

**Referat af Ordinært Afdelingsmøde afholdt onsdag d. 2. Februar 2016 kl. 19:00
i Platanhavens Selskabslokaler.**

Tilstede fra bestyrelsen: Jan Holm, Dick Steenlykke, Suzanne Abecassis, Mariann Kjær,
samt suppleanterne Annette Lorckmann og Lise Vestergaard.

Andre tilstedeværende: Ditlev Friis, Lejerbo

Afbud fra: Ghazala Hussain

Der er registreret fremmøde fra 27 lejere.

Referenter: Mariann Kjær, Lise Vestergaard

Dagsorden for afdelingsmødet er:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning - er vedhæftet.
3. Regnskab 2014/ 2015 til orientering.
4. Budget 2016/ 2017 til godkendelse.
5. Indkomne forslag
6. Valg til afdelingsbestyrelsen:
 - a. valg af bestyrelsesmedlemmer - Dick og Ghazala er på valg - Dick modtager genvalg.
 - b. valg af suppleanter (for et år) - Annette og Lise modtager begge genvalg.
7. Eventuelt

Velkomst ved bestyrelsesformand Jan Holm.

Ad 1

Bestyrelsesformand Jan Holm blev enstemmigt valgt som dirigent. Dirigenten redegøre for indkaldelsen til afdelingsmødet som er sket fyldestgørende i forhold til formkravene. Herefter erklærer han mødet for åbnet.

Ad 2

Bestyrelsesformand Jan Holm gennemgik Platanhavens beretning for 2015.

Jan Holm fortalte endvidere at han på grund af for stor arbejdsbyrde på sit private arbejde og på valg til i organisationsbestyrelsen, takker af som bestyrelsesmedlem for denne gang. Ghazala Hussain har også valgt at stoppe i bestyrelsen, grundet private årsager. Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3

Bestyrelsesformand Jan Holm gennemgik regnskabet 2014/ 2015.

Det store overskud i regnskabet skyldes blandt andet for meget betalt ejendomsskat til Frederiksberg Kommune. Det er ikke kun Platanhaven, men alle i kommunen der får de for mange betalte penge retur.

Beløbet på cirka kr. 600.000,- vil indgå i vores regnskabsbudget fordelt over i alt 3 år.

Forslag til regnskabet blev godkendt.

Ad 4

Bestyrelsesformand Jan Holm gennemgik forslag til budget 2016/ 2017.
Det blev nævnt at der vil være et fald i huslejen på cirka kr. 9,00 pr. m² pr. år.
Huslejeændringen træder i kraft pr. den 1. oktober 2016.
Budgettet blev godkendt.

Ad 5.1

Forslag omkring badeværelser (forslag 9a + 9b) ..

Ditlev Friis fra Lejerbo berettede om 3 mulige måder at renovere badeværelser i Platanhaven:

- 1 Individuel råderet
se venligst vedhæftede om individuel råderet fra Lejerbo.dk

- 2 Kollektiv råderet
se venligst vedhæftede om kollektiv råderet fra Lejerbo.dk

- 3 'Det stort projekt' (omfatter alle badeværelser i ejendommen)
Ved at renovere alle Platanhavens badeværelser på én gang, som et stort projekt, vil der være mulighed for at søge godtgørelse i dispositionsfonden.
'Det store projekt' giver mulighed for en mere ensartet løsning i alle lejemål, samt en bedre pris pr. lejemål.
Der skal anvendes en rådgiver til at styre dette projekt.

Der blev foretaget en stemningsafvejning af forslag 2 og 3. Forslag 1 var der, efter beretning om for/ imod ingen interesse for.

Forslag 2. FOR: 13 stemmer IMOD: 0 stemmer
Forslag 3. FOR: 20 stemmer IMOD: 0 stemmer

Bestyrelsen og Varmemesteren (eller nok mest Jesper) laver forslag til 'Det store projekt'. Forslaget kommer til afstemning på et ekstraordinært afdelingsmøde.
Det blev endvidere foreslået, at lave en arbejdsgruppe af beboere, som kan hjælpe bestyrelsen med det efterfølgende arbejde på projektet.

Afdelingsmødet tilkendegav at bestyrelsen kan indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde om 6 uger, hvor der kan besluttes at knytte en rådgiver til at udarbejde et forprojekt (et overslag over hvad det koster at lave det vi ønsker der skal laves på badeværelserne.) Forslaget kommer til afstemning på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Ad 5.2

Overdækning af hoveddøre, som ikke har altan over sig ..
Der blev stemt om forslaget.

FOR: 12 stemmer IMOD: 4 stemmer

Det blev besluttet at Jytte (som kom med forslaget) henvender sig til Frederiksberg Kommune og hører hvad der kræves, for at projektet kan godkendes. Når disse informationer er på plads, arbejder Bestyrelsen videre med forslaget.

Ad 5.3

Skilte og belægning på fortov (forslag 2a + 2b) ..

Der var lidt debat om hvad der kan gøres, i forhold til cyklister på vores gangstier mellem bygningerne. Det skulle være muligt for både kørestole og Jespers maskiner (plæneklipper, snerydning ..) at komme gennem uden besvær. Derfor kan der ikke lukke af med ex. en kæde.

Det blev foreslået at gøre skiltene mere synlige, eventuelt med endnu et skilt med ordlyden:

'GENNEMKØRSEL FORBUDT' eller 'KØRSEL FORBUDT'.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 5.4

Sikring af fliser ..

Det blev vedtaget at forslaget frafalder, da Varmemesteren allerede havde det noteret i kalenderen. Sagerne bliver udbedret når vejret igen er til det.

Ad 5.5

Lys mellem blokke (forslag 4 + 5) ..

Det blev vedtaget at Bestyrelsen kan gå videre med belysningsforslag 4 + 5

Ad 5.6

Lokale til Platanhavens børn/ unge i afdelingen ..

Der var stor opbakning omkring forslaget

Der blev talt lidt om fordele og bagdele ved et sådan lokale, og 3 repræsentanter af Platanhavens børn/ unge, som tog del i debatten, kunne berette om deres ønsker og hensigter med lokalet. Bestyrelsesmedlem Dick Steenlykke tilbød at være den voksne ansvarlige, i samarbejde med Platanhavens børn/ unge.

Nogle beboere tilkendegav at ville være behjælpelige med at klargøre lokalet, i samarbejde med afdelingens børn/ unge.

Forslaget blev vedtaget

Ad 5.7

Legeplads ..

Det blev gjort klart, at legepladsen ikke kunne udvides der hvor den ligger nu. Grundet visse regler for legepladser (private som offentlige), var det ikke muligt at lave legepladsen præcis som vi måtte ønske. Hvis der eksempelvis skulle sættes gynger op, ville der på grund af det lille areal som legepladsen ligger på, ikke mulighed for at beholde rutsjebane, klatrestativ og sandkasse. Derfor blev gyngerne valgt fra. Der blev debatteret lidt for/ imod mulighed for flytning af legepladsen, til græsområdet bag den anden blok (plænen ved fodboldbanen).

Til slut blev der stemt for, at lægge ny grusbelægning på legepladsen, samt nyt sand i sandkassen.

Ad 5.8

Forslag vedrørende overvågning ..

Det blev vedtaget at forslaget fjernes, da tømrrer allerede var tilkaldt for at sætte en ny dør i, så 'tissehjørnet' forsvinder. Det overvejes også, at sætte en lampe op ved 'den nye dør'.

Ad 5.9

Husorden ..

Bestyrelsen foreslog ændringer i Husorden. Afdelingsmødet blev enige om at ændre ordlyden i nogle af punkterne. Disse punkter vil blive revideret til mødet om 6 uger.

Ad 6a

Valg af bestyrelsesmedlemmer ..

Dick blev enstemmigt genvalgt.

Da Jan og Ghazala havde meldt deres exit, skulle der vælges 2 nye personer ind i bestyrelsen.

Suppleanterne Lise Vestergaard og Annette Lorckmann ønskede begge at stille op som bestyrelsesmedlemmer. De blev begge enstemmigt valgt ind.

Ad 6b

Valg af suppleanter ..

Da suppleanterne Lise Vestergaard og Annette Lorckmann begge blev valgt ind i bestyrelsen, skulle der vælges 2 nye suppleanter.

Mai-Britt Andersen meldte sig som kandidat, og blev enstemmigt valgt ind.

Ad 7

Eventuelt ..

Hvad sker der med cykelparkeringen:

Vi afventer en større renovering omkring cykelparkeringen.

Skiltning af husnumre:

Nogle opgange har små tal på deres husnummer-skilte. Der ønskes nye skilte hvor husnumrene er større, så de er til at se. For ensartethed bør alle opgange få

nye skilte.

Gamle cykler ud:

De skrottede cykler vil blive fjernet engang i foråret.

Dirigenten ophævede hefter mødet.