

År 2015, den 4. februar kl.19:00, afholdtes ekstraordinært afdelingsmøde i Boligselskabet af 1961 i Greve (BS61), afdeling Gersagerparken. Mødet afholdtes på Krogårdskolen, med følgende:



DAGSORDEN

1. Den individuelle varmemåler-afregning som er planlagt til at gælde fra 1/1-2015 skal ubetinget udsættes, indtil de nedennævnte beskrevne tiltag er fuldført. Dvs. at den nuværende kollektive a'conto afregning indtil videre fortsætter.
2. Problemstillingen med kolde/utætte lejemål skal af uvildig sagkyndig instans, omgående undersøges og fuldstændig afklares, med henblik på nødvendig udbedring.
3. Nødvendige udbedringer i henhold til resultatet af den i pkt. 2 gennemførte undersøgelse skal iværksættes og fuldstændig færdiggøres, førend individuel varmeafregning kan igangsættes.
4. Så længe at ovenstående tiltag ikke er færdiggjort skal fremløbstemperaturen til de enkelte lejemål, i hele vinterhalvåret, opjusteres således at det enkelte lejemål har mulighed for at opnå en rumtemperatur på mindst 22° c gældende for det fulde beboelsesareal.

Der var 123 lejemål repræsenteret ved afdelingsmødets start.

Formanden Preben Husted bød velkommen og han kunne oplyse, at bestyrelsen og administrationen sætter beboerdemokratiet meget højt på deres dagsorden i hverdagen, og har mange sideløbende møder med samarbejdspartnere, mellem vores bestyrelsesmøder – det set i lyset af at bestyrelsen gerne vil være på forkant med den udvikling der sker på det almene boligområde. Vi mener også at beboerne skal være orienteret. Derfor har vi – i overensstemmelse med den anmodning herom, som er fremsat i forbindelse med begæringen om behandlingen af dagsordenens punkter – indkaldt den højeste ekspertise til at belyse det emne der er indkaldt til i dag ved en underskriftindsamling.

Til belysning af målerbekendtgørelsen kommer Mads Rue fra Greve Kommune og fra Brunata har vi inviteret Steen Palle Ipsen og Casper Schrøder til at give en orientering om målernes funktioner og endelig vi fra ingeniørfirmaet Aksel V. Jensen inviteret Poul Petersen til afklaring af de bygningstekniske forhold.

Bestyrelsen har inviteret Greve Boligselskab, som vi har et varme og vandfælleskab med. De er repræsenteret med formanden Uffe Pedersen, afdelingsformand i Gersagerparken René Klo og ejendomsinspektør Jørgen Jensen. Afdelingsmødet gav accept hertil.

Formanden foreslog herefter Henrik Mørke og Ellen Brandt som stemmetællere, hvilket forsamlingen kunne tiltræde.

Som referat foreslog formanden Annette Sevaldsen, hvilket forsamlingen også kunne tiltræde.

Til at føre beboermødet godt igennem aftenen, blev Bjarne Zetterstrøm fra BL foreslået som dirigent, hvilket forsamlingen kunne tiltræde.

Bjarne Zetterstrøm takkede for valget og håbede på et godt og sagligt møde, samtidigt kunne han konstatere, at mødet var rettidigt indkaldt og mødet var således lovligt og beslutningsdygtigt.

Dirigenten oplyste, at der indledningsvis vil blive givet en kortfattet orientering om de emner, der knytter sig til punkterne på dagsordenen.

Individuel måling af forbrug (målerbekendtgørelsen).

Mads Rue fra Greve Kommune præsenterede sig selv. Han orienterede indledningsvis om hensigten med direktivet, herunder målsætningen om at begrænse CO₂ m.v. Det er opfattelsen, at ved en individuel måling og betaling for eget forbrug af vand og varme kunne det samlede forbrug begrænses.

Herefter blev der peget ganske kort på de væsentligste bestemmelser i bekendtgørelsen, herunder særligt mulighederne for en dispensation fra anvendelse af den individuelle afregning. Henset til, at Gersagerparken efter kommunens opfattelse var en velfungerende bebyggelse var det hans opfattelse, at hvis Gersagerparken ville ansøge om at blive fritaget for at have individuel afregning af varmen, skulle man nok regne med at dette vil blive afslået.

Forbrugsmålere og fordelingsregnskaber.

Steen Palle Ipsen fra Brunata fortalte ganske kort om varmemålerne. Han beklagede i den forbindelse de gener, der har været forbundet med kalibreringen af en stor del af målerne. Der er fortsat målere, der viser fejlagtigt eller er monteret forkert men man er klar herover og fejlene vil snarest blive afklaret.

Herefter fortalte Casper Schrøder fra Brunata om forskellen på et arealregnskab og et fordelingsregnskab, som målerbekendtgørelsen foreskriver. Særligt forholdet mellem de faste omkostninger og de forbrugsafhængige blev gennemgået. I tilslutning hertil blev reglerne for reduktioner for udsat beliggenhed gennemgået. Som udgangspunkt anvendtes normalt, fastsat af ministeriet, men der vil blive taget individuelle hensyn til eventuelle særlige forhold, der kunne indvirke på forbruget.

Afslutningsvis blev et eksempel på en regning gennemgået i detaljer.

Status på efterisolering af facader og gavle m.v.

Poul Petersen fra ingeniørfirmaet Aksel V. Jensen oplyste indledningsvis, at han har deltaget i stort set alle renoveringsprojekter, der har været iværksat i Gersagerparken, hvorfor han havde et særdeles godt kendskab til de byggetekniske forhold. Man er p.t. i gang med at foretage målinger for at kunne analysere virkningen af en isolering af rummet mellem den oprindelige betonvæg og de i forbindelse med GP 2000 opsatte yderligere facade- og gavlelementer. Resultatet af de foreløbige målinger blev kort gennemgået, men de giver ikke et entydigt resultat. Det er dog fortsat opfattelse, at en isolering af mellemrummet vil have en klar positiv effekt på de mange utætheder, der er konstateret i den oprindelige betonmur.

Der er endvidere foretaget trykprøvning af 3 lejligheder i årets løb, hvor resultatet viser en tæthed af lejlighederne, der lever fuldt ud op til den standard, der er gældende i dag.

Status på gummilister til vinduer og døre m.v.

Ejendomsinspektør John T. Olsen oplyste, at 330 lejligheder er gennemgået og gummilister er udskiftet i fornødent omfang. Der er nu yderligere 113 nye henvendelser med ønsket om en gennemgang af vinduer og døre.

Der er tidligere udsendt oplysninger om mulighederne for løbende at se forbruget af vand og varme i de enkelte lejemål. Kun et fåtal har rettet henvendelse til ejendomskontoret og fået udleveret adgang til systemet. John T. Olsen opfordrede beboerne til at komme ned på kontoret – i åbningstiden – og få oplysningerne.

oooOooo

De givne redegørelser gav anledning til mange spørgsmål, der i muligt omfang blev besvaret løbende.

Dirigenten kunne efter en lang og til tider meget livlig debat om de forskellige emne afslutte redegørelserne og gik herefter over til behandlingen af dagsordenen.

Forslag 1.

Dirigenten gav indledningsvis ordet til Martin Høst, der var talsmand for de beboere, der har begæret de stillede spørgsmål behandlet. Han uddybede motivationen for de fire forslag og anbefalede, at de blev vedtaget af afdelingsmødet.

Mads Rue fra Greve Kommune meddelte, at en vedtagelse af forslaget med den anførte ordlyd ikke kan komme til afstemning, hvilket dirigenten var enig i. Forslaget kunne alene fremsættes under forudsætning af, at der meddeltes dispensation af Greve Kommune.

Afdelingsmødet kunne tiltræde, at denne forudsætning blev tilføjet forslaget, hvorefter dirigenten satte forslaget til afstemning med det resultat, at 114 stemte for forslaget og 98 stemte imod. Forslaget blev således vedtaget.

Forslag 2.

Direktør Per Felby redegjorde for de økonomiske konsekvenser, der var forbundet med en vedtagelse af forslag 2 og tilsvarende det ligeledes fremsatte forslag 3. Der er tale om samlede omkostninger i størrelsesordenen 16 mill. kroner.

Dirigenten meddelte herefter, at disse forslag ikke kunne bringes til afstemning, da der ikke var det budgetmæssige grundlag for at kunne gennemføre forslagene.

Dirigenten suspendede herefter mødet, med henblik på at drøfte et løsningsforslag med repræsentanter fra forslagsstillerne, afdelingsbestyrelsen og administrationen.

Dirigenten kunne efter en kort drøftelse meddele, at alle parter var enige om følgende:

- Isoleringsarbejderne i forbindelse med gavlene og facaderne fortsætter som planlagt, da disse arbejder er en væsentlig del af den samlede løsning.
- Det er ikke acceptabelt at der er beboere, der kun kan opnå 17 graders varme i deres lejlighed. Disse beboere skal personligt henvende sig til ejendomsadministrationen.
- Alle henvendelser vil inden for en rimelig tid blive behandlet ved en gennemgang og måling af deres lejlighed. Der vil i nødvendigt omfang blive indkøbt måleudstyr.
- Resultatet af undersøgelserne forelægges på det ordinære afdelingsmøde i september måned, herunder med forslag til løsninger.

Forsamlingen kunne tilslutte sig det fremsatte løsningsforslag, hvorefter dirigenten konstaterede, at behandlingen af forslag 2, 3 og 4 bortfalder.

Dirigenten takkede afslutningsvis for en god debat.

Mødet slut kl. 22:15

Dirigent:

Referent:

Bjarne Zetterstrøm

Annette F. Sevaldsen