

# KIRKEHAVEN - AFDELINGSMØDE 18. SEPTEMBER 2019 kl. 19,00 I FÆLLESHUSET:

Ishøj 20. september 2019

Der deltog 33 beboere = 66 stemmer.

Endvidere deltog Thomas Blaabjerg Lund fra Domea og Johnny Jensen fra Ishøj Boligselskab.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg: Valgt blev:

Dirigent: Thomas Blaabjerg Lund.

Referent: Birgit Nielsen

Stemmetællere: Jette Jensen og Jeanne Jørgensen

Thomas takkede for valget og bad om, at Afdelingsmødet blev holdt i en god tone og at alle holdt sig til dagsordenens punkter.

2. Godkendelse af forslag til driftsbudget for 2020 – er udsendt til alle:

Thomas ville gennemgå budgetforslaget, men gav først ordet til formand Per Thuesen:

Per orienterede om, at budgettet var gennemgået flere gange i bestyrelsen, her måtte vi konstatere at budgettet var underfinansieret og havde været det fra vi flyttede ind.

Der er nogle udgifter vi ikke kan gøre noget ved, såsom ejendomsskatter, forsikringer og renovation.

Men ved gennemgangen fik vi ændret ved, at strømmen var sat for høj, fordi vi jo har besluttet – på sidste Afdelingsmøde – at renoveringen af lys i kælderen vil give en stor besparelse. Der var også en forsikring som var sat alt for høj.

Det første forslag til budget betød en huslejeforhøjelse på 11,96% den har vi nu – med vores gennemgang – fået ned på 7,04%.

Bestyrelsen vil anbefale at alle stemmer ja til dette, da budgettet ellers vil være underfinansieret – så vil vi komme ud med et underskud. Dette vil betyde at vi står med et stort problem næste år.

Så det er en enig bestyrelsen at I stemmer ja til en huslejestigning på 7,04% fra januar 2019.

Herefter gennemgik Thomas det udsendte budget:

Han orienterede om de samme fakta som Per havde redegjort for.

Der er et underskud på kr. 286.000 – dette gør at det er nødvendigt for en huslejeforhøjelse på 7,04% - for at budgettet kan balancere.

Han redegjorde for, at renholdelsen og glatføre/saltning var nogle dyre poster.

Der er flere poster som er lovbestemte, bl.a. henlæggelser på 30 år til udskiftning af vinduer, døre og tag m.v

Anbefalede at vi indkøbte en robotplæneklipper, da det vil være til at give en besparelse, da en ejendomsfunktionær koster kr. 350,00 i timen.

Hvert 5. år skal der laves en rapport om at vi overholde de regler der er gældende for vores byggeri.

Herefter var der spørgsmål:

Henning Knudsen nr. 24 st.

Flg. indlæg ønskes taget til protokols og medtaget i Referatet i sin fulde ordlyd!

(kopi udleveres til referent, kan også udleveres som elektronisk fil)

Da vi fik tilsendt vores lejekontrakt for nr. 24 st. her i Kirkehaven for ca. 2½ år siden, kontaktede jeg Ishøj Kommune, for at høre hvor store evt. huslejestigninger vi kunne påregne. Jeg fik da oplyst, at huslejestigninger i alment boligbyggeri som Kirkehaven, efter første år og fremadrettet, maksimalt måtte udgøre 1,7%, og det var så de vilkår vi underskrev på og budgetterede med!

Da det her drejer sig om huslejestigning grundet urimelig høj stigning i driftsudgifterne, er det min mening, at vi bør drage Ishøj Kommune, Ishøj Boligselskab og Domea, til ansvar, da de mig bekendt, alle var med til at godkende det oprindelige budget for Kirkehaven, hvor de med deres ekspertiser skulle have forudset den situation vi nu er havnet i da de godkendte det oprindelige utilstrækkelige driftsbudget, som nu alene ser ud til at være udarbejdet for at holde huslejen nede på det af Kommunens fastsatte maksimum ved indflytningstidspunktet!

Ingen af ovennævnte professionelle parter skal drage Kirkehavens bestyrelse til medansvar for ovennævnte forhold, al den stund vores bestyrelse af gode grunde ikke har haft indflydelse på det oprindelige driftsbudget, da bestyrelsen blev valgt flere mdr. efter indflytningen blandt alm. beboere uden nogen i denne sammenhæng professionel baggrund, og de trods gentagne rykkere ikke har fået medindflydelse på budgetterne før det nu forelagte "Budgetforslag for perioden 1. januar 2020 – 31. december 2020"!

I det jeg henstiller til, at vi forkaster huslejestigningen med henvisning til ovennævnte ansvar.

Subsidiært foreslår jeg, at denne huslejestigning fordeles over en årrække med evt. påløbne renter og omkostninger dækket af Ishøj Boligselskab.

Endvidere havde Henning følgende spørgsmål som han ønskede skulle i referatet:

#### Lys i kælder

Hvorfor har Domea, vores betalte Administrator og rådgiver ikke for længst fundet penge til udskiftning af armaturer i stedet for at blive ved med at bruge penge på et alt for højt Elforbrug?

#### Net for kælder

Hvorfor bekoste gulvrensning når Duerne stadig kan komme ind. Få dage efter rensningen var der lige så beskidt.

Gulvrensningen var i øvrigt meget mangelfuld og rederne var heller ikke fjernet.

#### Mur ud mod Ishøj Boulevard

Vi vil gerne have bekræftet 100%, og medtaget i referat for dette møde, at muren mod Ishøj Boulevard er Kommunens og ikke vores vedligeholdelses ansvar? Murkronen er nemlig ved at slippe helt så muren beskadiges!

#### Serviceomkostninger

Vi har i nr. 24 st. fået skiftet 2 Telestater på gulvvarmeventilerne, alene fordi der var en VVS montør ude for at se på et problem vi har, men som formåede at ødelægge omtalte 2 telestater, uden at afhjælpe noget, tværtimod. Hvem skal nu betale for forgæves VVS besøg, 2 nye VVS besøg, 2 nye telestater og Elektriker besøg?

Thomas svarede:

- Ishøj Boligselskab er jer, så hvis man sender regningen til dem, er det jer der skal betale.
- Da Ishøj Boligselskab købte grunden, fulgte parkeringskælderens ikke med, d.v.s. at der ikke blev afsat midler til renovering af den.
- Serviceomkostninger ved hjemmebesøg, hvor problemet ikke løses, her bad han om datoer for disse besøg, så vil han se på sagen.
- Angående rensning af kælderens, dette skulle være sket 2 gange om året, men dette var ikke sket, angående hegn, så duerne ikke kan komme ind – det vil blive løst indenfor 1 måned.
- Muren ud til Ishøj Boulevard, det undersøges hvem der skal vedligeholde denne om det er Ishøj kommune, Kirken eller os.

Ole nr. 105 spurgte til hvorfor vi er kommet til at hænge på kælderens, da han ikke mente at det stod i hans lejekontrakt.

Svaret er, at det fremgår af lokalplanen, at der skal være parkeringspladser både almindelig og handicappladser.

Endvidere blev der spurgt til hvorfor Kirkehaven ikke var en selvstændig afdeling?

Svaret er, at vi hører ind under Ishøj Boligselskab, som bliver ledet af en Organisationsbestyrelsen hvor vi nu har 1 plads ud af 7 i denne bestyrelse.

Joel Wedell nr. 206 påpegede at der på sidste Afdelingsmøde var blevet vedtaget en renovering af kælderens som betyder en stigning på ca. 100 kr. i huslejeforhøjelse, dette beløb skal man så lægge oven i den huslejeforhøjelse på 7,04%. Han havde stemt imod renoveringen.

Endvidere påpegede han, at han ikke kunne forstå at vores udluftningssystem gav sort omkring udsugningen.

Hertil var svaret, at det var desværre et problem alle anlæg havde, det kan dog ved en vedligeholdelse vaskes væk.

Budgetforslaget blev nu forelagt til afstemning. Der blev holdt en afstemning ved håndsopretning – dirigenten bad om, hvem der stemte imod.

Der var 4 der stemte imod = 8 stemmer

Der var 29 der stemte ja = 58 stemmer

I alt har alle stemt – 33 beboere = 66 stemmer.

### 3. Eventuelt:

- En beboer spurgte til, hvorfor der var en beboer, som havde handicapplads med skilt, konsekvens holdt på en anden handicapplads, således at personen blokerede 2 pladser, da der i forvejen mangler pladser.

Der var ingen forklaring på dette.

- Bjarne Larsen nr. 114, påpegede, at der flere lovovertrædelser i kælderen af biler der holdt forkert m.m. Svar på dette er, at kælderen er en offentlig parkeringsplads, dog er der sat porte op, således at det begrænses til at det kun er Bilka og Kirken der benytter disse.
- Herefter var der debat om, at når parkeringspladsen var offentlig, hvorfor vi så skal ofre så meget på at der er sat porte op. Svar på dette er, at det er for at holde unge mennesker + salg af narko ude af kælderen, dette er også lykkedes. Så det giver tryghed for beboerne.
- Der blev spurgt til hvorfor der ikke må stå møbler – ude på gangene på 1. og 2. sal – de steder hvor der er en udvidelse af gangarealet. Svaret er, at der er regler om at det er flugtveje, så derfor må der ikke stå noget. Dog kan vi undersøge, hvis de møbler der står – ikke er brandbar – om de så må stå i de gangudvidelser der er??

Dirigenten takkede for et godt møde som sluttede kl. 20,00.

Dirigent:

Thomas Blaabjerg Lund

Formand:

Per Thuesen

Sekretær:

Birgit Nielsen

Kasserer:

Bente Lauridsen

Bestyrelsesmedlemmer:

Preben Nygaard

Leif Fahrendorf