



**Referat af ekstra ordinært afdelingsmøde i Afd. 601-0,  
Torsdag den 29. august 2019, kl. 19:00 i Kirkebjergsalen, Park Alle 282, 2605  
Brøndbyvester**

Tilstede: Beboere fra 19 lejemål (38 stemmer) ud af 452 lejemål.

Afdelingsbestyrelsen: Eva Leander Mikkelsen, Peter Vagn Jacobsen og Jesper Aagaard Stegler

Administration: Forretningsfører Kenn E. Hansen og Forvaltningskonsulent Maiken Trier Kold

Advokat: Henrik Brunsgaard Dreyer

**Dagsorden:**

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Valg af referent**
- 3. Valg af stemmeudvalg**
- 4. Godkendelse af nyttehaveregulativ**

Punkt	Beslutning/konklusion
Pkt. 1 Valg af dirigent	<p>Afdelingsbestyrelsesformand Eva Leander Mikkelsen bød velkommen til de fremmødte.</p> <p>Advokat Henrik B. Dreyer blev enstemmigt valgt til dirigent og han konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt.</p> <p>Dagsorden blev gennemgået og godkendt.</p>
Pkt. 2 Valg af referent	<p>Maiken Trier Kold (adm.) blev enstemmigt valgt til referent.</p>
Pkt. 3 Valg af stemmeudvalg	<p>Der blev valgt et medlem sammen med dirigenten, dette var beboer i VK 12</p>
Pkt. 4 Godkendelse af nyttehaveregulativ	<p>Forretningsføreren fortalte om, hvorfor Brøndby Boligselskab har indkaldt til dette møde.</p> <p>Han fortalte, at Nyttehaveregulativet er meget lig med det, der ligger i Brøndby Kommune. Vi har brugt deres retningslinjer for, at Kommunen ikke kan komme med sanktioner efterfølgende, hvis det fraviger meget.</p> <p>Dirigenten oplyste, at afdelingsmødets stillingtagen til det fremlagte forslag til nyttehaveregulativ ønskes, samt at forslaget i overvejende grad, er identisk med Brøndby Kommunes nyttehaveregulativ.</p> <p>Dirigenten vil gennemgå nyttehaveregulativet, men ikke i detaljen, grundet det har været omdelt.</p> <p>Dirigenten gennemgår paragrafferne og man kan kommentere løbende.</p> <p>Forretningsføreren fortalte at hvis det ikke godkendes i aften, så gives det videre til OB, så de kan tage stilling til, hvad vi så gør.</p>

En beboer undrede sig over, hvorfor de ikke har set Brøndby Kommunes nyttehaveregulativ.

Dirigenten meddelte, at han ville gennemgå forslaget og så tage eventuelle spørgsmål efterfølgende.

Dirigenten gennemgik Kommunens nyttehaveregulativ, som han havde fundet på hjemmesiden.

Haverne er på ca. 160 kvm, hus på maks. 10 kvm, ingen fester, ingen overmatning. Opsigelsesvarsel løbende måned plus en måned.

En beboer meddelte, at nogen har haft haverne i 20 og 30 år, og selvfølgelig skal der være regler, men spurgte om hække, træer m.m. skal klippes ned jf. reglerne. Dirigenten fortalte, at det først er ved fraflytning, at mange ting normaliseres, men hække skal klippes og låge til indgang er fra vedtagelse af nyttehaveregulativ.

Afdelingsformanden bekræftede, at det nye nyttehaveregulativ gælder fremadrettet. Hun meddelte, at der ikke er nogen som kommer og siger, at alle der har haver nu, skal rette ind efter alle de nye regler. De beboere har det, som nu for en stor del af regulativet og de store ændringer af haveregulativ bliver fremadrettet.

Vedligehold af græs, hække og træer står i husordenen, hvorfor det altid har været gældende for nyttehaverne også, og det gælder selvfølgelig stadig. Godkendes det, vil man se på, hvordan det så ud da lejeren overtog det og i samråd finde ud af, hvordan haverne må se ud, men husordensreglerne skal overholdes.

Afdelingsformanden meddelte også, at nogen lejere af nyttehaver havde opfattelsen af, at afdelingen skulle holde haverne og male husene m.m. hvilket aldrig har været en afdelingsudgift. Det nye nyttehaveregulativ vil tilgodese både gamle og nye lejere af nyttehaver, hvorfor det er vigtigt det godkendes.

Forretningsføreren fortalte, at det er BB der står for udlejningen af nyttehaverne, og derfor har ansvaret for, at haverne er vedligeholdte og det er ansvarligt at udleje dem. BB har et ansvar og det går vi meget højt op i, så der ikke sker ulykker eller andet.

Beboer spurgte om haverne ikke kan ændres, fra at hedde nyttehaver til fritidshaver. Det blev begrundet med, at mange er ældre lejere og kan ikke klare en nyttehaver, så en fritidshaver vil være mere sigende.

Dette afvises.

§6 træerne må maks. Være 3 meter høje og eksisterende frugttræerne maks 4,5 meter høje. Der var en undren over, hvorfor disse skal fældes ved fraflytning, når det er en eftertragtet "vare" i haven – og synd for en fremtidig lejer. Man kan undgå dette, hvis man som fraflytter skærer frugttræerne ned til 3 meter. for så må de godt blive. Dette rettes til i haveregulativet, så der står, at de skal nedskæres til 3 meter jf. husorden, som er gældende for alle haver i afdelingen. Dette omfatter også nyttehaverne, så står der, at træer max, må være 3 meter høje og dette hele tiden har været gældende og derfor fortsat er gældende for de allerede udlejede nyttehaver, samt for nye lejere. Dog med undtagelsen af frugttræer, som har dispensations, hvis de allerede er mere end 3,0 meter til at må være Maks 4,5 meter høje.

#### §8

Huse skal fjernes, dette er ikke blevet oplyst for de beboere, der lejede deres haver for 40-50 år siden, hvorfor dette er ikke fair, at lejere skal betale for nedrivning ved fraflytning.

Bestyrelsesformanden meddelte, at det gælder for fremtidige kontrakter, og ikke eksisterende. Forretningsføreren meddelte, at det fremgår af lejeloven, at når det vedtages i dag, så gælder det udelukkende fremadrettet. Det er derfor juridisk ikke nødvendigt, at skrive ind i haveregulativet.

Dette nye tiltag er kun gældende fremadrettet.

§9 – En beboer spurgte ind til udhæng og tagrender, om man kan antage det også gælder fremadrettet? Dirigenten fortalte, at dette selvfølgelig også er fremadrettet.

Vandhanerne der er sat op dernede skal ændres, da der kan åbnes for vandet af alle. Der ligger skole og SFO tæt ved, og det er sket en gang at nogen har tændt en vandhane så den stod og løb indtil det blev opdaget. Forretningsføreren fortalte, at han vil tage den med til driften og der kommer en løsning. Dirigenten bemærkede, at det ikke er til nyttehave regulativet, men det tages med alligevel.

Beboerne spurgte ind til, hvad man gør ved nyttehaver, hvor der ikke ryddes ukrudt og holdes pænt. Hertil svarede Forretningsføreren, at hvis det er en ledig have, er det driftens ansvar at ordne det – er den lejet ud, så skal lejeren selv gøre det og hvis de ikke holder haven, kan vi sende en varseling til dem om opsigelse.

En beboer fortalte, at hans have ligger op til afdelingens grund, og BB har aldrig fjernet ukrudt der, hvilket han var svært utilfreds med. Det er hækken rundt om garagen det omhandler. Afdelingsformanden vil undersøge om det er gårdmændenes ansvar at holde den og så vil det blive påpeget overfor dem, så de er opmærksomme på det fremadrettet.

Der er generel utilfredshed med oprydning og at holde orden i haverne.

En beboer fortalte, at han har overtaget en grund med 8-9 m høje træer, samt ukrudt overalt og faldefærdigt hus. Dirigenten meddelte, at dette er skrevet ind i referatet, hvor der står, at det gælder kun fremadrettet. Boligselskabet gennemgår haverne fra vedtagelsen af regulativet med overtagelsestidspunktet.

Forretningsføreren fortalte, at fremadrettet skal havelåger, hegn, hække m.m. holdes som regulativet siger. Årsagen til dette er, at BB skal kunne se ind i haverne, for at kunne se om de holdes og så vi kan holde opsyn, uden at skulle bruge stiger m.m.

Beboerne meddelte, at det er grundet indbrud, at de ønsker høje hække og havelåger.

En beboer foreslog 5 cm. til 10 cm. højere, så de kunne være 170 cm. da de fleste er 180 cm. høje og konstaterede, at man kan se ind i haverne alligevel.

Forretningsfører foreslog 160 cm. i stedet for de 150 cm. Dette var der delte meninger om.

Det bliver vedtaget, at det er det der tilbydes i nyttehaveregulativet.

Der blev spurgt ind til de andre haver i Kirkebjerg fra beboernes side. Forretningsføreren fortalte, at de reguleres efter husordenen. Der var en god debat om nyttehaveregulativet og andre haver i afdelingen.

Forretningsføreren fortalte, at vi er nødt til at have et regelsæt, for at beskytte fællesskabet og kunne opretholde haverne i en god stand.

Beboer undrede sig over, hvorfor man kun kan leje haverne i 6 måneder og ikke længere. Forretningsføreren meddelte, at det er kun indtil, at man har et nyttehaveregulativ, der er godkendt.

En beboer undrede sig over, hvorfor man har ændret højden på husene til 2,2 meter mod de 2,5 meter tidligere. Forretningsføreren svarede hertil, at det er en beslutning taget fra Brøndby Kommunes hjemmeside.



	<p>En beboer foreslog, at huslejen ændres og at man betaler et depositum. Forretningsføreren henviste til, at det er på et afdelingsmøde, dette skal tages op.</p> <p>Dirigenten lukker debatten ned og der skal stemmes.</p> <p><b>Så blev det tid til afstemning:</b></p> <p><b>28 stemmer for ud af 38 mulige.</b> <b>Ingen stemmer imod</b></p> <p><b>Forslaget blev vedtaget.</b></p> <p>Herefter hævede Dirigenten mødet og takkede for god ro og orden Afdelingsformanden sagde tak for en god debat og fremmødet</p>
--	--

Dato: 19-09-2019

  
Henrik Brunsgaard Dreyer  
Dirigent

Dato: 19-09-2019

  
Eva Leander Mikkelsen  
Afdelingsformand