

Referat ordinært afdelingsmøde i afd. 601-0 Kirkebjerg

Torsdag den 23. september 2021 kl. 19.00

Kirkebjerg-salen, Park Allé 282, 2605 Brøndby

Tilstede: 54 lejemål (108 stemmer)

Organisationsbestyrelsen: Michael Buch-Barnes, Annette Jönsson

Drift: Konstitueret driftschef Jan Forsberg

Administration: Konstitueret forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde, forvaltningskonsulent Jack Havmand, kommunikationsmedarbejder Lisbeth Rasmussen.

Advokat Henrik Dreyer

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 og 2 til 2023
 - c. Valg af 2 suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
10. Eventuelt

Farve på stemmesedler: Lyseblå og lysegule

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	Eva Leander Mikkelsen bød velkommen, præsenterede de fremmødte fra administration og organisationsbestyrelse samt afdelingsbestyrelse og foreslog Henrik Dreyer som dirigent. Han blev valgt. Dirigenten konstaterede, at afdelingsmødet er varslet med minimum 4 ugers varsel. Indkaldelse er omdelt 25. august 2021. Han konstaterede desuden, at dagsorden var i henhold til reglerne. Afdelingsmødet således lovligt varslet og indkaldt. Derpå gennemgik dirigenten dagsordenen.
2. Valg af referent	Lisbeth Rasmussen valgt.
3. Valg af stemmeudvalg	Line og Georg valgt.
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2020	Beretning er tidligere fremsendt. Afdelingsformanden fremlagde hovedpunkter.

	I samarbejde med samtlige afdelinger i boligselskabet gennemføres en analyse af, hvor det er muligt at lave parkeringspladser. Hun fortalte endvidere, at man også vil komme ind på el-ladestandere. Derudover er der blevet arbejdet på husorden og vedligeholdelsesreglement sammen med Lejerbo. Nye udkast og eventuelle ændringer kommer til behandling på et senere afdelingsmøde. Maling af opgange er under udførelse. Organisationsbestyrelse er ansøgt om midler til maling af opgange. Det er et stort projekt til 7 millioner kr. Det forventes, at man er færdig med projektet inden årets udgang. Ang. helhedsplanen: Der vil komme et ekstraordinært afdelingsmøde om det, og der vil være nærmere orientering under senere punkt. Derudover er der kommet beboerblad i afdelingen og en aktivitetsmedarbejder, som deles med to andre afdelinger. Der blev spurgt til stof, der er fundet under maling af opgange. Det er bly, fortalte afdelingsformanden. Derfor skulle projektet håndteres på anden måde. Der har desuden været vand i opgangene, så maling er skallet af. Nu bliver vægge behandlet med åndbart materiale 30 centimeter op i opgangene. Balustrene er ikke med i projektet, da udgiften til dette blev varslet til flere hundrede tusinde kr. Der blev spurgt til Landsbyggefondens støtte til helhedsplanen – er der givet tilskud til omfangsdræn? Afdelingsformanden svarede, at det ikke er et fuldt tilskud, afdelingen får. Landsbyggefonden vil til gengæld give tilskud til hulmursisolering uden huslejekonsekvens. Forretningsfører supplerede med, at omfangsdræne er udstøttet arbejde. Der var ikke yderligere bemærkninger til beretningen.
5. Godkendelse af regnskab 2020	Forvaltningskonsulenten fremlagde regnskabet. Regnskabet viser et overskud på godt 100.000 kr.

	Der er brugt flere penge på vand. Det skyldes sandsynligvis, at mange har været hjemme under corona, da der ikke har været nogen større brud på rør. JP Vagt er udgiftsneutralt for afdelingen, forklarede forvaltningskonsulenten. Det skyldes tilskud fra organisationsbestyrelsen. Der blev spurgt til, hvad penge til vedligehold bliver brugt til – er det kun maling af opgange? Forvaltningskonsulenten forklarede, at det ikke er med i regnskabet for 2020, da det udføres i 2021, men det er planlagte og løbende vedligeholdelsesopgaver, der indgår i punktet. Kan det betale sig at have parkeringsvagt, blev der spurgt? Forvaltningskonsulenten forklarede, at det kommer an på omstændighederne. Regnskabet blev godkendt. Derpå fremlagde forvaltningskonsulenten det grønne regnskab. Afdelingen har klaret sig 9% bedre på nedsættelse af CO2-udledning end forsyningsselskaber i Danmark.
6. Godkendelse af budget 2022	Forvaltningskonsulenten fremlagde budgettet. Huslejen er sat til at stige 0,14%. Der er en lille stigning på henlæggelser, fordi man har fundet ting, der skal laves. Til gengæld skal der ikke betales så meget af på lån. Det blev påpeget, at det ikke er gennemsigtigt ang. husleje. Med det menes, at huslejen stiger mere syd for Park Allé. Huslejen opgøres på, hvad det vil koste pr. kvadratmeter. På alle andre lejemaal er det cirka 63 kr. pr. kvadratmeter. Syd for Park Allé er det ca. 68 kr. Forskellen mellem rækkehusene syd for Park Alle og de øvrige bliver det ved med at stige år for år, til trods for at lejerne har samme procentvise stigning. Det skal tydeliggøres. Forvaltningskonsulenten ville kigge på det. Der er afsat 3 millioner kr. til målere – er det vandmålere? blev der spurgt. Ja, lød svaret fra forvaltningskonsulenten, for loven siger, vi skal have det.

	18.600 kr. i husleje på at have ejendomskontor på Kirkebjerg Torv – ville det ikke være bedre at have lejeindtægter fra en anden erhvervslejer? blev der spurgt. Forvaltningskonsulenten sender bestyrelsen en oversigt over, hvad diverse-udgifterne til ejendomskontoret dækker over. Afdelingsformand tilkendegav, at man gerne vil kigge på udgifter til ejendomskontor. Budgettet blev godkendt.
7. Indkomne forslag	<i>(Forslagets tekst er markeret med kursiv).</i>
7.1 Baldakiner i rækkehusene	<i>Opfølgning på tidligere beslutning: Der blev i 2017 nedstemt et forslag om baldakiner i rækkehusene. Nedstemning gav samtidig bestyrelsen den opgave at finde en baldakin til bebyggelsen til senere fremlæggelse. Der er indhentet tilbud på den baldakin, der hedder Emma som inkl. montering vil koste 2.750 kr. per enhed at sætte op. Ifølge det oprindelige forslag skulle udgiften afholdes af det enkelte lejemål.</i> Der blev spurgt til, hvad der skal ske med lamper. Hvis man vælger baldakin, er man nødt til at flytte lampe, så det vil indebære, at lamper vil sidde forskellige steder, med mindre man vælger at flytte dem alle. Bestyrelsen arbejder videre med forslag.
7.2 Udestuer og overdækkede terrasser på kollektiv råderet	<i>Opfølgning på tidligere beslutning: Der blev i 2018 stemt for muligheden for at få udestuer og overdækkede terrasser på kollektiv råderet i henhold til de godkendte tegninger. Den månedlige udgift for henholdsvis udestuer og overdækkede terrasser være: Udestuer 1.747 kr., overdækkede terrasser 1.086 kr. - begge er per måned med løbetid på 10 år. Ovenstående gælder for rækkehusene. Grundet etageejendommenes bygningskonstruktioner som i afdelingen er varierende specielt med hensyn til terræn, er det ikke muligt at finde en ensartet løsning på etageejendommene. Ønskes der løsninger vedrørende etageejendommene, vil disse være økonomisk betydelig dyrere end de eksisterende på rækkehusene.</i> Bestyrelsen arbejder videre med de tal, der foreligger, da de forekommer høje.

7.3 Individuel udskiftning af lejlighedsdøre/hoveddøren

Forslag: Vil gerne stille forslag om at benytte råderetten til udskiftning af hoveddøren til nye ståldøre, som slutter mere tæt og vil tage meget støj fra opgangen. Ordningen kan være tilrettelagt således, at man skal betale døren og montage af denne over huslejen i ca. 3 år. Man kan få boligstøtte til denne ordning.

Forretningsfører bemærkede, at det er et godt forslag – mange fordele, men økonomi vil være bedre ved at spare op til en samlet udskiftning i stedet for individuel. Det vil også give et uensartet visuelt udtryk og forskellige driftsomkostninger. Typisk afskrives nye døre over 15 år – ikke 3, som forslagsstiller har skrevet.

Det blev påpeget, at dørene er utætte.

Hvad er prislejet? Med montage osv. koster det nok 20000-25000 for en dør, fortalte forretningsføreren.

Det blev påpeget, at under råderetten må udskiftning af døre gælde både lejligheder og rækkehuse.

Der blev stillet forslag til, at det blev undersøgt nærmere af bestyrelsen.

Så ville det også være rart at vide, hvor lang tid man skulle spare op for at få nye døre, blev der sagt.

Det blev påpeget, at der netop er blev skiftet døre i Tranevænget – måske kunne man få god information fra dem.

Forslagsstiller trak forslag og indvilligede i stedet i en nærmere undersøgelse af, hvad udskiftning af døre indebærer.

7.4 Ladestander til el-biler i garager/carporte over den kollektive råderet

Forslag: Vi vil meget gerne stille et beboerforslag, der gør, at det bliver muligt at få installeret en lade stander til el/hybridbil i lejede garager og carporte. Vores forslag går ud på, at det skal være muligt at få installeret en ladestander og benytte råderetten. Dette vil være uden udgift for byggeriet, da det er den enkelte beboer, der skal stå for udgiften til installationen. Det skal naturligvis være en autoriseret installatør, der skal stå for installationen efter beboerens valg. 40 % af alle biler, der bliver solgt i dag, er med ladestik, og med vores forslag

vil fremtidssikre vores garager og carporte og samtidig bidrage til den grønne omstilling. Og vil gøre det muligt for beboere der bor i lejlighed at kunne anskaffe sig en el- eller hybridbil. Samtidigt vil vi også opfordre til, at vores bestyrelse arbejder på at få installeret offentlige lade-standere på de almindelige P-pladser, forbeholdt beboere i byggeriet til dem der ikke har en garage eller carport.

Forslagsstiller kunne godt tænke sig, at kunne lade sin hybridbil op hjemme. Det ville koste 21.000 kr. Det ville være fornuftigere at kunne gøre over råderetten over 10 år. Dertil kommer, at Brøndby Kommune er langt bagud på offentlige ladestandere. Derfor en opfordring til bestyrelse til at få offentlige ladestandere i byggeri.

Forretningsføreren fortalte, at organisationsbestyrelsen netop har godkendt opstart af forløb, hvor man undersøger muligheder for ladestandere i alle afdelinger. Denne undersøgelse betales af boligorganisationen. Man er nødt til at undersøge præmisserne, og beboerne vil blive orienteret efterhånden, som det skrider frem.

Der blev spurgt til tidshorisont. Forretningsfører går ud fra, at der er noget inden for en måneds tid, som afdelingerne kan gå videre med.

Forslagsstiller påpeger, at det kun handler om den ene del af hans forslag. Ikke om den del, der drejer sig om individuelle ladestandere.

Skal nye lejere af carport så betale for el-ladestandere, hvis de kører dieselbil, blev der spurgt. Det må ikke komme i vejen for folk, der har skrevet sig op til noget, blev det påpeget.

En anden mente, at det ikke ville komme i vejen, da der vil komme flere med elbiler. Det kan kun være et plus for området.

Derpå blev der stemt om forslaget om individuel installation af el-ladestander over råderetten.

Forslaget blev vedtaget.

7.5 Tilladelse til at holde 2 hunde i rækkehusene

Forslag: Må vi have 2 hunde i rækkehusene? Jeg foreslår, at det kun er rækkehusene, der stemmer om dette punkt, da vi

7.6 Skal det være muligt for beboerne for egen regning at anlægge træ-terrasse

som hundeejere ikke må komme i området ved lejlighederne i vores afdeling med vores hunde. Beboerne i lejlighederne bliver dermed ikke berørt på nogen måde uanset udfaldet af dette forslag.

Det blev påpeget, at man gerne må gå gennem Kirkebjerg med sin hund, da der ikke er noget forbud mod det i husordenen.

Skulle man så ikke tage forbuds-skiltene ned, blev der spurgt?

Det kan man godt tale om, men det er ikke det, der er stillet forslag om, påpegede afdelingsformanden.

Afdelingsformanden påpegede, at der ikke er lovhjemmel til at håndhæve et forbud mod hundeluftning.

En foreslog, at man kunne skifte skilte ud, så der i stedet stod, at hunde ikke måtte gå løs.

22 stemte for forslaget.

47 stemte imod forslaget.

Forslaget om 2 hunde i rækkehusene blev ikke vedtaget.

Forslag: Både lejemål og omgivelse fremstår mere velholdt og attraktive. Ældre/dårligt vedligeholdte haver og terrasser forskønnes uden omkostninger for afdelingen. Forslaget gælder for stue-lejemål med egen have og påvirker ikke etage-lejemål. Kan nemt fjernes, hvis nye beboere ikke vil overtage. Finansieres af beboer. Der kan skiftes krav om f.eks. skadedyrssikring og lignende ud over gældende lovgivning.

Forretningsfører opfordrede til, at det i givet fald sker via ansøgning til administrationen, så der kommer formel godkendelse.

Det blev påpeget, at det ligger i forslaget.

Det blev påpeget, at det kan være godt for området, da det jo ikke er alle, der interesserer sig for at holde haven.

Afdelingsformanden påpegede, at det også er vigtigt med ansøgning pga. LAR-projektets render.

	Forslaget blev vedtaget.
7.7 Oprettelse af legepladsudvalg	<i>Forslag: Der er kommet flere børn i afdelingen, store som små, og et legepladsudvalg skal se til, at afdelingens legepladser er bedst mulige for afdelingens brugere. Formål at se på hvordan legepladserne kan udvikles og komme med forslag til f.eks. hvilke legeredskaber, der er behov for. Udvalget skal bestå af 3 personer og have mulighed for at lave indkøb til legepladserne.</i> Afdelingsformanden motiverede det med, at der er begyndt at komme mange henvendelser fra beboere angående legepladser. Afdelingsbestyrelsen vil gerne uddelegere opgaven. Økonomi er ikke helt fastlagt endnu, men omkring 25.000-30.000 kr. Kunne man ikke sende brev ud til samtlige beboere, blev der spurgt. Hvis det bliver vedtaget, kan man jo sende seddel ud, om hvem der har lyst til at deltage, påpegede afdelingsformanden. Forslaget blev vedtaget.
7.8 Skal nytehavelere have mulighed for at leje mere end 1 nytehave	<i>Forslag: Der står mange nytehave tomme eller ubenyttede hen, med massive mængder ukrudt og gode gemmesteder for dræbersnegle og andre skadedyr. Disse ubenyttede haver kunne bruges til køkkenhaver af de haveejere, der har lysten og energien til at dyrke frugt og grønt til egen husholdning. Som reglerne er i dag, kan man kun leje en have pr bolig, der som regel er en lysthave, hvor man kommer og hygger sig om sommeren. Man har selvfølgelig mulighed for at etablere en mindre del som køkkenhave, men muligheden for at dyrke større mængder grøntsager og frugter er meget begrænset, som reglerne er i øjeblikket. Det er trist, når man har lysten til at dyrke ting, men bare må gå rundt og se på de ubrugte haver, der ligger nyttesløst hen.</i> Dirigenten spurgte, om forslagsstiller kunne forestille sig forslaget med den tilføjelse, at man ville opgive have nr. 2, hvis der kom venteliste.

	Så skal det være sådan, at det er med en sæsons udgang, påpegede forslagsstiller. Driftschefen påpegede, at der er venteliste til nyttehaver, men folk vil have de velplejede haver. Forslaget kom dermed til at lyde på, at man kan leje endnu en have, og man er pligtig til at opgive den med et års varsel, hvis der kommer venteliste. Nyttehavereregulativet kan ændres igen, påpegede dirigenten. Forslaget blev vedtaget.
7.9 Bedre udnyttelse af trailerparkering	<i>Forslag: Afdelingsbestyrelsen har et forslag til bedre udnyttelse af trailerparkeringsområdet bag Containergården der pt. er på betalingsbasis og vi vil foreslå bliver uden beregning. Formålet er at området bliver benyttet til trailere så p-pladser i afdelingens øvrige område frigives og holdes frie for trailere.</i> Det blev påpeget, at ejendomskontor har oplyst, at almindelige parkeringspladser skal benyttes. Det blev påpeget, at trailerparkering ligger det mørkeste sted i Kirkebjerg, så tror ikke den vil blive brugt, fordi sikkerhed ikke er stor. Afdelingsformanden påpegede, at man nok godt kan kigge på noget med belysning. Forslaget blev vedtaget.
7.10 Fældning af træer ved P-pladserne ud for SFO-Krogens legeplads og atletikbane på Ved Østerbjerg	<i>Forslag: Træerne er til stor gene af flere årsager. De tiltrækker fugle, der er et stort problem i området, både fordi det efterlader utallige fugleklatter på parkerede biler og i haverne, samt at fuglenes øredøvende skræppen er enormt generende både ude og indenfor. I foråret og om sommeren drysser træerne med så meget pollen og harpiks, så bilerne i månedsvis er helt dækket af et grønt lag. Det ødelægger bilernes lak og er med skader der er uigenoprettelige. Den meget pollen er til stor gene og sygdomsfremkaldende for allergikere. Fældning af træerne vil kunne give mulighed for udvidelse af parkeringsområdet, hvilket er meget tiltrængt, da det ofte er svært at finde en P-plads.</i>

7.11 Bibeholdelse af håndvask i kælderen efter helhedsplanens gennemførelse

Det blev bemærket, at træer skal man ikke bare fælde, fordi der er en fugl, der skider på ens bil. Kan man ikke fjerne fuglene i stedet?

Det blev bemærket, at fældning ikke kan give flere p-pladser pga. LAR.

Er det i øvrigt vores træer, blev der spurgt.

Forretningsfører vil forbeholde sig ret til at undersøge, hvem der ejer træer, hvis der skal gøres noget ved det – han kan ikke svare helt præcist i dag.

Hvis der stemmes ja, bliver det under forudsætning af, at det er afdelingens træer, påpegede dirigenten.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag: Administrationen har meddelt at alle baderums installationer i rækkehuskældrene skal ryddes totalt. Hvis dette mod manges ønske bliver aktuelt, så stem ja til at håndvaske skal bevares. Fantasien sætter næsten ingen grænser for betydningen af, at der er en håndvask i kælderen. Sundhedsstyrelsen ville formegentlig anbefale det (håndhygiejne). Reparation af familiens cykler - Arbejde i haven. Hobbybetonet brug af kælderen. Bordtennis – Bob – Fodb.spil – Togbane – Racerbane – en Bar osv. Skal en ældre kvinde/mand i øvrigt slæbe på en tung spand vand fra køkkenet eller 1. sal for at gøre rent og måske vaske gulv i kælderen. Hvis forslaget bliver vedtaget, vil det være tæt på udgiftsneutralt. Hvis man vælger, at det skal laves med ensartede vaske og samme placering, vil jeg mene at 4 til 6 tusinde kr. pr. bolig vil være et realistisk bud. Både gulvfløb og koldt og varmtvandsrør er tilgængelige i rummet.

Forslagsstiller fortalte, at der oprindeligt var gruekedel i kældrene i rækkehusene syd for Park Allé. Det lille kælderrum var dengang oprindeligt indrettet som vådrum, sagde han. Mener, at det er fejlagtigt oplyst i brev fra administration, at der aldrig har været vådrumsindretning.

Forretningsføreren sagde, at man skal overveje selve etablering og drift og vedligehold samt reetablering ved fraflytning – det vil overgå til afdelingen at holde det kørende.

Det blev påpeget, at der er gulvfløb i forvejen.

7.12 Informationsmøde for rækkehusene syd for Park Allé

Vil afdelingsbestyrelsen undersøge, hvor oplysninger om, at der aldrig har været vådrum, kommer fra, spurgte forslagsstiller. Det vil den, sagde afdelingsformanden.

Der stemmes om forslaget ud fra følgende præmis: Lejer forestår drift og vedligehold i boperiode, men ved fraflytning er der ikke pligt til reetablering. Således overgår vedligehold til afdelingen ved lejerskifte.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag: Der afholdes et møde med deltagelse af afdelingsbestyrelsen, repræsentanter for boligorganisationen, Danske Lejere og beboere i rækkehusene syd for Park Alle. Det skal holdes før der i november holdes et informativt afdelingsmøde for beboerne i hele afdelingen. Det skal være et arbejds møde, hvor man kan komme grundigt ned i de problemer, der er i forhold til planerne for netop rækkehusene. Anledningen er, at der er brug for en grundig dialog om, hvad der skal gøres i rækkehusene. Vi har haft skrevet til afdelingsbestyrelsen om det. De har svaret os skriftligt og de planlægger et informativt afdelingsmøde for hele afdelingen i november. Det er ganske fint, at der holdes afdelingsmøder om tingene før der senere holdes et besluttende møde. Men det er ikke i orden, at beboerne i rækkehusene ikke får mulighed for at få de problemer, der er hos os ordentligt gennemset. Og det sker ikke bedst på et stort møde for alle. Når vi vil have Danske Lejere med skyldes det dels, at en væsentlig del af beboerne i rækkehusene er medlem af Danske Lejere og fordi de har erfaring i sådanne processer. De er faktisk ret gode til det og har været konstruktivt inde i mange renoveringssager. Og det er alt andet lige bedst at have dem med nu, fremfor at det senere skal udvikle sig til unødvendig juridisk strid. Som info for de beboere, der ikke bor i rækkehusene, så handler det i korthed om, at der er foretaget mange individuelle tilpasninger i rækkehusene. Det er ikke noget, man bare kan rive ned. Det kan være noget, som man har fået lov til at lave, som man har overtaget, eller som faktisk er bedre end det, der kan komme ved en grønthøsterrenovering. Og det har vi brug for der tages hensyn til.

Dirigenten oplyste, at der er informationsmøde om helhedsplanen for hele afdelingen den 19. oktober 2021.

(Note: Mødet er efterfølgende blevet udskudt til et senere tidspunkt.)

Der blev spurgt til bestyrelsens og administrationens holdning til forslaget om møde.

Afdelingsformanden fortalte, at bestyrelsen har besvaret det brev, som de pågældende beboere har skrevet.

Det blev påpeget, at der er enighed om, at fugtrenoveringer er nødvendige, men ikke at det er nødvendigt at rive badeværelser i kældre ned.

Afdelingsformanden påpegede, at det ikke er muligt at holde separat møde, da man er en afdeling. Så kan man ansøge om at splitte afdelingen op. Men så længe det er en afdeling, holder man fælles møder.

Det blev påpeget, at man ikke er interesseret i at være to afdelinger. Man er interesseret i kommunikation og beboerkommunikation. Man er kun blevet informeret ved korte skrivelser, der har været meget misvisende. Man er ikke blevet inddraget i processen. Der bliver ikke reableret efter renoveringer. Der var ikke nogen, der havde sagt noget, da de kom og borede huller i vores badeværelser for 3 år siden. Lad os droppe møde for hele bebyggelsen og holde et møde for dem, der er berørt af det her. Det handler om konkrete, individuelle løsninger, hvor problemerne er, blev der påpeget. Der bør nedsættes arbejdsgrupper, der kan arbejde med specifikke ting. Der vil være krav om kompensation for dem, der har bygget de her ting med tilladelse fra afdelingen.

Forretningsfører kan ikke forsvare, at man som én afdeling holder etageboligerne ude. Mener godt man kan have den dialog på et møde med etageblokkene.

En havde den opfattelse i forhold til møde 19. oktober, at alt er afgjort, så lejerne ikke har noget at skulle have sagt.

En påpegede, at beboerne ikke er blevet spurgt, om man vil have nye badeværelser. Han vil også have erstatning for sin etablering af badeværelse.

Dirigenten spurgte, hvorfor man ikke rejser forslag om et udvalg.

Det skulle man have gjort for 3 år siden, lød svaret.

Organisationsbestyrelsesformanden påpegede, at man er en del af et fællesskab, og derfor kan man ikke sortere lejere væk i forhold til møde. Nu kommer der informationsmøde og teknikere ud til jer. Det er organisationsbestyrelsen, der nedsætter byggeudvalg, fordi den er økonomisk og juridisk ansvarlig.

Det blev påpeget, at der ikke er noget til hinder for – ifølge Danske Lejere – at man holder dialogmøde for nogle af beboerne. Og hvordan kan det være, at alle hæfter for økonomien, når vi får individuelle huslejestigninger?

Er det ok at tage Danske Lejere med 19. oktober? lød et spørgsmål. Det kunne forretningsføreren ikke se noget til hinder for.

Det blev påpeget, at brevene er udformet som om, lejerne syd for Park Allé skal have badeværelser på 1. sal.

Afdelingsformanden påpegede, at det er kendt, at der er problemstillinger med fugt og forkert brug af kældre i rækkehuse. Afdelingsbestyrelsen kan bede organisationsbestyrelsen om at tage over, men det har vi ikke gjort, fortalte hun.

Det blev påpeget, at man er nødt til at starte forfra i dialogen. Men det er stadig beboerdemokratiet og dialog, man er nødt til at have. Lad os starte den op fra scratch og få den dialog, lød det.

Dirigenten tilsluttede sig organisationsformandens betragtninger i relation til mulighed for afholdelse af møde alene med udvalgte beboere. Dirigenten fandt det foreningsstridigt alene at foretage indkaldelse af udvalgte beboere, hvorfor afdelingen måtte påregne at samtlige beboere i afdelingen ville blive indkaldt til et forestående informationsmøde.

Forslaget blev vedtaget.

8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter	a. Valg af afdelingsformand frem til ordinært afdelingsmøde 2023 Eva Leander Mikkelsen genopstillede og blev valgt frem til 2023 uden modkandidater. b. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer – 2 frem til ordinært afdelingsmøde 2022 og 2 til 2023 Susanne Aagaard Stegler genopstillede frem til 2023 og blev valgt uden modkandidater. Jesper Aagaard Stegler genopstillede frem til 2023 og blev valgt uden modkandidater. Peter Ring stillede op til 2022, fik 60 stemmer og blev valgt frem til 2022. Birgitte Bechmann Olesen stillede op til 2022 og fik 51 stemmer Henrik stillede op til 2022 og fik 51 stemmer Dermed krævede situationen endnu en afstemning blandt de to, der fik lige mange stemmer. Den resulterede i, at Birgitte Bechmann Olesen fik flest stemmer og blev valgt frem til 2022. c. Valg af 2 suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde Jeanne Lynard stillede op og blev valgt uden modkandidater. Georg Sørensen stillede op og blev valgt uden modkandidater.
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer	Afdelingsbestyrelsen vælger repræsentanter ifølge tidligere beslutning.
10. Eventuelt	Der blev spurgt til, hvornår der sker noget med Velux-vinduerne. Afdelingsformanden svarede, at der er afsat midler til udskiftning af et vist antal pr. år. Det må driften svare på.

Hvad med vedligeholdelse af vinduer i blokken, blev der spurgt.

Forretningsfører svarede, at der er afsat penge til at reparere fuger, og det er dumt at gøre, hvis vinduer trænger til udskiftning. Derfor arbejder man på et projekt omkring vinduesudskiftning.

Der blev takket for aktivitetsmedarbejderens aktivitet petanque med en opfordring til at melde sig til. Det er en ros til organisationsbestyrelse og afdelingsbestyrelse, det er dem, der har besluttet det, fortalte forretningsfører.

Der blev spurgt til skur ved gårdmændenes kontor – der er pillet træ ned, fordi det var råddent. Det er ikke blevet sat op igen. Træstolpe – kan den fjernes, så man kan åbne begge døre i bilen?

En syntes, at fugle – måger – er kæmpestort problem.

Forretningsfører fortalte, at det er stort problem i andre afdelinger også. Man har fået pris på droneprojekt, men det var så dyrt, at der ikke længere var interesse. Driftschefen supplerede, at man i Brøndby Strand har fået klippekort til en jæger, der kommer og skyder fugle.

Der blev spurgt til, om der er tiltagende mængde skadedyr i lejemål. Der er begyndt at komme sølvfisk.

Driftschefen opfordrede til at melde på ejendomskontor med det samme, hvis man observerer skægkræ.

En påpegede, at hun havde haft vand i kælder og henvendte sig til vicevært uden, at der blev gjort noget.

En beboer påpegede, at koksareal, da det blev inddraget, kunne bruges til lejemål, men at det kan man ikke få lov til længere. Det var en demokratisk beslutning, at det kunne bruges til lejemål, påpegede han – bare der var fri passage.

Driftschefen fortalte, at når man er gået i gang med den aktion, er det ud fra et ønske om at håndhæve husorden. Vi prøver at efterleve husorden, der er besluttet. Man kan ændre husorden på afdelingsmøde. Der er steder i Kirkebjerg, hvor det bliver til problemer.

Der var ros til LAR-projektet, men man ville sætte pris på, at blomster blev klippet ned, så tidslernes frø ikke spredtes over det hele.

Driftschefen fortalte, at man er i fuld krig med at plukke tidsler. Der er to fokusområder i drift pt. – at plukke tidsler og afrette stier i området. Afklip fra LAR-område kan sælges til biobrændsel.

Kunne man ikke tænke på at få sået flere blomster omkring LAR? blev der spurgt. Det er også planen, fortalte driftschefen.

Dirigenten takkede for ro og orden. Afdelingsformanden takkede afdelingens flagmand for hans arbejde og fortalte, at han gerne vil fortsætte som flagmand. Til sidst takkede hun for aftenen og mødet.

Mødet sluttede kl. 22.43.

For referatets godkendelse:

Brøndby den 13/10. 2021

Brøndby den 12/10 2021


 Eva Leander Mikkelsen
 (formand)


 Henrik Dreyer
 (dirigent)