

Mødereferat

**Brøndby Boligselskab
Afdeling 601- Kirkebjerg**

Ordinært afdelingsmøde

Dato: Torsdag, den 18. maj 2017 – kl. 19:00 – 20:50

Sted: Kirkebjergsalen, Park Allé 282, 2605 Brøndby

Deltagernavne: Tilstede: Beboere fra 48 lejemål svarende til 96 stemmer.
Efter pausen: Beboere fra 41 lejemål svarende til 82 stemmer

Organisationsbestyrelsen: Formand Michael Buch Barnes,
Annette Jönsson, Kim Christophersen
Drift: varmemester Nikolaj Frederiksen
Administration: Forretningsfører Christen Jensen,
forvaltningskonsulent/souschef Kenn E. Hansen, sekretær
Mette Rossum

Emne	Beslutning/konklusion
Pkt. 1 Valg af dirigent	Afdelingsformand Eva Leander Mikkelsen bød velkommen til de fremmødte beboere og den siddende bestyrelse og præsenterede de tilstedeværende organisationsbestyrelsesmedlemmer samt medarbejdere fra drift og administration. Afdelingsformanden foreslog på bestyrelsens vegne forretningsfører Christen Jensen som dirigent. Forretningsføreren modtog valg til dirigent med applaus. Dirigenten takkede for valget og konstaterede at mødet var rettidigt varslet og lovligt indkaldt og gennemgik herefter dagsordenen, som blev enstemmigt godkendt uden bemærkninger.
Pkt. 2 Valg af referent	Mette Rossum modtog valg som referent uden modkandidater.
Pkt. 3. Valg af stemmeudvalg <i>Stemmeseddel: blå</i>	Nikolaj Frederiksen, Birgit Frørup og Kurt Falk modtog valg til stemmeudvalg

<p>Pkt. 4 Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år (2016/2017)</p>	<p>Afdelingsformand Eva Leander Mikkelsen fremlagde bestyrelsens mundtlige beretning. jf. den husstandsomdelte skriftlige beretning.</p> <p>Formanden berettede blandt andet om et travlt år præget af drift og stor aktivitet i området i forbindelse med LAR projektet. Det nye driftshold er ved at få styr på udeståender. Der er lige nu udfordringer med kulkældre, som driften er ved at klarlægge. Bestyrelsen afventer spændt tilstandsrapport og løsningsforslag.</p> <p>Blok VØ 1-5 har problemer med tilbagefald af vand i kloaker. LAR projektet slutter december 2017 og formanden fortalte kort om processen og status.</p> <p>Boldbanen bliver reetableret, men bestyrelsen finder entreprenørens opbevaring af jord i byggeperioden uacceptabel og forventer en løsning snarest muligt.</p> <p>Afdelingen arbejder sammen med kommunen om ny lokalplan for miljøområdet, og derfor skal afdelingen se på vand- og varmemålere, i løbet af de tre år, afdelingen har fået dispensation. Formanden fortalte lidt om forretningslivet på torvet.</p> <p>Alle beboere blev opfordret til, at tilmelde sig www.nabohjælp.dk. Kirkebjerg har et godt samarbejde med SSP, og bestyrelsen håbede også at udvide samarbejdet i bydelen med de øvrige boligselskaber.</p> <p>Sms tjenesten fungerer, så der var opfordring til, at tilmelde sig ordningen på www.broendbyboligselskab.dk. Endvidere kan infokanalen, som opdateres af ejendomskontoret, findes på TV kanal nr. 98.</p> <p>Endvidere har Kirkebjerg gældsrådgiver til rådighed den anden onsdag i måneden. Den nye rådgivning har ikke haft besøg, så ordningen tages op til revision efter sommerferien.</p> <p>Formanden opfordrede beboerne til at deltage i frivilligt arbejde for afdelingen. Alle er velkomne til at komme med forslag, skrive en mail, smide et brev i postkassen eller kom forbi.</p> <p>Til sidst takkede formanden for året der er gået, takkede beboere for deltagelse i fællesskabet og takkede for samarbejde med organisationsbestyrelsen, ejendomskontoret og administrationen.</p> <p>Beretning blev enstemmigt godkendt med applaus - uden bemærkninger.</p>
<p>Pkt. 5 Fremlæggelse af regnskab for 2016</p>	<p>Souschef Kenn E. Hansen fremlagde til orientering afdelingens regnskab for 2016 i hovedtal og gennemgik de væsentligste afvigelser i forhold til budgettet.</p> <p>Han roste afdelingen for et flot regnskab med stort overskud på 1,6 mio. kr., som hovedsageligt skyldes besparelse på ejendomsskatter og vand samt på almindelig vedligeholdelse, uforudsete udgifter og besparelser på låneomkostninger. Afdelingen havde derudover fået flere indkomne renter end forventet. Afdelingens overskud indtægtsføres over tre år.</p>

	<p>På spørgsmål fra salen, forklarede souschefen, at konto 117 fx skyldes istandsættelse af misvedligeholdte boliger ved fraflytning og at udgifter på konto 118 især bruges til fællesvaskeri. De ekstra indtægter på konto 208.9 var korrektion fra tidligere år, primært konvertering af lån.</p>
<p>Pkt. 6 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år (2018).</p>	<p>Souschef Kenn E. Hansen fremlagde afdelingens driftsbudget for 2018 og gennemgik de væsentligste afvigelser i forhold til budget 2017 og svarede på spørgsmål fra salen.</p> <p>Den væsentligste afvigelse var løn til gældsrådgiver Stine Hartmann, som sidder i afdelingen hver anden onsdag, hvor beboere kan få gratis gældsrådgivning.</p> <p>På spørgsmål fra salen, svarede souschefen, at man sænker den kortsigtede vedligeholdelse og hæver den langsigtede. Man planlægger udgifterne og laver en plan for vedligehold og flytter på den måde udgifter fra konto 115 til 116. Den større fokus på budgetkontrol giver besparelser på almindelig vedligeholdelse for afdelingen.</p> <p>Driftsbudgettet lagde op til en huslejestigning på 0 % med uændrede husleje til følge.</p> <p>Driftsbudget 2018 blev enstemmigt godkendt med applaus.</p>
	<p>Pause</p>
<p>Pkt. 7</p>	<p>Indkomne forslag</p>
<p>Pkt. 7.1 Tilladelse til at holde hund i afd. 601, så vi sidestilles med rækkehusene. v/Conny Pavlova Larsen, VK 36, st. th.</p>	<p><i>"1. Afstemning om tilladelse til hundehold. 2. Tilladelse sendes til urafstemning. Der skal selvfølgelig opstilles regler om hundehold, som f.eks. at hunden skal registres med race, gældende forsikring, chip mærkning og vaccination osv. Overholdes reglerne ikke, skal det være muligt at fjerne hunden, eller i yderste konsekvens bør lejermålet kunne opsiges."</i></p> <p>Dirigenten læste forslaget op, og orienterede om, at pkt. 7.2 og pkt. 7.1 omhandlede samme emne og blev slået sammen. Som det mest vidtrækkende forslag, blev pkt. 7.1 blev behandlet.</p> <p>Pkt. 7.1.2. "Tilladelse sendes til urafstemning" blev først sat til afstemning. Hvis punktet blev nedstemt, faldt forslag om tilladelse af hundehold.</p> <p>Med overvejende flertal ved håndsoprækning, stemte afdelingsmødet nej til pkt. 7.1.2 og dermed faldt forslag om hundehold.</p>

Pkt. 7.2	<p>Det bliver tilladt, at have 1 hund i etageejendommene. v/Kimmie Jønson, VØ 2, 2.th Se pkt. 7.1.</p>
Pkt. 7.3 Forslag om nyttehaver v/Inger I Petersen	<p><i>"1. Opsyn med haverne. 2. Træer i nyttehaverne ændres til 4.5 m. 3. Nedskrivning af regler (når vandhaner åbnes/lukkes: Forår/efterår) 4. Stier mellem haverne vedligeholdes af 2 tilstødende lejer. 5. Størrelse på bebyggelse: Hus 10m², Terrasse drivhus 9.0 m², Skur 2 m² 6. Advarsel så frem man ikke holder haven. 7. Haverne skal vedligeholdes, således at den ikke er til gene for naboer."</i></p> <p>Forslagsstiller ønskede at forslagene skulle supplere husordenen.</p> <p>Dirigenten redegjorde for, at forslaget ikke kunne sendes til afstemning i sin udformning, og opfordrede til, at bestyrelsen arbejdede videre med forslaget.</p> <p>Forslagsstiller frafaldt forslag og bestyrelsen vil arbejde videre med punkterne.</p>
Pkt. 7.4 Forslag til montering af markiser v/afdelingsbestyrelsen	<p><i>"Tilladelse gives på følgende betingelser: 1. Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt samt udføres af autoriseret markiseleverandør eller afdelingens tilsluttede håndværkere. 2. Markisen skal være til at rulle op, der må ikke forefindes reklamer på markisen. 3. Markisen skal monteres - Etageblokke indenfor altanens bredde. - Rækkehus og stuelejligheder efter aftale med administrationen. 4. Alle udgifter i forbindelse med etablering og retablering er afdelingen uvedkommende. 5. Ved fraflytning skal der foretages retablering uden udgift for afdelingen eller tilflytter. 6. Administrationen skal ansøges om tilladelse. 7. Når arbejdet er udført, skal varmemesteren kontaktes. Arbejdet skal være tilendebragt og synet af varmemesteren, senest en måned efter tilladelsen er givet. I modsat fald bortfalder tilladelsen."</i></p> <p>Dirigenten læste forslaget op og oplyste, at forslaget kan godkendes med forbehold for kommunal godkendelse. Kun nye markiser vil være omfattet af de nye betingelser.</p> <p>Det blev bemærket fra salen, at det bliver dobbelt så dyrt at sætte markiser op, når en håndværker skal udføre arbejdet.</p> <p>Forslaget blev herefter godkendt med overvejende flertal ved håndsoprækning.</p>
Pkt. 7.5 Forslag til baldakin ved hoveddør rækkehuse. v/afdelingsbestyrelsen	<p><i>"Forslag fra afdelingsmødet 2016, til baldakin ved hoveddør rækkehuse, Baldakin Mary 120 cm – Superroof. Anslået pris 2.500,00 DKK. inkl. montering og moms Tilladelse gives på følgende betingelser: 1. Baldakinen skal være den type, afdelingen har besluttet. 2. Arbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt og udføres af afdelingens</i></p>

	<p>tilsluttede håndværkere.</p> <p>3. Alle udgifter i forbindelse med indkøb og etablering af baldakinen, er afdelingen uvedkommende.</p> <p>4. Med mindre andet aftales ved fraflytningsforretningen, skal baldakinen demonteres for fraflytters regning.</p> <p>5. Demonteres baldakinen ikke, er tilflytter orienteret om at alle udgifter vedr. baldakinen tilfalder tilflytter.</p> <p>6. Administrationen skal ansøges om tilladelse.</p> <p>7. Når arbejdet er udført, skal varmemesteren kontaktes. Arbejdet skal være tilendebragt og synet af varmemesteren, senest en måned efter tilladelsen er givet. I modsat fald bortfalder tilladelsen”</p> <p>Dirigenten læste de syv punkter op og orienterede om, at forslaget kan godkendes med forbehold for kommunal godkendelse.</p> <p>Det blev oplyst, at hvis man stemmer nej til forslaget, vil bestyrelsen arbejde på at få designet en baldakin til bebyggelsen.</p> <p>Kurt Falk fortalte, at hans dørparti var 180 cm, så baldakinen passer ikke til rækkehusene. Der er lys over døren, som skal flyttes under baldakinen. Han undrede sig over, at det var afdelingens håndværkere, som skal udføre arbejdet, da der var mange udemærkede håndværkere i afdelingen, som kan sætte baldakiner op.</p> <p>Organisationsformand Michael Buch Barnes oplyste, at brandtilsynet og kommunen forlanger, at det er håndværkere der sætter dem op og at det efterfølgende skal godkendes.</p> <p>Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning og faldt med overvejende flertal af nej stemmer.</p>
Pause	Beboere fra 7 lejemål, svarende til 14 stemmer, forlod mødet i pausen.
Pkt. 8 Valg af Bestyrelse	
8.a Valg af afdelingsformand for en 2-årig periode	<p>Valg af afdelingsformand for en 2-årig periode</p> <p>Eva Leander Mikkelsen modtog genvalg for 2 år uden modkandidater med applaus.</p>
8.b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.	<p>Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.</p> <p>Jytte Møller Laursen ønskede ikke genvalg</p> <p>Der var fire kandidater til de to bestyrelsesposter: Rikke Bach Nielsen motiverede sit kandidatur med sin interesse i området. Hun var nysgerrig for alt inden for boligorganisationen og derfor stillede hun op igen.</p>

	<p>Søren Svendsen havde siddet i bestyrelsen i et år og har fået blod på tanden. Han havde flere projekter, han gerne vil deltage i.</p> <p>Peter Vang Jakobsen var ny beboer, men have tilknytning til Brøndby. Han er ansat i Brøndby Kommune og beskæftigede sig med gadeplansarbejde. Han ønskede at engagere sig i bestyrelsen og være en del af området.</p> <p>Britt Berthou var nyligt flyttet tilbage til Brøndby og ville gerne være en del af nærområdet. Hun havde erfaring med bestyrelsesarbejde og ville gerne gøre en forskel. Hun var ansat i Røde Kors og arbejder i butikken og kunne bidrage med sin erfaring og viden.</p> <p>Ved skriftelig afstemning, blev stemmerne fordelt som følger: Rikke Bach Nielsen 28 stemmer Britt Berthou 17 stemmer Peter Vang Jakobsen 44 stemmer Søren Svendsen 43 stemmer Der var 6 ugyldige stemmer</p> <p>Dermed modtog Peter Vang Jakobsen nyvalg og Søren Svendsen genvalg. Begge for 2 år.</p>
8.c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for en 1-årig periode.	<p>Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for en 1-årig periode.</p> <p>Rikke Bach Nielsen modtog valg Britt Berthou modtog nyvalg</p> <p>Begge modtog valg for 1 år uden modkandidater.</p>
	<p>Herefter består bestyrelsen af følgende medlemmer: Afdelingsformand Eva Leander Mikkelsen, Susanne Aa. Stegler, Kirsten Hansen, Søren Svendsen, Peter Vang Jakobsen, suppleant Rikke Bach Nielsen og suppleant Britt Berthou.</p>
Pkt. 9 Eventuelt	<p>På spørgsmål, om hvordan uvedkommende kommer ind i container gården, forklarede varmemesteren, at der er sat hegn op, og det har afhjulpet problemet. Der er stadig nogen, som kravler over driftens hegn, hvilket er svært at komme til livs.</p> <p>På spørgsmål om hvorfor græsplænen bliver ødelagt af knolde/toppe forklarede formanden, at det var LAR-toppe (bakker og dale), som en arbejdsgruppe med beboere har været med til at bestemme. Det har været på workshops og stemt ind på afdelingsmøder. Der var opstillet en prøve, som var godkendt. Det er for sent at ændre i projektet. Derudover har afdelingen søgt om at få lov til at beholde jorden på grunden, fordi det koster mange penge at komme af med jord. Nogle af disse bakker/ture skal have vildt plantende grøftkantsblomster, og der vil blive afholdt blokmøder hvor man kan komme med forslag til blomster oa.</p>

Ved boldbanen håber bestyrelsen på, at jorden snart bliver fjernet. Tidligere varmemester og inspektør har godkendt bakkerne, så driften kan køre med maskiner. Man kan få plantet blomster, som ikke skal slås, når de står i fuldt flor. Når den tid kommer, vil man melde ud og spørge beboerne om, hvad de synes der er hyggeligt. På forslag til at bestyrelsen kigger på haveregulativet med hensyn til rækkehusenes forhaver, da en hegn på 180 cm vil være lidt voldsomt, svarede formanden, at det var et punkt, man ikke har været på opmærksom på ift. forhaver. Bestyrelsen har været opmærksom på baghaverne. Der skal plantes hæk uden for hegnene, en regel, som ikke er blevet håndhævet det pga. LAR projektet. Brøndby Kommune har i lokalplanen fortalt, at man går ind for grønne områder, så fremover bliver det hæk. Bestyrelsen vil kigge på haveregulativet for rækkehusenes forhaver.

På anmodning om at få udleveret mere end det der svarer til en affaldspose pr. dag, svarede formanden, at der tidligere har været en uskrevet regel om, at man kunne hente et antal affaldsposer. Men folk kom jf. ejendomskontoret med store net og hentede affaldsposer, det var penge på budgettet, og dermed huslejekroner. Hvor mange poser skal det være og hvor meget skal det koste? Hvis det skal ændres, kan der stilles forslag til næste afdelingsmøde.

Der var bekymring om vedligeholdelse af bakker og dale med de store maskiner på bakkerne, og hvis ikke græsset slås, vil det ligne en brak mark. Formanden redegjorde for, at tidligere driftspersonale havde givet tilsagn om, at passe områderne. Beboerne havde forslået højt græs og blomster. Fremadrettet vil maskinparken tilpasses afdelingens behov. Hvis afdelingen har for store maskiner, så bliver de evt. bygget til en af de andre afdelinger. Formanden beskrev, at afdelingen havde lånt en gartner af Brøndby Nord, som fik en gårdmand i bytte i perioden. På den måde hjælper afdelingerne hinanden i Brøndby Boligselskab.



Der var ønske om, at jordknolde/tuer blev gjort lidt mere langstrakte, da de var udformet anderledes end beskrevet af Gaihede.

Varmemesteren fortalte, at der ikke kommer bakker over alt, og at ejendomskontoret råder over små maskiner, som kan klare de nye bakker og dale. Og dirigenten oplyste, at projektet kører og at det ikke kan ændres.

Døre der ikke kan lukkes, når solen skinner, bør udbedres.

Det blev foreslået, at bruge overskud fra regnskabet til at få malet træ på kvistvinduene i rækkehusene og få sat alu op, som ikke kræver så meget vedligeholdelse.

Dirigenten svarede at man ikke kan tage overskuddet og bruge det.

	<p>Overskud skal altid fordeles over de næste tre år.</p> <p>Dirigenten takkede for god ro og orden og god entusiasme.</p> <p>Formanden takkede dirigenten og administrationen for god og effektiv mødeledelse. Der var tak til Jytte Møller Lauersen for arbejdet i bestyrelsen og tillykke med valget til nye og gamle bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen vil konstituere sig på næste bestyrelsesmøde og udpeger repræsentantskabsmedlemmer. Sidst var der stor tak til Curt R. Kunz, der hejser flaget ved beboeres mærkedage.</p> <p>Herefter blev mødet hævet med applaus fra salen.</p>	
	<p>Dato 3/5.17</p> <p></p> <p>Eva Leander Mikkelsen afdelingsformand</p>	<p>Dato 6/6-2017</p> <p></p> <p>Christen Jensen dirigent</p>

Mro/19. maj 2017