtages så undersøge om man kan sætte vedvarende energi op på de 2 nærmeste vaskerier for så det el man producerer men ikke bliver brugt på banerne, bliver brugt på vaskerierne og dermed kommer os alle til gode.

Derudover så er forslag forslag 4 fra mødet i 2015 – Hullet mellem altanerne og muren lukkes til, blev vedtaget og dermed har vi allerede fået huslejestigning på dette men man har endnu ikke lukket de huller der er, jeg vil gerne have en tidsplan for hvornår dette sker?

Afstemningstema

Såfremt afdelingsmødet stemmer JA til forslaget, vil Ejendomskontoret arbejde med de praktiske muligheder og fastlægge de omkostninger ændringerne vil have for beboerne.

Såfremt afdelingsmødet stemmer NEJ vil forslaget bortfalde.

10. Forslag: Opsætning af radiator i køkken

Forslagsstiller: Gert Hansen, Lis Nielsen, Almegård Allé 9 1 tv

Hvad?

Den som bor på venstre side af lejligheden har ingen varme i køkkenet. Om man kunne få sat en lille radiator op i køkkenet, der kommer virkelig kulde fra køkkenet og gang, ind i stuen.

Afstemningstema

Såfremt afdelingsmødet stemmer JA til forslaget, vil Ejendomskontoret arbejde med de praktiske muligheder og fastlægge de omkostninger ændringerne det vil have for beboerne.

Såfremt afdelingsmødet stemmer NEJ vil forslaget bortfalde.

11. Forslag: Blødgøringsanlæg for kalkfrit vand i boligen

Forslagsstiller: Mikael Veng, Blykøbbevej 3 st th

Mit forslag er om vi ikke kunne få gjort noget ved vores kolde og varme vand til vores forbrug, da det er rigtig hårdt, med det mener jeg at vores vand indeholder meget kalk.

Hvorfor det er en god ide at få blødt vand til forbrug, at vores ting i køkken og bad ikke kalker til. Det er som blandingsbatteri i køkken, badeværelse håndvask og bad og så vores wc, der er rigtig meget kalk, der ødelægger batterierne og tilstopper vores cisterner i wc, for vi har meget hårdt vand her i kommunen.

Hvorfor? Gøre dette, vi vil spare en del på VVS udgifterne, da blikkenslager ikke skal komme og reparere vores blandingsbatterier og wc cisterner, da de ikke vil kalke til. Vores rørledning i vores kældre vil ikke tære, og så skal vandledninger ikke skiftet, der er både i kældre og lejligheder, og det kan vi spare meget på.

Hvordan det kan blive lavet er et firma BWT som allegården bruger i øjeblikket til at rense vores varmtvandsbeholder i ejendommen, det firma kan også installere anlæg til at blødgøre vores brugsvand, altså kalkfrit.

Hvad med økonomi koster det at opsætte et sådan anlæg, men vi vil spare rigtig mange penge på vores VVS udgifter. Jeg har set at en KAB afdeling her i København har sådan et anlæg som kan blødgøre vores brugsvand, og det skulle være en succes.

Jeg vil gerne have at bestyrelse vil tage en beslutning om det er noget vi skal arbejde videre med. Håber I vil tage dette seriøst, for hos er det et stort problem.

PS. Jeg kan desværre ikke selv fremlægge mit forslag til afdelingsmøde tirsdag 7/2/2017, da jeg er på arbejde, og kan ikke få fri, så det må I gerne tage hensyn til.

Afstemningstema

Såfremt afdelingsmødet stemmer JA til forslaget, vil Ejendomskontoret arbejde med de praktiske muligheder og fastlægge de omkostninger ændringerne det vil have for beboerne.

Såfremt afdelingsmødet stemmer NEJ vil forslaget bortfalde.

12. Forslag: Vil stille forslag om vi må have 2 katte el. 1 hund

Forslagsstiller: Karina Maut, Listedvej 10 1 mf

Hvad?

Alle som gerne vil stemme for 2 katte el. 1 hund bør møde op på beboermødet. Så det kan stemmes igennem

Hvorfor?

Vi trænger til et mere up to date allegården

Indstilling:

Afstemning om tilladelse til at holde 2 katte eller 1 hund

Afstemningstema

Såfremt afdelingsmødet stemmer JA til forslaget, vil Ejendomskontoret udarbejde et nyt reglement til husordenen for husdyrhold.

Såfremt afdelingsmødet stemmer NEJ vil forslaget bortfalde.

13. Forslag: Hundehold i Allegården jævnfør Allegårdens Regler

Forslagsstiller: Maria Hansen, Almegård Alle 3 1 th

Hvad?

Ønsker vi stemmer for eller imod hundehold. Allegårdens bestyrelse skal selvfølgelig udarbejde regler om racer, chip, antal, hund i snor på området osv. Alle der holder hund skal selvfølgelig efterkomme disse regler.

Hvorfor?

Mange familier med børn vil måske gerne tilføje et familiemedlem.

Hvordan?

Allegårdens bestyrelse skal selvfølgelig udarbejde regler omkring tilladte racer, størrelse på hund, chip, antal, hund i snor på området osv. Alle der holder hund skal selvfølgelig efterkomme disse regler.

Indstilling:

Afstemning om tilladelse til hundehold.

14. **Forslag: Hund eller kat**

Forslagsstiller: Kirsten Allingham, Blykøbbevej 16 st mf

Hvad?

At vi selv kan vælge om vi ønsker at holde enten 1 hund eller 1 kat.

Hvorfor?

Vi har i mange år kun måtte have kat, nu er tiden inde til at vi får et valg mellem hund og kat.

Hvordan?

Der skal søges om tilladelse om hund på ejendomskontoret på lige fod med kat. Og selvfølgelig skal loven overholdes så som hundeforsikring osv. Der kan samtidig oprettes en hundepark for at have et indelukket sted hvor hundeejere kan mødes.

Indstilling:

Afstemning om tilladelse til at holde enten 1 hund eller 1 kat.

15. **Forslag: Vil stille forslag om vi må have 2 katte**

Forslagsstiller: Pia S. Kaalund, Listedvej 40 3 tv

Hvad?

Tilladelse til at holde 2 katte

Indstilling:

Afstemning om tilladelse til at holde 2 katte

16. **Valg af indholdsleverandør af TV-pakker sendes i udbud**

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen, Informationsudvalget
Lars Høyer Jensen, Bo Quist Besser

Afdelingsbestyrelsen skal sørge for at kanaludbuddet til enhver tid opfylder den gældende lovgivning på området. Et udbud med en bedre kanalsammensætning, og et TV-signal anlæg der bliver opgraderet med returvej, som kan give beboerne mulighed for at få bland-selv-pakker og ikke være fastlåst til kun tre valgmuligheder.

Vi ønsker, at et udbud skal finde en udbyder, der kan levere noget, der svarer helt eller delvist,

til YouSees udvalg og services, såsom digital grundpakke med bland-selv og webtv. Bestyrelsen samarbejder med administrationen om udarbejdelse af et samlet projekt.

Afdelingsbestyrelsen indstiller, at afdelingsmødet godkender forslaget og giver afdelingsbestyrelsen mandat til på beboernes vegne, at tilrettelægge og vælge den konkrete løsning i samarbejde med administrationen.

Afstemningstema

Såfremt afdelingsmødet stemmer JA til forslaget, vil afdelingsbestyrelsen indstille til, at driftschefen iværksætter projektet, med rådgivning til udbudsmateriale, som dernæst sender materialet i udbud.

Såfremt afdelingsmødet stemmer NEJ vil forslaget bortfalde.

17. Valg af leverandør af Internetforbindelse sendes i udbud

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen, Informationsudvalget
Lars Høyer Jensen, Bo Quist Besser

Et udbud med højere hastigheder og lavere priser, og et anlæg der bliver opgraderet, som kan give beboerne mulighed for, at få en mere stabil internetforbindelse.

Vi ønsker, at et udbud skal finde en udbyder, der kan levere en internetforbindelse, som er stabil, med højere hastigheder, nemt at tilgå og prisbilligt. Bestyrelsen samarbejder med administrationen om udarbejdelse af et samlet projekt.

Afdelingsbestyrelsen indstiller, at afdelingsmødet godkender forslaget og giver afdelingsbestyrelsen mandat til på beboernes vegne, at tilrettelægge og vælge den konkrete løsning i samarbejde med administrationen.

Afstemningstema

Såfremt afdelingsmødet stemmer JA til forslaget, vil afdelingsbestyrelsen indstille til, at driftschefen iværksætter projektet, med rådgivning til udbudsmateriale, som dernæst sender materialet i udbud.

Såfremt afdelingsmødet stemmer NEJ vil forslaget bortfalde.