



## Referat af ordinært afdelingsmøde

- Afdeling:** Brøndby Boligselskab  
Afd. 604-0 Brøndby Nord Vej
- Dato:** Tirsdag, den 24. april 2018 – kl. 18.30 – 21.00
- Sted:** Kilden, Nygårds Plads 31, 2605 Brøndby
- Deltagere** Beboere ved mødets start: 37 lejemaal – svarende til 74 stemmer  
Organisationsbestyrelsesmedlemmer: Annette Jönsson, Eva Leander Mikkelsen samt formand Michael Buch Barnes  
Drift: 1. varmemester Dan B. Nielsen  
Administration: Forretningsfører Kenn E. Hansen, bygningschef Jesper Grønhøj Jensen, sekretær Mette Rossum
- Dagsorden:**
1. Valg af dirigent (bestyrelsen foreslår Michael Buch Barnes)
  2. Valg af referent (bestyrelsen foreslår Mette Rossum)
  3. Valg af stemmeudvalg (4 personer)
  4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning
  5. Fremlæggelse af årsregnskab for 2017
  6. Godkendelse af driftsbudget for 2019
  7. Behandling af indkomne forslag
  8. Valg:
    - a) Formand for 2 år: Channe Hjerteberg genopstiller
    - b) 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år: Helle Knudstrup – genopstiller, Camilla Halse – genopstiller, Anni Jørgensen – genopstiller
    - b2) 1 bestyrelsesmedlem for 1 år – vakant (nyt punkt)
    - c) 1. suppleant for 1 år - vakant
    - d. 2. suppleant for 1 år - vakant
  9. Eventuelt

Emne	Beslutning/konklusion
	Afdelingsformand Channe Hjerteberg bød velkommen til deltagerne og beklagede at Nordlys' regnskaber samt budget for nyt antennelaug ikke var delt ud. Herefter præsenterede hun sig selv, den siddende afdelingsbestyrelse, repræsentanter fra organisationsbestyrelsen samt ansatte fra drift og administration. Dog var et bestyrelsesmedlem fraværende på grund af sygdom.
Pkt. 1 Valg af dirigent	Afdelingsformand Channe Hjerteberg foreslog organisationsformand Michael Buch Barnes som dirigent. Organisationsformanden modtog valg til dirigent med applaus uden modkandidater.  Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var rettidigt varslet og indkaldt og gennemgik dagsordenen.

	Dagsordenen blev godkendt med den tilføjelse, at der under punkt 8 b også skulle vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 1 år.
Pkt. 2 Valg af referent	Sekretær Mette Rossum blev valgt til referent uden modkandidater.
Pkt. 3 Valg af stemmeudvalg	Lene, Jan, Anne Lise,  Rød stemmeseddel
Pkt. 4 Bestyrelsens beretning	<p>Afdelingsformand Channe Hjerteborg fik ordet og henviste til den udsendte beretning og supplerede op med følgende sager:</p> <p>Afdelingen er plaget af sølvfisk. Hvis du er plaget af sølvfisk (som bevæger sig ud af bad og køkken), skal du kontakte varmemesteren for at få bekæmpet problemet.</p> <p>Afdelingsformanden opfordrede interesserede beboere til at melde sig til legepladsudvalget eller blot henvende sig til bestyrelsen, hvis man har ønsker til andre udvalg eller aktiviteter</p> <p>Affaldssortering starter op i år, og bestyrelsen arbejder på at finde en god løsning. Det er vigtigt at man sorterer korrekt, så afdelingen skal finde en løsning, for undgår fejlsorteringerne, fx lommepengeprojekter for børn og unge.</p> <p>Formanden har udarbejdet en klagevejledning, som ligger til behandling hos forretningsføreren. Den er lige på trapperne.</p> <p>P-selskabet har sat priserne ned, og der skal korrekt skiltning op. Bestyrelsen har taget fat i P-selskabet for at stoppe p-vagternes lidt vilde kørsel i afdelingen.</p> <p>Afdelingen har 50-års jubilæum i år. Det bliver fejret ved et arrangement den 25. august 2018. Afdelingsbestyrelsen aktivitetsudvalg ønsker idéer og frivillige til forskellige arrangementer på dagen. Hvis man melder sig som frivillig til en bestemt aktivitet, forpligter man sig ikke til at deltage i andre aktiviteter.</p> <p>Der er problemer med rengørings-selskabet. Der er ikke altid lige pænt i opgangene, men der er også nogle beboere, som sviner unødigt meget.</p> <p>Sagen om MgO vindspærreplader er stadig ikke færdig. Der kommer forhåbentligt noget ud af de kommende møder og der bliver sendt info ud, når man ved mere.</p> <p>Bemærkninger til beretningen: Forslag til at male man nye pile på den nye asfalt blev taget til efterretning af drift og afdelingsbestyrelse.</p>

På opklarende spørgsmål, om hvorfor MgO pladerne skal skiftes, oplyste afdelingsformanden, at vindspærrepladerne ikke kan tåle de danske vejrforhold og at pladerne skal skiftes inden for de næste fem år. Pladerne skal erstattes af nye plader, som lever op til danske standarder. Det blev efterfølgende uddybet, at hvis regeringen får held med at tage penge fra Landsbyggefonden, vil afdelingen miste det mundtlige tilsagn på støtte, afdelingen tidligere har fået. Organisationsformanden supplerede op med, at man vil kæmpe i voldgiftsretten, for at få placeret et ansvar, så afdelingen kan få dækket nogen af udgifterne til renovering af vindspærrepladerne. Beboerne bliver informeret, når der er nyt at berette.

Find Kanal 98 på kanal 63 i din kanalboks.

Der var ros til bestyrelsen for at gøre det godt.

Man kan kontakte p-vagterne og bede dem om, at give store lastbiler, der spærre for udsyn til skilte, p-afgifter. Find p-selskabets kontaktoplysninger på kanal 98.

Afdelingsbestyrelsen tog forslag om at lave skråparkering (så man tvinger folk den rigtige vej) til efterretning til næste gang der skal ændres på p-pladserne. Afdelingsformanden meddelte, at emnet blev debatteret i bestyrelsen ved en tidligere lejlighed og valgt fra af en bestemt årsag.

Der var ikke penge til vand- og varmemålere i indeværende år, og er derfor ikke nævnt i beretningen.

Der bliver monteret snespærrer i 2018.

Nabogården i AAB skal, ligesom afd. 604, i gang med den fulde løsning med affaldssortering og ejendomskontoret vil tage fat i AAB's afdeling om for eventuelt at finde en fælles løsning.

Der var observeret flere toiletter af forkerte typer i 82's containergård. Afdelingsformanden medgav, at der er fremmede der bruger containergården, og at det er et problem, der er svært at komme til livs.

Cykelskurene venter på afklaring på sagen med MgO plader. Bestyrelsen har planer om, at sætte små hegn op, som kan afværge uheld og ødelagt græsarealer. Ejendomskontoret indvilligede i at lave små sedler med venlige henstillinger til varevogne og lignende, der parkerer uhensigtsmæssigt og spærrer for carporte.

Ejendomskontoret renser snart afdelingens bænke for alger ol.



Knallertrum bliver først tilgængelige, når varmecentralerne er færdigrenoverede. Renoveringen genoptages først når det bliver

	<p>varmere i vejret. Herefter går der to-tre uger, før man kan få adgang til sit knallertrum. Ejendomskontoret afventer startdato for færdiggørelse af varmecentralerne.</p> <p>Ejendomskontoret indvilligede i at sætte "Knallertkørsel forbudt-skilte" op i afdelingen.</p> <p>Beretningen blev herefter godkendt ved håndsoprækning med overvældende flertal. En person stemte imod.</p>
Pkt. 5 Fremlæggelse af årsregnskab for 2017	<p>Forretningsfører Kenn E. Hansen fremlagde årsregnskab for 2017 til orientering, og gennemgik de væsentligste afvigelser og meddelte, at afdelingen kom ud med et overskud på 1.053.166 kr.</p> <p>På spørgsmål om ny isolering har medført nedsat varmeforbrug, blev det oplyst, at a conto beløb for varme var sat ned. Det viser, at afdelingen har brugt færre penge på varme end tidligere. Man kan pt. ikke sammenligne et års varmeforbrug med et andet. Isolering af højhusene er taget med i kommende vedligeholdelsesplaner. Organisationsformanden meddelte, at BB vil indføre grønne regnskaber i fremtiden, for at synliggøre afdelingernes energiforbrug.</p> <p>Mere detaljerede regnskaber for Fælleshuset blev efterspurgt, hvor udgifter til udlejning og cafédrift fremgår mere tydeligt.</p> <p>Det store underskud på konto 114 skyldes forkert budgettering.</p> <p>Årsregnskabet blev herefter taget til efterretning.</p>
Pkt. 6 Godkendelse af driftsbudget for 2019	<p>Forretningsfører Kenn E. Hansen fremlagde driftsbudget for 2019 og gennemgik de væsentligste afvigelser i forhold til budget 2018.</p> <p>Budgettet lagde op til en stigning på 0 % svarende til en uændret husleje.</p> <p>Forretningsføreren svarede på opklarende spørgsmål.</p> <p>Driftsbudget for 2019 blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.</p>
Pkt. 7 Indkomne forslag	
Forslag 1 v/Lone Simonsen	<p>Pudsning af udestuevinduer i højhusene:  <i>"Det er meget svært at komme til at pudse disse vinduer udenpå – det er direkte livsfarligt"</i>  <u>Beregning af ca. pris: 44.900 kr. ekskl. moms for begge højhuse pr. gang.</u>  <i>Glassene tages indefra, og det er en betingelse, at der er ryddet i vindueskarmen og fremkommeligt, således at vi ikke skal vente på det – ellers går vi videre til næste beboer og kommer ikke tilbage før næste gang der skal puds. Det er ligeledes en betingelse, at der enten er nogen</i></p>

	<p><i>hjemme i hele det varslede tidsrum, eller at der er lagt en nøgle hos ejendomskontoret med tydelig mærkning, hvortil nøglen passer.</i></p> <p>Forslaget fremlagt af forslagsstiller og sat til debat. Der var holdninger både for og imod fælles vinduespudsning.</p> <p>Inden forslaget blev sat til afstemning, blev det præciseret, at pudsningen skulle ske fire gange om året.</p> <p>Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning og med stemmerne</p> <p>4 for og resten imod</p> <p>faldt forslaget.</p>
<p>Forslag 1.b v/Bestyrelsen</p>	<p><b>Pudsning af udestuevinduer i lavhusene</b>  <i>"Hvis forslaget om pudsning af udestuevinduer i højhusene vedtages, mener bestyrelsen også, der skal stemmes om et enslydende forslag for lavhusene, hvor de samme forhold gør sig gældende."</i>  <u>Beregning af ca. pris:</u> Det vil koste 95 kr. pr. udestue i lavhusene. Der er 441 boliger i lavhusene. Samlet pris pr. gang er 41.895 kr. ekskl. moms. I lavhusene skal man ikke ind i lejemålene for at pudse udestuevinduerne.</p> <p>Forslaget faldt med punkt 7.1.</p>
<p>Forslag 2 v/Lone Simonsen</p>	<p><b>Skinner til udestuevinduerne</b>  <i>"I blæst står de og klaprer, og det regner og sner ind. Mener de er dårligt lavet, så det må være muligt at få sat skinner på"</i>  <u>Beregning af ca. pris:</u> 202,50 kr. pr. altan. I alt 162.202,50 kr. ekskl. moms.  <u>Indstilling fra bestyrelsen:</u> Vi indstiller forslaget til forkastelse. Ønsker den enkelte beboer sådanne skinner, kan man købe dem hos den lokale glarmester. Vi vil dog gøre opmærksom på, at man skal huske at gøre plads til, at der stadig kan komme lidt luft ind, så vi ikke risikerer fugt og skimmelproblemer.</p> <p>Forslagsstiller redegjorde årsag for forslaget. Afdelingsbestyrelsen indstillede til, at forslaget blev forkastet da ikke alle i afdelingen ønsker skinner, og at man selv henvender sig hos glarmesteren, hvis man vil have skinner op.</p> <p>Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning. Med stemmerne</p> <p>4 for og resten imod</p> <p>faldt forslaget.</p>
<p>Forslag 3 v/Anni Jørgensen</p>	<p>Forsalg om at beboerne fremover selv køber brusehoveder m.m.  <i>"Jeg foreslår, at det ikke længere skal være muligt, at der udleveres diverse reservedele såsom perlatorer/luftblandere samt brusere. (forkortet ref.)"</i>  <u>Indstilling fra bestyrelsen:</u> vi indstiller til, at forslaget vedtages, således at det allerede kommer til at gælde fra 1. juli 2018.</p> <p>Forslagsstiller havde meldt afbud pga. sygdom.</p>



	<p>Bestyrelsen ønskede, at kigge nærmere på forslaget og præcisere, hvad man selv skal købe. Herefter kommer bestyrelsen med et nyt forslag på næste ordinære afdelingsmøde.</p> <p>Dermed trak bestyrelsen, i henhold til aftale med forslagsstiller, forslaget tilbage.</p>
Forslag 3.b v/Anni Jørgensen	<p>Det vi sparer, kunne vi bruge til nye legepladser, sociale arrangementer eller andet. <i>Indstilling fra bestyrelsen. Vi indstiller til, at forslaget vedtages.</i></p> <p>Forslaget blev trukket tilbage, da punkt 7.3 ikke blev behandlet.</p>
Forslag 4 v/Organisations- bestyrelsen	<p><b>Forslag om at oprette et antennelaug i organisationen</b> <i>"organisationsbestyrelsen foreslår, at vi oprettet et fælles antennelaug i Brøndby Boligselskab. Som det er i dag, skal den enkelte afdeling sende en eller flere personer af sted til repræsentantskab med mere i antenneforeningen hvert år. vi er flere afdelinger, som sjældent sender nogen. Dermed mister vi indflydelse i en antenneforening, som bliver større og større for hvert år Ca. pris vil være 5 kr. pr. md. for hvert enkelt lejemål jf. omdelt materiale."</i></p> <p>Organisationsformanden redegjorde for baggrunden for forslaget som blev diskuteret med holdninger både for og imod.</p> <p>På anmodning om vedtægter for det nye antennelaug, meddelte forretningsføreren, at første udkast vil blive fremlagt til behandling og evt. godkendelse på den stiftende generalforsamling. Opbygning af laugets organisering blev kort beskrevet. Antennelaug skal godkendes af Antenneforeningen af 1986, før det endeligt kan optages i foreningen.</p> <p>Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning.</p> <p>Med stemmerne 19 for 12 imod 9 ved ikke</p> <p>blev forslaget godkendt, og afd. 604 indgår dermed i det fælles antennelaug til 5 kr. pr. måned pr. lejemål.</p>
Pkt. 8a Valg af formand	<p>Formand for 2 år: Channe Hjerteborg genopstiller Channe blev valgt med applaus uden modkandidater.</p>
Pkt. 8b Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer	<p><b>Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år</b></p> <p>Helle Knudstrup Camilla Halse Anni Jørgensen modtog alle tre valg for 2 år – uden modkandidater.</p> <p>Da et tidligere bestyrelsesmedlemmer var trådt ud af bestyrelsen,</p>

	<p>ligesom dennes efterfølger, var der endvidere valg af et bestyrelsesmedlem for 1 år.</p> <p>Ingen af afdelingsmødets tilstedeværende deltagere ønskede at stille sig til rådighed til posten som bestyrelsesmedlem for 1 år, der således ikke blev besat.</p>
Pkt. 8c Valg af 1. suppleant	<p><b>Valg af 1. suppleant - for 1 år</b></p> <p>Der var ingen kandidater til posten, som ikke blev besat.</p>
Pkt. 8d Valg af 2. suppleant	<p><b>Valg af 2. suppleant - for 1 år</b></p> <p>Der var ingen kandidater til posten, som ikke blev besat.</p>
	<p>Afdelingsbestyrelsen består herefter af:            Formand: Channe Hjerteborg            Bestyrelsesmedlemmer: Camilla Hasle, Helle Knudstrup, Mohamed Barghadouch, Brian Michaelsen, Anni Jørgensen.</p> <p>Dermed er en bestyrelsespost samt 1. og 2. suppleant posterne vakante – alle tre poste for 1 år.</p>
Pkt. 9 Eventuelt	<p>På opfordring fra salen, om at scenen blev benyttet til musik arrangementer, gentog bestyrelsen, at man er velkommen til, på frivilligbasis, at arrangere begivenheder på scenen mv. Og man er velkommen til at komme med input til bestyrelsen.</p> <p>På spørgsmål til fugt kældre, kunne driften oplyse, at problemet er ved at blive undersøgt, for at finde en løsning.</p> <p>Da de nye døre får mindre karme, kan de gamle dør nr. Ikke genbruges og ejendomskontoret laver nye nr. til hoveddørene</p> <p>Dirigenten takkede for god ro og orden og afdelingsformanden fik ordet og oplyste, at afdelingen har fået en ny 1. varmemester og at tidligere lokalinspektør, Michael Bengtsson, nu er boligsocial varmemester for ældreboligerne i afd. 609 og 921. I den anledning roste og takkede bestyrelsen Michael for de mange år, han har været i afd. 604, og han fik en stort hånd med på vejen. Endvidere var der også ros og klap til den nye 1. varmemester, Dan B. Nielsen.</p> <p>Afdelingsformanden takkede til slut afdelingsbestyrelse samt dirigenten for det gode arbejde samt administrationen for venlig deltagelse og sekretærhjælp til referat. Herefter blev mødet hævet.</p>
	<p>Dato: 24/5-18</p> <p></p> <p>Channe Hjerteborg Afdelingsformand</p>
	<p>Dato: 2. maj 2018</p> <p></p> <p>Michael Buch Barnes Dirigent</p>

MRO/2. maj 2018