

Referat af ordinært afdelingsmøde

Brøndby Boligselskab, afd. 605, Ulsøparken

Dato: Torsdag, den 6. april 2017, kl. 19.00 – 20:45

Sted: Perlen, Hallingparken 5, 2660 Brøndby Strand.

Deltagere: Beboere fra 14 lejemål – svarende til 28 stemmer
 Organisationsbestyrelsesmedlemmer: Formand Michael Buch
 Barnes, Annette Jönsson, Kim Christophersen
 Drift: lokalinspektør Søfren Ingemann
 Administration: forvaltningskonsulent og souschef Kenn E. Hansen,
 beboerkoordinator John Frimann, sekretær Mette Rossum

Dagsorden	Beslutning/konklusion
1. Valg af dirigent	<p>Formand Lizzi Lykke Jeppesen bød de tilstedeværende beboere velkommen og præsenterede deltagere fra organisationsbestyrelsen, drift og administration og foreslog John Frimann som dirigent.</p> <p>John Frimann modtog valg som dirigent med applaus og konstaterede, at mødet var lovlig indkaldt med brev til samtlige husstande med 4 ugers varsel. Indkaldelsen var uddelt den 1. marts 2017 og overholdte dermed organisationens vedtægter § 14. Budget og regnskab var ligeledes uddelt rettidigt.</p> <p>Indkaldelsen blev herefter godkendt uden indsigelser.</p>
2. Valg af referent	Mette Rossum blev valgt med applaus.
3. Valg af stemmeudvalg	Der var enighed om, at nedsætte udvalg ved behov.
4. Bestyrelsens beretning for 2016/2017	<p>Afdelingsformanden henviste til den skriftlige husstandsomdelte beretning.</p> <p>På spørgsmål om hvad baggrund for installering af LED belysning havde været, forklarede formanden, at det var for at spare på elforbruget.</p> <p>Men henvisning til udkastning af affald fra et højhus, havde en beboer kontaktet en familie, der smed affald ud ad vinduet. Henvendelsen havde afhjulpet problemet i en del uger.</p>

	<p>Det blev bekræftet, at Brøndby Boligselskab har fået ansvar for renholdelse af cykelsti, som er blevet overdraget af kommunen.</p> <p>På forespørgelse om bestyrelsens og afdelingsmødets indtryk af parkeringsselskab, svarede næstformanden, at det var for tidligt at sige noget om. Man er stadig i en opstarts periode, og der har været og vil komme justeringer. Hun henviste til, at bestyrelsen har efterlyst input fra beboerne i bestyrelsesreferaterne. P-selskabet har kontaktet kommunen om problem med ulovlige parkeringer og mangel på p-pladser. Afdelingen har flere biler end pladser, men der er ledige p-plader i det aflukkede p-område.</p> <p>Problemer med parkering blev diskuteret. Der er store problemer med at finde en p-plads, og ikke alle har råd til at betale for en plads i det aflukkede. Man bliver tvunget til at parkere op tæt ad folks boliger og i nogle tilfælde også ulovligt.</p> <p>Kenn E. Hansen oplyste, at parkering på offentlig vej ikke er inden for selskabets område. Det er en politiopgave at udstede p-bøder for ulovlig parkering på offentlig vej. Brøndby Boligselskab kan tage problemet op under styringsdialog med kommunen.</p> <p>Etablering af nye p-pladser blev drøftet og bestyrelsen efterlyste gode idéer fra beboerne. Bestyrelsen drøfter kontinuerligt parkerings problematikken på bestyrelsesmøderne.</p> <p>Lokalinspektør Søfren Ingemann fortalte, at afdelingen mangler 22 p-pladser. Der er 12 ledige p-plader i p-kælderen. Der er mange familier, som har flere biler – både 3, 4, 5 og 6 biler i samme familie. Han oplyste, at der ikke er mange muligheder for at etablere nye pladser i området.</p> <p>Problemer med gæster til andre afdelinger, som parkerer på nordsidens 2-timers parkering blev ligeledes drøftet.</p> <p>Der blev endvidere ytret støtte til bestyrelsens modstand mod at sammenlægge afdelingerne i Stranden.</p> <p>Herefter blev bestyrelsens skriftelige beretning godkendt med applaus.</p>
<p>5. Fremlæggelse af regnskab 2016</p>	<p>Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen fremlagde de væsentligste afvigelser i hovedtal i regnskabet for 2016 og svarede på spørgsmål fra salen.</p> <p>Overskud for 2016 udgjorde 1.232.066 kr.</p>

	<p>På spørgsmål fra salen, forklarede organisationsformanden, at afdelingen modtager midler fra Landsbyggefonden bl.a. til brug for HP 4.</p> <p>Herefter blev regnskabet taget til efterretning.</p>
<p>6. Godkendelse af budget 2018</p>	<p>Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen fremlagde de væsentligste afvigelser i hovedtal mellem budget 2017 og 2018 og svarede på spørgsmål fra salen.</p> <p>Forslag om en gennemsnitlig lejeforhøjelse for afdelingen på 0,77 % for familieboliger og 0,75 % for ungdomsboliger (ca. 6,86 kr. pr. m²) blev godkendt ved håndsoprækning.</p> <p>Et enigt afdelingsmøde bad lokalinspektøren om at undersøge afdelingens vandforbrug.</p> <p>På spørgsmål om årsag til en stigning på 10.000 kr. om måneden på konto 111, forklarede Kenn E. Hansen, at stigningen kan skyldes periodisering. Organisationsformanden henviste til stigende elpriser og afgifter samt at et mindre elforbrug pga. LED belysning har minimeret stigningen på elforbruget. Han redegjorde endvidere for, at afdelingens investeringer til LED armaturerne forventes forrentet over af fire år.</p> <p>Herefter blev budgettet sat til afstemning og godkendt med stemmerne</p> <p>For: 24 stemmer Imod: 4 stemmer</p>
<p>7. Indkomne forslag</p>	
<p>7a. Skal alle hække i haverne være 150 cm. eller 180 cm. høje?</p>	<p><i>Bestyrelsen anbefaler ens højde i alle haver af hensyn til helhedsudtrykket og vores servicemedarbejdere.</i></p> <p>Næstformanden redegjorde for årsag til forslaget, som skyldes henvendelse fra beboere i afdelingen om lige høje hække i afdelingen. Pt. er det ejendomskontoret der klipper hæk i afdelingen.</p> <p>Forslaget blev diskuteret inden det blev sendt til afstemning ved håndsoprækning, startende med det mest vidtstrakte forslag:</p> <p>Alle haver skal have hække på 180 cm: For: 12 stemmer Imod 12 stemmer</p>

	<p>Forslaget faldt på grund af stemmeighed.</p> <p>Herefter blev forslag om at alle haver skal have hække på 150 cm sendt til afstemning ved håndsoprækning. Med stemmerne: For: 8 stemmer Imod 8 stemmer faldt forslaget på grund af stemmelighed.</p> <p>Bestyrelsen blev opfordret til at drøfte emnet videre og arbejde muligheder for området.</p>
<p>7b. At der i vores parkeringsreglement tilføjes "En licens pr. bil i Brøndby Boligselskab.</p>	<p>Næstformanden redegjorde for forslaget og oplyste, at der er biler med licenser til flere afdelinger. Fx både som ejer og som bruger, og dermed kan de optage p-pladser i flere afdelinger.</p> <p>Forslaget om én licens pr. bil blev sendt til afstemning ved håndsoprækning, og godkendt med stemmerne:</p> <p>For: 22 stemmer Imod: 2 stemmer</p>
<p>7c. At bestyrelsen fremadrettet har mandat til justeringer vedrørende parkering</p>	<p>På opklarende spørgsmål om hvilke justeringer der kunne være tale om, forklarede næstformanden, at det kunne være at indføre en licens pr. bil eller at afdelingen ensretter aftalerne uden at indkalde til afdelingsmøde ol.</p> <p>Kenn E. Hansen gjorde opmærksom på, at et sådant mandat ville give bestyrelsen vide rammer for selvbestemmelse med risiko for store konsekvenser til følge.</p> <p>Herefter blev forslaget sendt til afstemning ved håndsoprækning. Forslaget faldt med stemmerne</p> <p>For: 2 stemmer Imod: 24 stemmer</p>
<p>7d. Efterladenskaber, v/Erik Riksted.</p>	<p>Dirigenten afviste forslaget og redegjorde for at Vejloven (tog fejl af hundeloven) allerede foreskriver, at man har pligt til at samle efterladenskaber op. Forslaget blev således ikke sat til afstemning.</p> <p>Organisationsformanden oplyste, at emnet også er beskrevet i husordnes § 1. Det betyder, at man kan risikere en husordenssag, hvis man undlader at samle hundens efterladenskaber op.</p> <p>Erik Riksted henstillede til hundeejerne, at de fjerner hundens efterladenskaber.</p>

7e. Trappevask, v/Erik Riksted	<p>Dirigenten afviste at sætte forslaget til afstemning på grund af manglende indhold.</p> <p>Erik redegjorde for årsagen for forslaget og beskrev dårlig trappevask.</p> <p>Organisationsformanden oplyste, at firmaet som har trappevaskopgaven er opsagt, og der kommer et nyt rengøringsfirma.</p> <p>Emnet blev kort drøftet, men ikke sat til afstemning.</p>
Pause	
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter	<p>Valg af fire bestyrelsesmedlemmer for 2 år: (Ikke tre som oplyst på indkaldelsen)</p> <p>Lizzi Lykke Jeppesen - modtog genvalg for 2 år Jannie Sjøholm - modtog genvalg for 2 år Bettina Baggers Boateng - kunne ikke modtage genvalg på grund af fravær. Torben Dybvald - modtog genvalg for 2 år Erkan Kavak modtog nyvalg for 2 år</p> <p>Valg af to suppleanter for 1 år: Søs Jönsson - modtog genvalg for 1 år Thomas Bentsen modtog nyvalg for 1 år</p>
	<p>Herefter består bestyrelsen af: Lizzi Lykke Jeppesen, Jannie Sjøholm, Torben Dybvald, Erkan Kavak, Berit Baggers Sekyere, Jens-Erik Pedersen, Libbe Søegaard, suppleant Søs Jönsson, suppleant Thomas Bentsen</p>
9 Eventelt valg af repræsentantskabsmedlemmer.	<p><i>Det er tidligere blevet besluttet, at valget sker af og blandt bestyrelsens medlemmer på det konstituerende møde i bestyrelsen. Derfor skal der ikke vælges, men punktet tydeliggøres</i></p> <p>Punktet blev taget til efterretning.</p>
10. Eventuelt	<p>Problemer med sko på opgangene blev drøftet. Organisationsformanden opfordrede til dialog med familier, der ikke overholder sikkerhedsregler med fx sko på opgangen, og ad den vej at forsøge at finde en løsning på problemerne. Herefter kan man klage i henhold til husordenen.</p> <p>Herefter lukkede dirigenten mødet med tak for god ro og orden og mødet sluttede med applaus.</p>

Dato

12/4- 2017

Dato

11. april 2017

Lizzi Lykke Jeppesen
Lizzi Lykke Jeppesen
Afdelingsformand

John Frimann
John Frimann
Dirigent

mro/7. april 2017