

## **Sporvejsfunktionærernes Boligforening**

Spøttrupvej 18, kld.  
2720 Vanløse

J.nr. 504000 sup/

Referat fra ordinært medlemsmøde i Sporvejsfunktionærernes Boligforening SBF 1 - afholdt mandag den **29. maj 2006**, kl. 19.00 til 21.10, i kulturhuset, Frode Jakobsens Plads 4, 2720 Vanløse

Til stede var: Der var mødt 30 personer, heraf var 26 stemmeberettigede.  
Følgende bestyrelsesmedlemmer var til stede: Formand Birger Eckstrøm, kasserer Irene Christensen Orth, bestyrelsesmedlemmer Richard Weihe, Carsten Frølund og suppleant Anne Svendsen.

Gæster: Med til mødet var endvidere advokat og administrationschef Kresten M. Valdøl samt ejendomsadministrator Susan Plambæk fra Valdøl advokatfirma.

---

Birger Eckstrøm indledte mødet med at byde velkommen.

### **1. Valg af dirigent.**

Bestyrelsen foreslog René Clement. Dette blev enstemmigt vedtaget.

René Clement konstaterede at årsmødet var indkaldt rettidigt og var beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

1.a) Anita Matthiesen, Ole Schubell og Karin Ryder blev valgt som stemmetællere for hvert sit bord.

### **2. Formandens beretning**

Udover den skriftlige beretning, der var delt ud til alle sammen med indkaldelsen, tilføjede Birger Eckstrøm følgende:

Vaskerier. Når man renser tørretumblernes filtre for fnug m.m., bedes det gjort på en sådan måde, at resten af vaskeriet ikke flyder med det snavs, som filtrene opsamler. Vaskerierne skal i øvrigt afleveres i samme stand, som man selv ønsker at modtage det.

**Tørrerummene** er trange og ofte fyldt godt op, hvorfor der henstilles til, at man fortrinsvist anvender tørrerummene til at tørre tøj, der bedst egner sig hertil. F.eks. er det mest hensigtsmæssigt, at frottéhåndklæder og lignende tørres i tumblerne.

Hvis man, for at få plads til eget tøj, beslutter sig til at tage andres tøj ned fra snorene, SKAL man sikre sig, at tøjet er tørt, ligesom tøjet lægges pænt sammen.

**Sammenlægning af lejligheder.** Bestyrelsen vil det næste år undersøge mulighederne for at gøre lejemålene mere tidssvarende, herunder blandt andet sammenlægning af lejligheder og større badeværelser og køkkener. Dette er nødvendiggjort af de krav, som familier har i dag til mere plads. Birger Eckstrøm opfordrede medlemmerne til at rette henvendelse til bestyrelsen, såfremt nogen måtte ønske at være med i et sådan projekt.

**Valdal Ejendomsadministration.** Bestyrelsen har i det seneste år ikke været helt tilfreds med Valdal Ejendomsadministration, hvorfor der blev afholdt et møde mellem bestyrelsen og ejendomsadministrationen. Det var blandt andet et krav fra bestyrelsen, at der skulle være mindst 2 personer hos Valdal til at varetage de opgaver, der ligger i administrationen af ejendommen. Dette krav blev imødekommet. Samtidig havde bestyrelsen stillet krav om, at der blev givet en dekort på administrationshonoraret. Valdal har imødekommet en dekort på 2 måneders administrationshonorar. Bestyrelsen har besluttet, at beløbet skal komme beboerne til gode, eventuelt i form af en skulptur i have anlægget eller en komsammen i løbet af sommeren.

**Ejendomsfunktionær Michael Sædding.** Birger Eckstrøm præsenterede Michael Sædding som ejendommens ny ejendomsfunktionær. Michael Sædding afløser Ole Schubell, som Birger Eckstrøm endnu en gang, på foreningens vegne, takkede for et 35-årigt langt og godt samarbejde.

Forskellige punkter i formandens beretning blev drøftet, bl.a. fjernelse af tørt tøj fra tørrerummene, som Birger Eckstrøm henstillede til, at man hurtigst muligt selv fjernede fra tørrerummene.

Der blev forespurgt, hvorvidt det var muligt, at man eventuelt kunne få et nyt køkken, uden der nødvendigvis skulle sammenlægges. Irene Christensen Orth henviste i sådanne tilfælde til råderetten, hvorunder det er muligt, at man eventuelt kan få refunderet et beløb, såfremt man installerer et nyt køkken.

Som afslutning på drøftelsen omkring sammenlægning/forbedring af lejlighederne blev det af Irene Christensen Orth oplyst, at omkostningerne for eventuelle sammenlægninger/forbedringer bliver pålagt den pågældende lejer. Såfremt der er tale om sammenlægninger/forbedringer som foreningen skal afholde omkostningerne til, kan dette alene vedtages på en generalforsamling.

### **3. Godkendelse af årsregnskab for 2005.**

Irene Christensen Orth forklarede indledningsvist, at regnskabet indeholder 2 dele, nemlig afdelingens regnskab og foreningens regnskab. Foreningsregnskabet gennemgås på delegertforsamlingen og blev derfor ikke behandlet yderligere på årsmødet.

Irene Christensen Orth gennemgik således posterne i afdelingens årsregnskab for 2005.

Lisa Svendsen beklagede, at varmeregnskabet ikke indgår i årsregnskabet. Irene Christensen Orth forklarede hertil, at varmeregnskabet er et selvstændigt regnskab, og at det totale varmeforbrug tidligst kendes til efteråret.

Der var ingen bemærkninger til regnskabet, der således blev godkendt.

### **4. Budget 2007.**

Irene Christensen Orth oplyste, at regnskabet er kommet så sent i år, at der skal afholdes et ekstra møde med henblik på udarbejdelse af budget. Der vil blive indkaldt til budgetmøde i løbet af efteråret.

### **5. Indkomne forslag**

#### **5.a. Godkendelse af ny husorden**

Birger Eckstrøm redegjorde for, at husordenen, tidligere vedlagt nyhedsbrevet februar 2006, blev vedtaget som fremlagt.

De i husordenen fastsatte tidspunkter blev drøftet. Birger Eckstrøm opfordrede medlemmerne til at tænke over en modificering af tidspunkterne til næste års medlemsmøde.

Tommy Rygaard forespurgte bestyrelsen, hvordan klager over støjende beboere blev behandlet. Birger Eckstrøm oplyste, at beboeren i første omgang modtager en henstilling fra bestyrelsen. Såfremt dette ikke hjælper, vil beboeren modtage en skriftlig advarsel om opsigelse.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

### **5.b. Forslag om at ventilation kører om sommeren hele døgnet, evt. på halv kraft**

Henrik L. Christensen redegjorde for sit forslag, idet han gjorde gældende, at der er meget varmt i lejlighederne om sommeren og ventilation om natten ville hjælpe på dette.

Richard Weihe oplyste, at ventilationsmotorerne ikke kan køre på halv kraft, og at det vil koste ca. kr. 70.000,00 at få nye motorer.

Det blev oplyst, at det koster kr. 5.000,00 yderligere, såfremt ventilationen kører i døgndrift i månederne juni, juli og august.

Irene Christensen Orth oplyste, at det ikke er merudgiften alene der skal tænkes på, men også, at nogle beboere måske føler sig generet af støjen fra ventilationen.

Støjen fra ventilationsanlægget blev drøftet, idet nogle beboere mente, at ventilationen larmede og nogle beboere var ikke generet af støjen.

En del beboere var også generet af røggener. Karsten Frølund og Richard Weihe forklarede, at dette ikke burde være muligt, idet ventilationssystemet er et udsugningsanlæg.

Lisa Svendsen foreslog, at der blev rekvireret en fagmand til at kigge på ventilationsanlægget.

Richard Weihe oplyste, at ISS rensede kanalerne for 1½ år siden, hvor udsugningen blev justeret.

Birger Eckstrøm tilkendegav, at han var enig i, at ventilationsanlægget skulle gennemses, og meddelte, at bestyrelsen ville drøfte sagen på det kommende budgetmøde.

Henrik L. Christensen trak herefter sit forslag tilbage under forudsætning af, at bestyrelsen gjorde noget ved ventilationsproblemet.

## **6. Valg**

### **6a. Valg af kasserer Irene Christensen Orth**

Irene Christensen Orth tilkendegav, at hun var villig til genvalg. Irene Christensen blev enstemmigt valgt.

### **6b. Valg af bestyrelsesmedlem Richard Weihe**

Richard Weihe tilkendegav, at han var villig til genvalg. Richard Weihe blev enstemmigt valgt.

**6c. Valg af bestyrelsesmedlem Carsten Frølund**

Carsten Frølund tilkendegav, at han var villig til genvalg. Carsten Frølund blev enstemmigt valgt.

**6d. Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år**

Bestyrelsen foreslog Anne Svendsen. Anne Svendsen blev enstemmigt valgt.

**6e. Valg af 2 suppleanter for 1 år**

Karin Ryder og Henrik L. Christensen blev enstemmigt valgt.

**6f. Valg af delegeret for 2 år**

Karin Ryder blev enstemmigt valgt.

Birger Eckstrøm gjorde opmærksom på, at Jette Nielsen tidligere er valgt som delegeret for ikke bolighavende.

**7. Eventuelt**

Birger Eckstrøm indledte punktet "eventuelt" med at informere medlemmerne om, at de 2 nye administratorer hos Valdal advokatfirma er Marianne Work og Susan Plambæk. Birger Eckstrøm oplyste samtidig, at Susan Plambæk er hans samlelever, og at det har mange store fordele, idet Susan Plambæk kender afdelingen særdeles godt, og derfor har nem og hurtig adgang til diverse informationer.

Der blev samtidig gjort opmærksom på, at Susan Plambæk, lige såvel som den øvrige ejendomsadministration, ikke bliver orienteret om alt, hvad der drøftes på bestyrelsesmøderne. Interne drøftelser i ejendomsadministrationen vil ligeledes alene blive kommunikeret ud, såfremt det er afdelingen vedkommende.

I den forbindelse kan det oplyses, at Irene Christensen Orth modtager kopier af alle e-mails mellem Birger Eckstrøm og Susan Plambæk, som omhandler SBF.

I tilfælde af klager over Birger Eckstrøm kan Marianne Work kontaktes.

Birger Eckstrøm oplyste, at Københavns Kommune er begyndt at betale tab på de fraflyttere, der er sat ind af kommunen.

Lisa Svendsen spurgte til de huller, der er opstået i vejen på Spøttrupvej. Birger Eckstrøm kunne oplyse, at omkostninger til reparation af hullerne skal dækkes af foreningen.

Carsten Frølund forklarede, at hullerne opstår efter saltning af vejen.

Lisa Svendsen udtrykte ønske om, at en uvildig, udover de til afdelingen knyttede, foretager syn af lejligheden efter istandgørelse, således at der ikke er mulighed for, at håndværkernes arbejde blev nemmere accepteret på grund af særlige præferencer. Carsten Frølund kunne dertil oplyse, at der ikke er særlige præferencer til håndværkerne.

Birger Eckstrøm tilkendegav, at det er nok, at varmemester og et bestyrelsesmedlem syner en istandsat lejlighed.

Irene Christensen Orth kunne oplyse, at håndværkere i afdelingen jævnligt bliver skiftet ud, og at lejermålet i øvrigt alene sættes i rimelig stand, da foreningen på et tidligere årsmøde, har besluttet at lejlighederne ikke sættes i tip-top stand, idet dette vil medføre forøgede huslejestigninger til alle beboerne.

Birger Eckstrøm informerede om, at den korrekte fremgangsmåde er, at beboeren senest 14 dage efter indflytning udfærdiger en indflytningsrapport, således at beboeren ikke efterfølgende hæfter for de fejl og mangler, der var ved indflytningen.

Karin Ryder bad bestyrelsen forbyde rygning i vaskerierne.

Birger Eckstrøm oplyste, at såfremt der var bred enighed herom ville bestyrelsen gerne arbejde for et rygeforbud i vaskeriet. Ikke-ryger skilte vil blive opsat og askebægrene fjernet.

Anita Matthiesen foreslog, at der blev sat lys op over navneskilte og hoveddørslåse.

Lisa Svendsen foreslog i den forbindelse, at der blev sat lysfølere op i vaskeriet i stedet for de nuværende tryk-kontakter, som ofte sidder fast.

Birger Eckstrøm tilkendegav, at bestyrelsen vil undersøge lysforholdene, så vidt økonomien tillader det.

Jeanne Johansen beklagede, at foreningens bredbånd er så ringe, og at det i øvrigt er svært at få fat i teknikere.

Birger Eckstrøm kunne oplyse, at han for nylig havde været til et møde, hvorunder det var blevet lovet, at helpdisk/hotline ville blive bedre. Såfremt dette ikke sker skal den pågældende beboer klage til udbyderen. Birger Eckstrøm vil gerne underrettes, såfremt det har været nødvendigt at klage flere gange.

Tommy Rygaard beklagede, at beboere, der lejer beboerlokalet glemmer at slukke for ventilationssystemet efter brug, og at der i øvrigt bliver anvendt egne musikanlæg, som ikke bliver slukket til tiden, det vil sige kl. 0:00. Endvidere blev det beklaget, at depositum udbetales uagtet, at lokalet ikke ryddes og gøres rent.

Carsten Frølund oplyste, at det ikke er tilladt at benytte egne musikanlæg i beboerrummet. Carsten Frølund foreslog endvidere, at der for eftertiden udleveres et reglement for brug af lokalet ved udlevering af nøglen, ligesom det blev foreslået, at bestyrelsen vælger en person, der syner lokalet, når det har været i brug.

Søren Orth mente, at lejedeositummet for beboerrummet burde sættes op til kr. 1.000,00, idet kr. 350,00 ikke var meget at tage af.

Carsten Frølund vil se på dette.

Navneskiltene ved hoveddøren blev beklaget. Birger Eckstrøm kunne meddele, at der vil komme nye tavler op i løbet af kort tid, når alle bogstaver er leveret - de har været i mangel.

Mogens Scott spurgte til opsætning af postkasser i opgangene. Birger Eckstrøm oplyste, at dette var udskudt et par år.

Mogens Scott henstillede til, at man slukkede for radiatorerne, når der luftes ud.

Birger Eckstrøm fik herefter ordet, idet han mente, at det var fint, at mange ting blev drøftet under punktet "eventuelt", men at nogle af tingene måske nok kunne klares i løbet af året ved henvendelse til kontoret.

Birger Eckstrøm takkede med 2 flasker rødvin til hver, René Clement for hjælp med dirigentrollen, Elly Christensen for bestyrelse af adgangen til mødet samt advokat Kresten Valdøl og administrator Susan Plambæk for deltagelse ved mødet.

Alle blev takket for god ro og orden.

Årsmødet slut kl. 21:10.

Dato:     /     2006

Som dirigent:

Som referent:

---

René Clement

---

(administrator Susan Plambæk)