



## Referat ordinært afdelingsmøde i afd. 604-0 Brøndby Nord

**Onsdag den 22. juni 2022 kl. 18.30**

**Kilden, Nygårds Plads 31, 2605 Brøndby**

Tilstede: Beboere fra 37 lejemål (74 stemmer).

Organisationsbestyrelsen: Annette Jönsson

Drift: Lokalinspektør Per Lydersen, varmemester Allan Hausmann

Administration: Forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde, forvaltningskonsulent Jack Havmand, kommunikationsmedarbejder Lisbeth Rasmussen

Tinus Lassen, BL – Danmarks Almene Boliger

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2021
5. Godkendelse af regnskab 2021
6. Godkendelse af budget 2023
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
  - a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2024
  - b. Valg af 2 suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
10. Eventuelt

Farve på stemmesedler: Orange

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	Afdelingsformanden bød velkommen og foreslog Tinus Lassen som dirigent. Han blev valgt, takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt med uddeling af 1. indkaldelse den 23. maj og endelig dagsorden den 14. juni indeholdende de punkter, den skal i henhold til vedtægterne. Derpå gennemgik han dagsordenen.
2. Valg af referent	Lisbeth Rasmussen blev valgt som referent.
3. Valg af stemmeudvalg	Allan Hausmann, Lene og Danny blev valgt.
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2021	Der var udsendt skriftlig beretning. Et afdelingsbestyrelsesmedlem læste beretningen op.

En beboer gav udtryk for, at bestyrelsen er driftig og har gjort det godt.

En beboer spurgte til, om han kunne få uddybet lidt omkring motionsrummet.

Afdelingsformanden forklarede, at man laver en forening, der gerne skal komme alle til gode. Man er på vej med oprettelsen af foreningen.

En beboer spurgte til den nye parkeringsordning. Det står uklart for hende, hvordan gæster skal holde.

Lokalinspektøren forklarede, at man skal holde inden for båsene og må holde alle steder, hvis man har gæstetilladelse og holder sig inden for vægtgrænsen for bilen.

Der blev spurgt til, om varevogne ikke kunne komme ned til parkeringspladserne for de store biler.

Lokalinspektøren forklarede, at de har lige så meget ret til at holde på parkeringspladserne som andre, men at man kan opfordre dem til at parkere i de brede parkeringsbåse.

Lokalinspektøren tilføjede, at biler mellem 3100 og 3500 kg skal holde på de særligt angivne pladser. Så må man se, om der er pladser nok og reagere, hvis der ikke er.

En beboer undrede sig over, at han havde fået en skrivelse om, at han ikke måtte holde i sin carport.

Lokalinspektøren forklarede, at det var en fejl - man skal selvfølgelig ikke have bøder, når man holder i sin carport.

En beboer mente, at 1 time er i underkanten for gæster, og at det var for dårligt, at beboerne ikke har haft indflydelse.

Lokalinspektøren fortalte, at der har været ekstraordinært afdelingsmøde om de nye regler.

	<p>Et afdelingsbestyrelsesmedlem påpegede, at man kan komme med ændringsforslag til 1-times begrænsningen på et afdelingsmøde.</p> <p>Der blev spurgt til, hvor tit parkeringsvagterne kommer. Lokalinspektøren fortalte, at hvis nogen holder ulovligt på afdelingens parkeringspladser, kan man ringe til parkeringsselskabet og få dem til at komme ud.</p> <p>Beretningen blev derpå godkendt.</p>
<p>5. Godkendelse af regnskab 2021</p>	<p>Forvaltningskonsulenten fremlagde regnskabet.</p> <p>Det udviser et underskud på knap 4 mio. kr., fordi afdelingens gamle byggesag først blev afsluttet i 2022. Det udlignes i 2022.</p> <p>Der er merudgifter på vand, el og varme, drift af ejendomskontor, henlæggelser (det er her den store merudgift er i forbindelse med byggesagen) og renter.</p> <p>Der er mindreforbrug på ejendomsskatter, løn, almindeligt vedligehold (ikke planlagt vedligehold) og diverse (beboeraktiviteter, advokat mm.).</p> <p>Der blev spurgt til, hvorfor der er mindreforbrug til løn til ejendomsfunktionærer. Det er fordi, der har været en del udskiftning i personalet, forklarede lokalinspektøren.</p> <p>En beboer påpegede, at han for 2 år siden havde bedt om regnskab for Nordlys og vaskeriet, som han ikke har fået.</p> <p>Forvaltningskonsulenten fortalte, at han kan uddele et regnskab bagefter, hvor det er udspecificeret.</p> <p>Beboeren påpegede, at man lige så godt kunne få det sendt ud med regnskabet.</p> <p>Forvaltningskonsulenten forklarede, at man ikke har indflydelse på, hvordan det udsendte regnskab ser ud – både revisionen og afdelingsbestyrelsen har gennemgået de udspecificerede regnskaber.</p> <p>Lokalinspektøren forklarede på en bemærkning fra salen, at de 2 varmecentraler ved højhusene bliver</p>

	<p>skiftet i år, så der skulle være sikret varmt vand til de øverste etager.</p> <p>Derpå blev regnskabet enstemmigt godkendt.</p> <p>Forvaltningskonsulenten fremlagde derpå det grønne regnskab.</p> <p>CO<sub>2</sub>-udledningen er steget fra 2020 til 2021. Det er den også for forsyningsselskaberne som gennemsnit, men afdelingens udledning er steget mere. Den ligger dog stadig under forsyningsselskabernes gennemsnitsudledning. Der skal arbejdes på at få CO<sub>2</sub>-udledningen til at falde igen, men det kan nye varmecentraler ved højhusene sandsynligvis hjælpe på.</p> <p>Der blev spurgt til, hvilken påvirkning solcellerne har på resultatet.</p> <p>Lokalinspektøren svarede, at solcellerne ikke er tidssvarende længere, så de udnyttes ikke. Man er ved at kigge på en løsning ang. solceller.</p>
6. Godkendelse af budget 2023	<p>Forvaltningskonsulenten fremlagde budgettet.</p> <p>Budgettet indeholder en huslejestigning på 1,82 procent. Det er lavt i forhold til inflationen, men der kommer nogle penge tilbage i forbindelse med byggesagen, så derfor kan huslejen holdes nede.</p> <p>Der budgetteres med en del mere på de variable udgifter. Det dækker primært over overenskomstmæssige lønstigninger, men der er også blevet flyttet udgifter fra andre konti til poster under variable udgifter – bl.a. snerydning.</p> <p>Der er sat 24 mio. kr. af til planlagt vedligehold i 2023. Det er ikke noget, der påvirker budgettet, for de er sparet op i tidligere år.</p> <p>Der blev spurgt til, hvad det er for en byggesag, der henvises til mht. regnskabet.</p> <p>Forvaltningskonsulenten forklarede, at det er byggesagen med udskiftningen af MgO-pladerne.</p>

	<p>Budgettet blev derpå godkendt med et stort flertal (en enkelt undlod at stemme).</p>
<p>7. Indkomne forslag</p> <p>7.1 Ændring af parkering for køretøjer på 3.100 – 3.600 kg.</p>	<p><i>Forslagstekst: Til køretøjer mellem 3.100 – 3.600 kg kan der udstedes gæsteparkering, som dog kun vil gælde i maks 8 timer. Parkering kan evt. henvises til særlige områder på parkeringspladsen</i></p> <p><i>Begrundelse herfor er at man ikke kan modtage gæster som det er i dag, da der ikke er nogle muligheder for at parkere andre steder. Hvis vi har brug for lidt hjælp i dagligdagen, kan vores søn ikke komme os til hjælp da han kører i en bil der vejer over 3.100 kg., ligesom han heller ikke kan komme forbi til en kop kaffe eller andet, sammen med vores børnebørn.</i></p> <p><i>I det daglige kan personer der bor i afdelingen godt få en parkeringstilladelse til køretøjer over 3.100 kg., hvilket er helt på sin plads, men hvis man kommer på besøg i et par timer, må man ikke parkere her,</i></p> <p>Forslagsstilleren påpegede, at ændringsforslag til parkeringsregler blev henvist til afdelingsmødet. Forslagsstiller synes ikke, det er rimeligt at bede sin søn om at parkere et andet sted.</p> <p>En beboer gav udtryk for, at hvis man gav en tilladelse, kunne der hurtigt komme mange andre store biler.</p> <p>Forslagsstiller uddybede, at forslaget handler om en mulighed for en kort gæsteparkering – ikke døgnparkering.</p> <p>En beboer påpegede, at hvis bilen ikke kan holde på de almindelige parkeringspladser, bør der ikke gives dispensation for gæsteparkering.</p> <p>En beboer mente ikke, at det vil betyde noget.</p> <p>Et afdelingsbestyrelsesmedlem spurgte til, hvad det betyder, når der i forslagsteksten står, at der evt. kan henvises til særlige områder. Bør det ikke være en forudsætning, at der kan henvises til særlige pladser?</p>

<p>7.2 Tilladelse til at gæster med hund kan overnatte 2 nætter i helligdagene efter at have meldt – og fået det godkendt på afd. kontoret.</p>	<p>Lokalinspektøren præciserede, at der er afmærkede pladser i hver gård til biler ml. 3100 og 3500 kg.</p> <p>Afdelingsformanden påpegede, at antallet af pladser til store biler er afstemt efter behov – så de ikke står tomme. Han tror, at der vil være behov for flere pladser til store biler, hvis gæsteparkering bliver tilladt.</p> <p>Lokalinspektøren gav udtryk for, at man kan løse problemet med en omformulering af regler uden at lave flere pladser eller lave pladser om.</p> <p>En beboer spurgte, om det kunne vedtages for et år, og så kan man se, hvordan det går? Forslagsstiller mente, at de pladser, der allerede er reserveret til store biler, altid er optaget. Han kan ikke se, at man ikke skal kunne holde på andre pladser.</p> <p>Der stemmes om, hvorvidt det skal være muligt at få 8 timers gæstetilladelse til biler ml. 3100-3500 kg på alle parkeringspladser – dog med det forbehold, at man skal kunne parkere inden for stribene.</p> <p>Et flertal stemte imod forslaget. Forslaget blev ikke vedtaget og dermed blev et ændringsforslag om at evaluere ændringen næste år ikke behandlet.</p> <p><i>Forslagstekst: Det er vigtigt at ordningen ikke kan misbruges. Derfor skal det meldes og godkendes på kontoret med en tydelig beskrivelse af perioden, adressen, lejerne og hvilken hund det drejer sig om. Der kan kun gives tilladelse til en hund i et givet tidsrum. Fordelen er at men ikke skal sende sine gæster hjem fra juleaften eller påskefrokosterne med alkohol i blodet, men tilbyde dem at sove natten over eller 2 nætter – nu det er helligdag og familien er samlet.</i></p> <p>Forslagsstiller uddybede, at hun gerne vil have en begrænsning på, hvor længe gæster med hund kan overnatte i afdelingen.</p> <p>En beboer påpegede, at der ikke engang er hånd i hanke med dem, der har en hund.</p>
---	---



	<p>En beboer påpegede, at det er et vanvittigt forslag at administrere.</p> <p>En beboer påpegede, at han lukker gæster med hunde ind, om så bestyrelsen siger nej.</p> <p>Et afdelingsbestyrelsesmedlem spurgte til, om det kun er hunde – ikke katte?</p> <p>Forslagsstiller sagde, at det også bør gælde katte.</p> <p>En beboer påpegede, at man måske i stedet bør revurdere husordenen på det punkt – hvorvidt hunde bør overnatte med ejer.</p> <p>Dirigenten påpegede, at det stillede forslag også ville være en ændring af husordenen.</p> <p>En beboer påpegede, at det bør være muligt at få gæster med hund uden at skulle have en tilladelse.</p> <p>En beboer spurgte, om man ikke bare kan sætte en grænse i husordenen uden at involvere administrationen.</p> <p>Der stemmes om, hvorvidt der skal indføres tidsbegrænsning på gæster med hunde – der stemmes om forslaget som fremsat.</p> <p>Et flertal stemte imod - forslaget blev ikke vedtaget.</p>
<p>8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2024</p> <p>b. Valg af 2 suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde</p>	<p>Michael Kruse-Olsen genopstillede. Sten Nielsen (tidligere suppleant indtrådt i stedet for Anni) genopstillede.</p> <p>De blev genvalgt uden modkandidater.</p> <p>Morten Kjeldgaard Christensen genopstillede ikke. Jonas Nordstrøm stillede op. Maiken Kit Jensen stillede op</p>

	<p>De blev valgt uden modkandidater. Det blev aftalt, at Maiken er 1. suppleant og Jonas 2. suppleant.</p>
9. Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer.	<p>Det er tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger medlemmer til repræsentantskabet i Brøndby Boligselskab.</p>
10. Eventuelt	<p>Der blev spurgt, om man må parkere i AAB på sin tilladelse.</p> <p>Lokalinspektøren fortalte, at det må man.</p> <p>Det blev påpeget, at det er blevet lovet, at der ville være en app. Det er der ikke.</p> <p>Lokalinspektøren fortalte, at appen forventes klar i august.</p> <p>Der blev spurgt, hvornår stolper ved carporte laves. Lokalinspektøren fortalte, at der skal rettes henvendelse til ejendomskontoret med den problematik. Der er bestilt nye rør til de steder, hvor det er et problem.</p> <p>Varmemesteren supplerede med, at der er blevet kigget på det, og arbejdet går i gang i næste uge.</p> <p>En beboer spurgte til, om der er en begrundelse for, at der ikke er døgnåbent i vaskeriet.</p> <p>En beboer fortalte, at der ikke er døgnåbent på grund af hærværk.</p> <p>En beboer spurgte til en utæt dør ved svalegang – hvornår det kan blive ordnet.</p> <p>Lokalinspektøren fortalte, at man er i gang med at løse en tvist, så dørene kan blive udskiftet. Hvis der er problemer, må man rette henvendelse til ejendomskontoret.</p> <p>Der blev spurgt til, om der er en grænse for, hvor mange biler med samme ejer, der kan udstedes gæstetilladelse til. Man skal henvende sig til ejendomskontoret, hvis man oplever problemer med at få udstedt gæstetilladelse på den baggrund.</p>



En beboer spurgte til, hvorfor gårdmænd optager nogle lukkede garager.

Lokalinspektøren fortalte, at det er for at sikre nogle værdier og fordi, der ikke er plads andre steder.

En beboer spurgte til, om der er kriterier for tilflyttere – hun er bekymret for småkriminalitet mm.

Der blev svaret, at der er dele af Brøndby Nord, hvortil der anvises af kommunen. Det har boligselskabet ikke indflydelse på. Forretningsføreren påpegede, at man har italesat det overfor kommunen, at kommunen bør have fokus på, hvilke borgere man anviser.

En beboer fortalte, at der har været en rigtig god aktivitet med lokalpolitiet, som der kun mødte 7 beboere op til – der kunne flere godt have været. Det fremgik af mødet, at der ikke er så meget kriminalitet på Brøndby Nord Vej – i hvert fald ikke noget, der bliver anmeldt til politiet. Der blev opfordret til at folk dukker op til sådan et møde en anden gang.

En beboer påpegede, at belægningen ved udendørs motionsredskaber er ren pløremark, når det regner.

Lokalinspektøren svarede, at man kigger på det.

En beboer påpegede, at lågene på affaldsøerne larmer, når folk bruger dem. Hun havde fået at vide, at man var i fuld gang med at få støjdæmpet, men det larmer stadig.

Varmemesteren fortalte, at den løsning, man havde fundet, ikke var god. Man er i gang med at kigge på anden løsning.

En beboer spurgte, om der ikke kan etableres pumper på cykelskurene. Og så må indkastet til plastikaffald i molokker gerne være større.

Lokalinspektøren noterede det med pumperne – man vil kigge på det, men man kan ikke love noget. Ang. indkast til plastik bliver det større.

En beboer spurgte til, om der bliver lavet oprydning i efterladte cykler.



	<p>Varmemesteren fortalte, at det er noget, man sætter i gang i løbet af sommeren.</p> <p>Dirigenten takkede for god ro og orden.</p> <p>Afdelingsformanden takkede for fremmødet. Han opfordrede beboere til at skrive, hvis de vil være med i aktivitetsudvalget – og til at benytte bestyrelsens besøgstid, der kommer igen efter sommerferien.</p> <p>Derpå ønskede han god sommer.</p> <p>Mødet sluttede kl. 20.53.</p>
--	--

For referatets godkendelse:

Brøndby, den 28/6-22 2022

Brian Michaelsen (formand)

København, den 28. juni 2022

Tinus Lassen (dirigent)