



Referat ordinært afdelingsmøde i afd. 604-0 Brøndby Nord

Onsdag den 1. september 2021 kl. 18.30

Kilden, Nygårds Plads 31, 2605 Brøndby

Tilstede: Beboere fra 49 lejemål (98 stemmer) ud af 801.

Organisationsbestyrelsen: Michael Buch-Barnes, Jørn Nysum Schoop

Drift: Lokalinspektør Per Lydersen, lokalinspektør Jan Forsberg, varmemester Jesper Raaschou

Administration: Forretningsfører Jørgen Rasmussen, bygnings- og driftschef Jesper Grønhøj

Løvkilde, forvaltningskonsulent Jack Havmand, aktivitetsmedarbejder Nicolai West,

kommunikationsmedarbejder Lisbeth Rasmussen

Desuden var en medarbejder fra City Parkering til stede ved mødet samt Tinus Lassen fra BL

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2020
5. Godkendelse af regnskab 2020
6. Godkendelse af budget 2022
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - a. Valg af afdelingsformand frem til ordinært afdelingsmøde 2023
 - b. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer – 2 frem til ordinært afdelingsmøde 2022, 2 til 2023
 - c. Valg af 2 suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
10. Eventuelt

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	Afdelingsformanden bød velkommen. Afdelingsbestyrelsen pegede på Tinus Lassen som dirigent, og han blev valgt. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt i forhold til den udsendte dagsorden.
2. Valg af referent	Lisbeth Rasmussen blev valgt som referent.
3. Valg af stemmeudvalg	Danni, Jan Forsberg og Per Lydersen blev valgt. Valg til bestyrelsen gennemføres i henhold til udsendte dagsorden, hvor 5 medlemmer vælges, selv om afdelingsbestyrelsen egentlig har været på 7 medlemmer. Så må afdelingsmødet senere tage stilling

	<p>til, om den vil hæve antallet af bestyrelsesmedlemmer igen.</p>
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2020	<p>Beretningen er udsendt til beboerne tidligere på året. Mohamed Barghadouch fra afdelingsbestyrelsen forelagde beretningen på mødet.</p> <p>Efterfølgende var der på baggrund af oplysningen om ny varmecentral flere spørgsmål til varmesystemet. Drifts- og bygningschefen og lokalinspektøren fortalte, at der er fokus på problemer med nedbrud i nummer 72 og vandtryk.</p> <p>I forbindelse med problemerne med vand og varme har nogle beboere oplevet, at der har været problemer ved opkald til vagttelefonen. Administrationen oplyste, at der er rettet op på det.</p> <p>Der blev spurgt til solcellerne på højhusene, og drifts- og bygningschefen fortalte, at der arbejdes på et projekt, der udnytter gavlene fuldt ud, og hvor strømmen kan lagres.</p> <p>En beboer gav udtryk for, at bestyrelsen gerne må arbejde med el-ladestandere. Organisationsformanden fortalte, at Brøndby Boligselskab er ved at sætte et projekt med forsøgs-ladestandere i søen.</p> <p>Beretningen blev godkendt som forelagt.</p>
5. Godkendelse af regnskab 2020	<p>Forvaltningskonsulenten fremlagde regnskabet.</p> <p>Henlæggelser har resulteret i underskud på godt 6,3 millioner. Årsagen var, at der på et bygge/renoveringsprojekt ikke var lagt penge til side i et par år, så derfor er der lagt penge til side i 2020 regnskabet, der egentlig skulle have været lagt til side over et par år.</p> <p>Der har også været besparelser på nogle poster.</p> <p>Et par beboere efterlyste et udspecificeret regnskab for Café Nordlys. De fik udleveret det fulde regnskab, hvor udgifterne til caféen fremgår som selvstændig post.</p> <p>Der var et spørgsmål til besparelsen på vand, der er på næsten 20 procent. Forvaltningskonsulenten forklarede,</p>

	<p>at det var sat højere i budgettet for 2020, end det ellers har været. Det sættes ned i nyt budget.</p> <p>Forvaltningskonsulenten fremlagde også det grønne regnskab. Det viser blandt andet, at afdelingen bliver mere effektiv på varmen, efterhånden som varmecentraler skiftes. Brøndby Boligselskab er godt på vej med grønne tiltag.</p> <p>Årsregnskabet blev godkendt.</p>
6. Godkendelse af budget 2022	<p>Jack Havmand fremlagde budgettet. Det indeholder en huslejestigning på 0,81 procent. Det svarer til 7,26 kr. pr. kvadratmeter.</p> <p>Det er underskuddet i 2020, der forårsager huslejestigningen.</p> <p>48 stemte for budgettets godkendelse, 1 imod.</p>
7. Indkomne forslag	
7.1 Mindre støj fra affaldsøer	<p>Beboer i stuen påpegede, at der er meget larm fra affaldsøerne natten igennem, og at det bør dæmpes.</p> <p>Lokalinspektøren oplyste, at der kommer gummiliste på alle molokker, så de ikke kan lave den larm.</p> <p>Dermed er problem afhjulpet, og forslagsstiller trak forslaget.</p>
7.2 Frigivelse af parkeringspladser	<p>8 parkeringspladser i 2 gårde reserveret til store køretøjer, men der holder ikke nogen. De kunne bruges til almindelige biler.</p> <p>Lokalinspektøren oplyste, at pladserne tættest på Brøndby Nord Vej allerede er blevet ændret til almindelige parkeringspladser. Det er kun 2 pladser i midten, der stadig er reserveret til store køretøjer.</p> <p>Forslagsstiller trak derpå forslaget.</p>
7.3 Tilladelse til fjernelse af radiator i køkkenet	<p>Fjernelse af radiator kan give mere plads i køkkenet.</p>

<p>7.4 Bedre parkeringsmuligheder og retningslinjer</p>	<p>Det blev påpeget, at man i mange år har kunnet få den fjernet på afdelingens regning.</p> <p>Drifts- og bygningschefen oplyste, at teknisk er varmesystemet meget kompliceret. Som afdeling skal man være klar over, at man er nødt til at bibeholde teknisk drift bagved. Det kræver specialister til at regulere bagefter.</p> <p>Der er ikke noget estimat på pris endnu.</p> <p>Dirigentens forslag til fremgangsmåde: Det overlades til afdelingsbestyrelsen at gøre det til et forslag med mere økonomi på – et samlet beslutningsgrundlag.</p> <p>Det blev vedtaget.</p> <p>Derpå bad dirigenten de fremmødte om at tage stilling til, om afdelingsbestyrelsen skal have afdelingsmødets godkendelse til at sende forslaget til urafstemning.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen fik derpå mandat til at sende forslaget til urafstemning, medmindre afdelingsbestyrelsen vurderer, at sagen skal forelægges afdelingsmødet.</p> <p>Forslagsstiller begrundede med, at det er et problem at finde parkeringspladser.</p> <p>Der var debat om parkeringsforholdene i afdelingen og eventuelle licenser.</p> <p>Bestyrelsen har kigget på parkeringsholdene de sidste halvandet år. Afdelingen er vist den eneste, der ikke har begrænset parkering. Der arbejdes med en digital løsning med parkeringstilladelser. Spørgsmålet er, hvordan man kan lave en løsning, der passer til afdelingen. Det blev oplyst, at parkeringsselskabet kan lave en løsning uden brug af beboernes personnummer.</p> <p>Medarbejderen fra City Parkering fortalte, at selskabet kan lave en optælling af, hvor mange af de parkerede biler, der hører til i afdelingen.</p> <p>Det blev påpeget, at der holder biler uden nummerplader mange steder.</p>
---	---

<p>7.5 Udvendige altankasser</p>	<p>Forslagsstiller ville gerne trække forslag, hvis der arbejdes videre med problemstillingen.</p> <p>Dirigenten opsummerede den lange debat i et procedureforslag: Det indstilles til afdelingsbestyrelsen af arbejde videre med parkeringsproblematikken og komme med et samlet forslag til løsning til afdelingsmøde – senest til ordinært møde i 2022.</p> <p>Procedureforslaget blev vedtaget.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen trak forslaget.</p>
<p>8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. Valg af afdelingsformand frem til 2023</p> <p>b. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer – 2 frem til ordinært afdelingsmøde 2022, 2 til 2023</p> <p>c.</p>	<p>Brian Michaelsen genvalgt uden modkandidater.</p> <p>De nuværende bestyrelsesmedlemmer Mohamed Barghadouch, Camilla Halse og Anni Jørgensen genopstillede. Michael Kruse-Olsen og Jonas meldte sig som nye kandidater til bestyrelsesposter. Dermed var der 5 kandidater til 4 poster.</p> <p>De to, der blev valgt med det højeste stemmetal, er valgt frem til 2023, de to andre til 2022.</p> <p>Mohamed 81 (valgt til 23) Camilla 81 (valgt til 23) Anni 66 (valgt til 22) Michael 65 (valgt til 22) Jonas 51 (opnåede ikke valg)</p> <p>Morten K. Foss og Sten Nielsen stillede op som suppleanter.</p> <p>Morten, 1. suppleant, og Sten, 2. suppleant, blev valgt uden afstemning.</p>

9. Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer.	Orientering om procedure. Afdelingsbestyrelsen udpeger.
10. Eventuelt	<p>Det blev påpeget, at en bulgarsk bil har holdt i afdelingen i 2 år. Kan bestyrelsen se på sagen?</p> <p>Der blev spurgt til, om der er arbejdet videre med overvågning?</p> <p>Bygnings- og driftschefen oplyste, at der er et projekt om øget kamera-overvågning i Brøndby Nord undervejs.</p> <p>Organisationsformanden fortalte, at man fra organisationsbestyrelsens side vil lave oplæg til afdelingen til tryghedsmedarbejder til Brøndby Nord og Kirkebjerg.</p> <p>Der blev spurgt til, om møder i Nordlys med afdelingsbestyrelsen blev genoptaget? Det vil afdelingsformanden gerne, hvis der kommer nogen.</p> <p>Endvidere var der forskellige spørgsmål til betaling til antenneforening, måleraflæsning, vinduespudsning, træbeskæring og husorden.</p> <p>Mødet sluttede kl. ca. 21.50</p>

For referatets godkendelse:

Brøndby den 16/9 2021

København den 6. september 2021



Brian Michaelsen (formand)



Tinus Lassen (dirigent)