

Mødereferat

**Brøndby Boligselskab
Afdeling 601- Kirkebjerg**

Ordinært afdelingsmøde

Dato: Torsdag, den 28. april 2016 – kl. 19:00 – 21:20

Sted: Kirkebjergsalen, Park Allé 282, 2605 Brøndby

Deltagernavne: Tilstede: Beboere fra 38 lejemål svarende til 76 stemmer.

Organisationsbestyrelsen: Formand Michael Buch Barnes,
Annette Jönsson, Kim Christophersen

Drift: lokalinspektør Allan Løfgren, varmemester Michael
Svensson

Administration: Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen,
sekretær Mette Rossum

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Valg af stemmeudvalg.
4. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år (2015/2016).
5. Fremlæggelse af regnskab for 2015.
6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år (2017).
7. Indkomne forslag 2015.
8. Valg af bestyrelse.
- 8.a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode
- 8.b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for en 1-årig periode.
9. Eventuelt

Dette referat fastholder de væsentlige beslutninger og konklusioner fra mødet den 28. april 2016

Emne	Beslutning/konklusion
Pkt. 1 Valg af dirigent	<p>Afdelingsformand Eva Leander Mikkelsen bød velkommen til de fremmødte beboere, til deltagerne fra driften, organisationsbestyrelsen og administration.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen foreslog selskabsformand Michael Buch Barnes som dirigent og han modtog valg med applaus fra salen.</p> <p>Dirigenten takkede for valget og gennemgik dagsordnen. Han oplyste, at han havde meddelt bestyrelsen, at punkt 8a "Valg af 1 bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode" udgik da 1. suppleant Jytte Laursen trådte ind som bestyrelsesmedlem i pladsen efter Kjeld Thomsen, som var udgået af bestyrelsen. Punkt 8b blev ændret til 8a og punkt 8c blev ændret til 8b.</p> <p>Herefter blev dagsordnen godkendt.</p>
Pkt. 2 Valg af referent	Mette Rossum modtog valg som referent
Pkt. 3. Valg af stemmeudvalg <i>Stemmeseddel: gul</i>	Lone Hansen, Sussi Lynge og Kurt Falk modtog valg til stemmeudvalg
Pkt. 4 Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år (2015/2016)	<p>Afdelingsformand Eva Leander Mikkelsen fremlagde bestyrelsens mundtlige beretning. jf. den husstandsomdelte skriftlige beretning.</p> <p>Formanden berettede blandt andet om strukturændringer i driften, om hulmursisolering med forsøgsordning og evt. støtte fra Landsbyggefonden ydes ved en helhedsplan for afdelingen, om LED belysningen i afdelingen, sikringsbeslag til vinduer og døre, indkomne tilbagemeldinger på behovsspørgeskemaer for ekstra kælderrum.</p> <p>Hun berettede kort om diverse opgaver og projekter som afdelingsbestyrelsen har sat i værk, blandt andet: nye postkasser i rækkehusene, reparation af varmecentral, faldunderlag på legepladser, lidt om containergården mm.</p> <p>Herefter gennemgik hun de igangværende opgaver og projekter og nævnte blandt andet; dørtelefonanlæg, LAR projektet, mock-up ved KA 97 og VK18. Hun fortalte om juleudsmykning på torvet mv. Hun fortalte kort om nabo hjælp og SSP og sidst berettede hun om bestyrelsesopgaverne i afdelingen, om loppemarkedet som et godt beboer initiativ og takkede for beboerdeltagelse samt det gode samarbejde med drift, administration og organisationsbestyrelsen, sidst lød en tak til Curt Reimond Knuz for hejsning af flag.</p> <p>Lone Hansen takkede for en god beretning og takkede formanden for det store bestyrelsesarbejde og overrakte herefter formanden en buket blomster.</p>

Bemærkninger til beretningen:

På bemærkning om, at trapperne er ikke pæne, om man kan få sat ny dør i gamle skralderum og om hvad man vil gøre med den mekaniske udsugning, svarede formanden, at driften vil tage fat i udbyderne der vasker trapper og undersøge sagen. Med hensyn til skralderummene, var de med i spørgeskemaet der er sendt ud, og man skal jf. tilbagemeldingerne finde ud af, hvad skralderummene skal bruges til, før man tager beslutning.

Med hensyn til udsugning, oplyste formanden, at der er prøve på timer på udsugningen, for at forsøge det. Varmemester Michael Svensson vil gerne undersøge det eksakte problem, hvis spørgeren henvender sig på ejendomskontoret.

Der blev gjort opmærksom på, at der er et tørrerum uden vindue og at der er hul ved fortovet, ved de knækkede fliser.

Inspektør Allan Løfgren henviste til ejendomskontoret, da det er almindelig drift.

Valg af erhvervsdrivende på torvet blev kritiseret, at Brugsen var flyttet og bestyrelsen blev opfordret til, at sige nej til flere spisesteder.

Formanden svarede, at bestyrelsen ikke havde indflydelse på om Brugsen lukkede eller flyttede, og at torvet kun kan bevares, hvis butikkerne blev lejet ud. Hun oplyste, at man havde sagt nej til en vandpibe cafe, men at bestyrelsen tager imod de erhvervsdrivende der byder ind og at der i flere af Brøndby Boligselskabs afdelinger har været problemer med at få genudlejet erhvervslejemål.

Der blev spurgt hvor længe der må gå fra overtagelse af butikkerne inden de åbne og formanden forklarede, at omtalte forretninger var ved at blive renoveret, og at der i det ene lejemål blandt andet var opstået problem med en mur, som har medført, at åbningsdatoen blev yderligere udsat. Formanden oplyste endvidere, at der kommer en stofforretning i den gamle købmand.

På spørgsmål, om hvad det kræver af overskud at lave bestyrelsesarbejde, og hvad bestyrelsen søgte, svarede formanden, at man var interesseret i aktive interessegrupper: som eks. ved LAR projektet var det rart, at der var beboere der meldte sig til arbejdsgruppen, og deltog i workshoppen, samt var med til at udarbejde materialet. Hun uddybede, at når man nærmer sig de forskellige områder, vil beboerne blive inviteret til at deltage, og det vil man gøre mere af. Bestyrelsen vil invitere folk til at deltage i projekter og bestyrelsesopgaver.

På spørgsmål om man både skal have brik og nøgle svarede formanden, at det var meningen, at der kun skulle være dørtelefoner, men at afdelingen også får adgangskontrol, så det er korrekt, at man både skal have en nøgle og en brik.



Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

<p>Pkt. 5 Fremlæggelse af regnskab for 2015</p>	<p>Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen fremlagde til orientering afdelingens regnskab for 2015 i hovedtal og gennemgik de væsentligste afvigelser.</p> <p>På spørgsmål om stigning i vandafgifterne, forklarede Kenn E. Hansen, at der er taget højde for et højere forbrug i budgettet 2016 som også i 2017.</p> <p>På spørgsmål om hvorfor administration stiger, forklarede Kenn E. Hansen, at det var et tidsspørgsmål, hvor budgettet var lagt, før disse udgifter var fastlagt.</p>
<p>Pkt. 6 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år (2017).</p>	<p>Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen fremlagde afdelingens driftsbudget for 2016 ved gennemgang af de væsentligste afvigelser, samt der bliver ændret/byttet rundt på indbetalingerne på B-ordningen, så beløbet på fælleskontoen bliver beløbet på lejemål og vice versa.</p> <p>Budgetforslaget lagde op til en 0-procentsstigning, med en uændret husleje til følge.</p> <p>Afdelingsmødet godkendte enstemmigt driftsbudgettet for 2017 ved håndsoprækning.</p>
	<p>Pause</p>
<p>Pkt. 7</p>	<p>Indkomne forslag 2016</p>
<p>Pkt. 7.1 Forslag til renovering af badeværelser via fælles råderet</p>	<p>Afdelingsbestyrelsesformanden redegjorde for Forslag til renovering af badeværelser via fælles råderet. Formanden forklarede, at der er badeværelser der ikke er opdaterede, og nogen slet ikke har bad i boligen, og bad forsamlingen at tage stilling til, om bestyrelsen skal gå videre med forslag om at renovere badeværelser via fælles råderet eller lade det være op til den enkelte lejer at ordne badeværelserne.</p> <p>Forslaget blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.</p>
<p>Pkt. 7.2 Forslag til lejeforhøjelse Nyttehaver</p>	<p>Formanden fra afdelingsbestyrelsen redegjorde for forslag til lejeforhøjelse af nyttehaver fra 50 kr. til 100 kr. pr. måned, og forklarede at administrationen af nyttehaverne er overgået til regionskontoret, hvilket koster et administrationsgebyr. Afdelingens Varmemester skal ikke bruge tid på det, nyttehaverne er at betragte som et underlejemål.</p> <p>Emnet blev debatteret. Det er ejendomsfunktionærerne, som skal holde opsyn med nyttehaverne (gerne i samarbejde med brugerne).</p> <p>Ken E. Hansen redegjorde for beregning af administrationshonorar af underlejemål</p>

	<p>Hvis man indbetaler et depositum (som blev foreslået fra salen) vil der ske en skæv forrentning og det giver et større administrativt arbejde.</p> <p>Da ejendomskontoret ikke længere administrerer udlejning af lejemålene, skal man fremover kontakte administrationen, hvis man har spørgsmål til nyttehaverne.</p> <p>Herefter blev forslag om stigning af leje for nyttehaverne til 100 kr. pr. måned godkendt ved håndsoprækning med 2 stemmer imod og resten for.</p>
Pkt. 7.3 Forslag til trailerplads	<p>Formand for afdelingsbestyrelsen redegjorde for Forslag til trailerplads, og uddybede, at det er svært for folk at overholde husordens forbud om trailer, og derfor foreslog bestyrelsen, at lave nogle p-pladser til 120,00 kr. pr. måned. P-pladserne vil blive placeret bag containergården, på noget grus. Etableringsomkostningerne vil blive taget fra konto 116. Alternativ til p-pladserne var, at alle med trailere ville blive bedt om at fjerne dem helt fra afdelingen, med risiko for at blive opsagt af lejemålet, hvis man ikke efterkom kravet.</p> <p>Forslag om etablering af trailerplads blev godkendt ved håndsoprækning med 2 stemmer ved ikke og resten for.</p>
Pkt. 7.4 Forslag opgradering af switche	<p>Formanden redegjorde for forslag om opgradering af switche, da bestyrelsen har fået henvendelser om langsomt internet i afdelingen.</p> <p>Kenn E. Hansen uddybede, at afdelingen vil få bedre hastighed og bliver fremtidssikret for streaming mv. forslaget vil ikke betyde, at man selv skal investere i udstyr der hjemme</p> <p>Forslag om opgradering af switche blev godkendt med 2 stemmer imod, 8 ved ikke og resten for.</p>
Pkt. 7.5 Forslag modtaget via mail 7. april 2016	<p>Lone Hansen redegjorde for forslag om at få gjort noget ved fugle der sviner og larmer i afdelingen og fortalte, at man kan blive syg, det kan ødelægge biler og bygninger og hun foreslog, at man satte chikaner op eller opfordrede til, at man kun køber foderbræt til småfugle.</p> <p>Bestyrelsen foreslog, at man ikke fodrer i haven og husker at lukke containerne ordentligt, så man undgår at fodrer mågerne på den måde. Bestyrelsen opfordrede til, at man kom med nogle konstruktive forslag til mågebekæmpelse.</p> <p>På forslag fra formanden blev et udvalg, bestående af Torben Roldsted Hansen, Kim Garly og Lone Hansen, nedsat - til at finde konstruktive forslag til mågebekæmpelse.</p>

<p>Pkt. 7.6 Forslag modtaget via mail 10. april 2016</p>	
<p>Pkt. 7.6.1</p>	<p>Lone Hansen redegjorde for forslag til at ændre græsslåning og hækkeklipping til man-fre 7-19, lørdag 7-17 og søndags tiden helt udgår.</p> <p>Bestyrelsen var enig i, at den nuværende tid ændres til 7-17 om lørdagen, men de er ikke enige i, at fjerne søndagstiden.</p> <p>Lone accepterede ændringsforslaget fra bestyrelsen.</p> <p>Det blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning, at ændre tidspunkt for græsslåning og hækkeklipping om lørdagen til 7-17. Tidspunkter for hverdage og søndage er uændrede.</p>
<p>Pkt. 7.6.2</p>	<p>Lone Hansen redegjorde for forslag om forbud mod at bade før kl. 6 og efter kl. 24.</p> <p>Bestyrelsen støttede ikke forslaget, da man på tidligere afdelingsmøde havde besluttet at fjerne forbuddet, pga. folk arbejder på forskellige tidspunkter.</p> <p>Forslaget blev enstemmigt nedstemt ved håndsoprækning.</p>
<p>Pkt. 7.6.3</p>	<p>Lone Hansen redegjorde for forslag om flere skilte med forbud mod hundeluftning i områderne, da hundeejerne ikke overholder forbuddet.</p> <p>Der er opsat skilte ved indgangen til parkområdet. Bestyrelsen kan ikke understøtte forslag om flere skilte.</p> <p>Lone Hansen foreslog, at man flyttede skiltene, så de er mere synlige.</p> <p>Det blev nævnt, at der også er personer fra rækkehusene, som luffer hunden uden snor i parkområdet. Forbuddet gælder også beboere fra rækkehusene.</p> <p>Dirigenten foreslog, at bestyrelsen kigger på skiltning af hunde forbud samt henstilling til rækkehusbeboere med hunde.</p> <p>Forslag om at bestyrelsen arbejder videre med emnet blev godkendt af Lone Hansen, og forslag 7.6 blev ikke sat til afstemning.</p>
<p>Pkt. 7.7 Forslag modtaget via mail 10. april 2016</p>	<p>Lone Hansen redegjorde for forslag om tilladelse til at sætte hegn op, uden hække foran.</p> <p>Det er vedtaget i beboermappen på et afdelingsmøde, og det er regelsæt som beboerne selv har lavet. Hvis man vil have ændret</p>

	<p>reglen, skal man komme med et forslag til ændring til beboermappen. Reglen blev lavet, for at haverne skal se ens ud.</p> <p>Lone Hansen mente, at hækkene ser forskellige ud, som det er nu.</p> <p>Dirigenten oplyste, at hvis man ønsker at ændre beboermappen, skal man komme med et ændringsforslag som afdelingsmødet kan stemme om.</p> <p>Formanden medgave, at det ikke ser pænt ud alle vegne og foreslog, at man arbejder videre med forslaget, hvor man arbejder med farver, materialer, typer af hække, højde osv.</p> <p>Lone Hansen accepterede forslag fra dirigenten om, at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med emnet, og forslag 7.7 blev ikke sat til afstemning.</p>
<p>Pkt. 7.8 Forslag modtaget via mail 12. april 2016</p>	<p>Lars Bjerring redegjorde for forslag om at få installeret vand- og varme målere og undrede sig over, afdelingen ikke havde individuelle målere, når det er et lovkrav og han mente dermed at afdelingen brød loven. Endvidere mente han, beboerne kunne sparre mange penge på individuelle målere.</p> <p>Kenn E. Hansen medgav at dispensationen er ved at være udløbet. Kommunen er ved at forlænge dispensation i 10 år, og administrationen afventer kommunens beslutning. Kenn E. Hansen foreslog, at afdelingen afventede kommunens beslutning og han slog fast, at afdelingen ikke bryder lovgivningen på området.</p> <p>Bestyrelsen er allerede i gang med at undersøge priser og muligheder, men er ikke færdige med arbejdet. Bestyrelsen vil gerne finde ud af, hvad det kommer til at koste og man kan ikke godkende forslaget uden prisoverslag.</p> <p>Det er lejerne der selv skal betale udgiften over huslejen.</p> <p>Brøndby Kommune gennemgår regnskaberne, og holder øje med, at afdelingen og administrationen overholder gældende lovgivning.</p> <p>Bestyrelsen arbejder videre med emnet, og forslag 7.8 blev ikke sendt til afstemning.</p>
<p>Pkt. 7.9 Forslag modtaget via mail 12. april 2016</p>	<p>Kim Garly redegjorde for forslag om regnskærm/overdækning over hoveddøren, så man står i læ når man står ved døren og derudover vil de beskytte dørene.</p> <p>Med stemmerne 2 stemmer ved ikke og resten for, blev det godkendt, at bestyrelsen arbejder videre med forslaget.</p>

Pkt. 8 Valg af Bestyrelse		
8.a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.	Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode. Susanne Aagaard Stegler modtog genvalg for 2 år Kirsten Hansen modtog valg for 2 år	
8.c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for en 1-årig periode.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for en 1-årig periode. Lone Hansen modtog nyvalg for 1 år Søren Svendsen modtog nyvalg for 1 år	
	Herefter består bestyrelsen af følgende medlemmer: Afdelingsformand Eva Leander Mikkelsen Bestyrelsesmedlem Susanne A. Stegler Bestyrelsesmedlem Rikke Bach Bestyrelsesmedlem Jytte Laursen Bestyrelsesmedlem Kirsten Hansen Suppleant Lone Hansen Suppleant Søren Svendsen	
Pkt. 9 Eventuelt	Intet til eventuel Formanden takkede for god ro og orden og takkede dirigenten og administrationen for det store arbejde.	
	Dato 4/5.16  Eva Leander Mikkelsen afdelingsformand	Dato 4/5-16  Michael Buch Barnes dirigent

mro/4. maj 2016