

Capellavængets beboermødet 04-09-2024

Deltager: Capellavænget: 21 beboer fordelt på 17 lejemål
Bo-Vest: Kenneth Dietz,
Fraværende: Ejendomsmester

Ad.1

Karl Neumann blev valgt som dirigent.

Ad.2

Uffe Jensen blev valgt som referent.

Ad.3

[REDACTED] blev valgt som stemmetællere

Ad. 4

Forretningsorden blev enstemmig godkendt

Ad. 5

Bestyrelsen har afholdt et meget velbesøgt møde med beredskabsstyrelsen. Vi var i omegnen af 35 personer, der hørte om hvorledes man forberedte sig til en krise situation. Vi havde inviteret både Mira- og Rigelvænget. Det gav stof til en masse tanker efterfølgende. Bestyrelsen ved Anne Lise Jacobsen, vil kontakte kommunen om hvilke tanker man har gjort sig her. Har kommunen et krise beredskab, som ikke er alment kendt og bestyrelsen finder informativt, vil det blive uddelt til jeres postkasser.

Ejendomskontoret har flere sager som hænger lidt bag efter.

Vi mangler lys ved molokkerne, som kommunen har sendt tilbud på.

Vi mangler en applikation til fjernbetjening af vasketider, som blev vedtaget ved sidste møde.

Vi mangler at få verificeret at alle gamle aftaler med Miele, som omhandlede de gamle maskiner, er stoppet og ikke længere figurer i regnskabet.

Desværre er der sket dette, at alle 3 ejendomsmestre i buerne, gårdene og vængerne er blevet afskediget af Bo-Vest.

Bo-Vest har det personalemæssige ansvar, med ret til ansættelser og fyringer.

Bestyrelserne på hele Damgårdsarealet er noget frustreret over denne handling og prøver at finde forklaringer.

Vi har været i kontakt med både Münür Akcura, Gårdene og John Oxlade, Vængerne og fået deres version af processen. Ifølge dem har processen ikke være ønskelig eller pæn og de har oplevet at der har været mange ubesvarede spørgsmål.

Capellavængets beboermødet 04-09-2024

Vi har forespurgt Bo-Vest, men de henholder sig til GDPR og samtidig fortæller de, at der er indgået en tavshedsklausul mellem ansatte og Bo-Vest.

Kenneth Dietz har sendt en mail til bestyrelserne. 3. september, som her er et uddrag fra:

Citat Start:

Vi forsøger at hjælpe alle beboere med deres henvendelser, og samtidig passe udearealerne, med de 3 ejendomsfunktionærer der er i afdelingerne.

Jeg afholder pt. samtaler med mulige kandidater til jobbene som ejendomsmestre, og i vil løbende blive orienteret, når jeg finder nogle der er egnede.

Jeg håber jeg kan have en bemanning på plads senest den 1-12-24, og i vil få en status løbende.

Citat slut:

Det betyder i princippet at vi har en masse aftaler som nu skal genopdages med de kommende ejendomsmestre. En rigtig bøvlet situation, hvor de kommende ejendomsmestre skal oplæres og drage erfaringer uden en egentlig mentorordning.

Afgående ejendomsmester Münür Akcura, havde til opgave at få afklaret om det misligholdte beboerhotel skulle lukkes ned eller om der skulle investeres. Vi kan i dag ikke udleje det med god samvittighed. Det opleves at der lugter af kloak og alt fremstår misligholdt. Der er 9 afdelinger, der deler udgifterne til hotellet.

Vi må forvente at driftscheferne nu vil tage denne og andre opgaver som henstår.

Vi er begyndt at male vores skurer, det sker på frivillig basis af gode naboer. Det er Bestyrelses Jørgen Wilhelmsen der er primus motor på opgaven. Dette er jo en nødløsning, medes vi spare op til at udskifte beklædningen. Vi er ikke så heldige som andelene, der omlægger deres lån og får frigivet 1 million til forbedringer.

Bestyrelsen har haft møde med regnskabsafdelingen og vor regnskabsmedarbejder Anne Sofie Frydensberg Mouret. Hun forklarede de forskellige spørgsmål som bestyrelsen havde og bestyrelsen anbefalede efterfølgende at vi godtog budgettet trods en stigning.

Der florerer rygter om at stikledninger vand/varme/kloak skal tilbage til afdelinger fra HOFOR. Vi skal nok til at forberede os på at sætte penge af til dette.

Udskiftning af varmeunitterne for at sænke fremløbstemperaturen i fjernvarmevandet og dermed evt. leasing af varmeunits fra varmekædet. Dette er nok den bedste og billigste løsning for os.

Bo-Vests Susanna Hansen er på opgaven. Hun er en med mange års erfaring inden for bygningsvedligehold.

Capellavængets beboermødet 04-09-2024

Fiber, problemer og genopretning af fliser. Her skal vi kontakte ejendomskontoret. Tag gerne et foto af det der ikke er i orden. Manglende indskudte fiber til huse, bliver fulgt op af ejendomskontoret.

Nøgle til bomme på brandvejen må ikke udleveres til beboer, da det er en brandvej. Kontakt ejendomskontoret hvis man skal have en flyttevogn eller anden inde på området.

Det er ikke lovligt at indbetale restbeløbet af den Kollektive råderet i lejeperioden. Man får tilbud at betale et eventuelt restbeløb ved indflytning. Desværre kan renterne ikke trækkes fra ens skattebilet, og det virker jo helt urimeligt, men sådan er loven.

Lejerne er altid velkommen til at ringe til råderetskontoret, hvis de vil have oplyst, hvornår deres lån er færdigbetalt. Afdelingen har vedtaget en løbetid på 20 år på både køkkener og badeværelser. Der er 22 lån og der er en samlet restgæld på 838.068,38 kr.

Opfriskning at vores postkasser med områdenavn og nummer har været efterspurgt.

Bestyrelsens Jørgen Wilhelmsen kikker ind og skaffer en pris.

Jørgen Wilhelmsen har også fået nogle forespørgsler omkring brugen af vaskeriet og han hjælper gerne i tvivlsspørgsmål. Så er der noget, så kontakt gerne Jørgen

Ad. 6

Kenneth Dietz gennemgik budget 2025 og forklarede diverse skift på kontoerne. Der blev stillet spørgsmål til hvorfor afhentning af affald var steget. Der blev givet forklaring om kommunale stigninger. Beboeren havde en forventning om faldende priser grundet Molokker.

Hertil kan bestyrelsen svare, at i regnskabet for 2021 (før molokker) vs. budget 2025 ses en tydelig besparelse på konto 109

Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
	UDGIFTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
109	Renovation	193	200	223

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Nyt budget 2025
		UDGIFTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
	109	Renovation	124	135	144

Der blev spurgt ind til konto 120, da budgetforklaringen var lidt uforståelig.

120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse 155

Af de 155 tkr. skyldes de 80 tkr. en omfordeling af henlæggelserne fra konto 405 til 401 via konto 120/206. De resterende 75 tkr. er for at imødegå de kommende års vedligeholdelsesbehov.

Capellavængets beboermødet 04-09-2024

De 155, som er beskrevet i afvigelsesforklaringen er forskellen mellem budget 2024 og budget 2025. Altså $750-595=155$

I teksten er så beskrevet, at stigningen/ændringen skyldes både omfordeling af henlæggelser og en stigning for at imødegå kommende års vedligeholdelsesbehov. Det sidste er vedtaget gennem handleplanen for afdelingen.

Tallet 443 er regnskabstallet for 2023.

Budgettet blev enstemmig vedtaget.

Ad. 7

Det indkomne forslag blev forkastet. 8 stemmer imod, 8 stemmer hverken for eller imod. Derved kunne der ikke opnås et kvalificeret flertal.

Ændringsforslaget om flisegang til molokkerne uden trafik chikane, samt et nyt pristilbud blev vedtaget og pålagt bestyrelsen at arbejde videre med.

Ad. 8

Valg af bestyrelse.

Her blev Ninette Jensen, Capellavænget 7 valgt til bestyrelsen for en 2 årig periode

Her blev Jonas Bundgaard, Capellavænget 2 valgt som suppleant for en 1 årig periode.

Den nye bestyrelse består nu af følgende

Formand Uffe Jensen Capellavænget 34, 60582620, uffe@jensensliv.dk

Næstformand Anne-Lise Jacobsen, Capellavænget 30, Anne53lise@gmail.com

Bestyrelsesmedlem Jørgen Wilhelmsen, Capellavænget 37, Wikingw50@gmail.com

Bestyrelsesmedlem Karl Neumann, Capellavænget 37, karl.glad.neumann@hotmail.com

Bestyrelsesmedlem Ninette Jensen, Capellavænget 7, ninetteijensen@mail.com

Ad.9 eventuelt

Der blev talt om nedtagelsen af cykelholderne ved cykelskuerne ved Capellavænget 33. Beboerne der havde fjernet dette augmentere ved, at de ikke havde været brugt som cykelstativ i flere år, men erkendte at pladsen var blevet brugt til cykelparkering af gæster og hjemmeplejen. Bestyrelsen blev pålagt at flytte det opsatte bænke og borde og gøre pladsen ledig til fast cykelparkering eventuelt med skilt. Hvis der ville blive efterspurgt forhjuls cykelstativer, ville disse blive indkøbt.

Mødet sluttede 20:30 i ro og mag med positiv karma

Dirigent Karl Neumann

Referent Uffe Jensen

