

Referat ordinært afdelingsmøde i afd. 605-0 Ulsøparken

Tirsdag den 19. april 2022 kl. 19.00

Café Perlen, Hallingparken 5, 2660 Brøndby Strand

Tilstede: 16 lejemål (32 stemmer)

Organisationsbestyrelsen: Eva Leander Mikkelsen, Annette Jönsson

Drift: Lokalinspektør Jakob Sinding, inspektør Sune Rasmussen

Administration: Forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde, driftschef Jan Forsberg,
forvaltningskonsulent Jack Havmand, kommunikationsmedarbejder Lisbeth Rasmussen

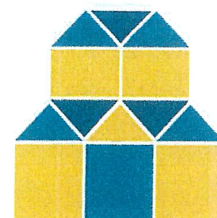
Advokat Henrik Dreyer

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2021
5. Godkendelse af regnskab 2021
6. Godkendelse af driftsbudget 2023
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
10. Eventuelt

Farve på stemmesedler: Blå

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	Afdelingsformand Torben Dybvald bød velkommen og foreslog Henrik Dreyer som dirigent. Han blev valgt. Henrik Dreyer konstaterede, at mødet var indkaldt med 4 ugers varsel - den 22. marts 2022 - med indkaldelse, der angiver tid, sted og dagsorden for mødet. Dermed overholder indkaldelsen de gældende regler.
2. Valg af referent	Lisbeth Rasmussen valgt som referent.
3. Valg af stemmeudvalg	Thomas Bentsen og Eva Leander Mikkelsen meldte sig og blev valgt.
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2021	Afdelingsmødet tog den med den endelige dagsorden omdelte beretning til efterretning.



BRØNDBY
BOLIGSELSKAB

5. Godkendelse af regnskab 2021	Forvaltningskonsulenten fremlagde regnskabet. Det viser et underskud på 1,65 mio. kr. Især variable udgifter har været større end forventet. Vandudgifter har været højere. Renholdelse – udgifter til løn – er steget. Bl.a. fordi regulering af lønninger ikke har været budgetteret. Desuden er der ansat lokalinspektør som noget nyt. Der har været negative renter for 500.000 kr. Der blev spurgt, om der ikke er overskud fra tidligere år, der kan dække noget af underskuddet. Forvaltningskonsulenten forklarede, at et overskud er brugt. Desuden har corona og prisstigninger gjort, at udgifter har været større i 2021. Der blev spurgt til, hvor længe det varer, før underskud er dækket. Svaret var, at det i princippet varer 3 år, men det er ikke ensbetydende med, at huslejen automatisk falder om 3 år. Regnskabet blev godkendt. Derefter fremlagde forvaltningskonsulenten det grønne regnskab for afdelingen. CO2-udledning pr. m2 er steget i 2021 – der har været færre lystimer i 2021. Afdelingen har dog en mindre gennemsnitlig udledning end forsyningsselskaberne.
6. Godkendelse af budget 2023	Budgettet indeholder en huslejestigning på 4,56% Der kommer stigning på renovation. Variable udgifter falder en smule. Almindeligt vedligehold, der var steget pga. mange eksterne leverandører, falder i budgettet, da der er gjort en stor indsats for at planlægge opgaver. Der er et fald på diverse udgifter, der bl.a. inkluderer kontorhold og mødeudgifter for afdelingsbestyrelsen. Tidligere indtægter fra overskud er der ikke længere, da de er blevet brugt til at dække underskud. Budget 2023 blev godkendt.
7. Indkomne forslag	

7.1 Kamera ved parkeringspladserne og	<i>Forslagstekst: Flere af os har været udsat for hærværk på vores biler uden vi kan gøre noget og som forsikring ikke dækker.</i>
7.2 Kameraovervågning på	<i>Forslagstekst:</i> - åbne pladser Sydparkeringen - åbne pladser under dækket - åbne pladser samlet Forslagsstiller forklarede, at hendes bil flere gange har været udsat for hærværk. Hun har fået at vide, at hun skal parkere ved overvågningskameraer, men der er ikke pladser. Overvågning kan også skabe mere tryghed generelt. Afdelingsformanden forklarede, at forslag 7.1 og 7.2 er sammenhængende. En beboer påpegede, at han er stor tilhænger af tillid og kun kan stemme nej. Han går ind for tillidsskabende og optimale løsninger, som han vil opfordre til, at der bliver arbejdet for i stedet for. Forslagsstiller spurgte til, hvad andre løsninger kunne være. Beboeren, der kom med kommentaren, sagde, at det handler om at få beboerne til at opføre sig pænt over for andre. Der blev spurgt til, hvilken konto det vil gå fra. Umiddelbart er det konto 116, hvor der står midler, forklarede forvaltningskonsulenten. Det behøver ikke at have indflydelse på huslejen. Der blev spurgt til, hvor mange kameraer det kræver. Driftschefen fortalte, at forslagene 7.1, 7.2 og 7.3 dækker 4 kameraer. Der blev stillet spørgsmålstegn ved, om 4 er nok. Men forslagsstiller mente, at flere kameraer i sig selv kan have præventiv effekt. En beboer påpegede, at det ikke er nok bare at opfordre til at opføre sig pænt. Videokameraer er en god ide. Det kan også hjælpe i forhold til folk, der smider skrald.

7.3 Videoovervågning ved affaldsø (Ulsøparken 55A) overfor Ulsøparken 55 (børnehaven)	Dirigenten påpegede, at hvis en affaldskaster kan identificeres på kamera, kan der sendes en regning for oprydning. En beboer påpegede, at dem, der laver hærværk mm. bare rykker hen til de steder, hvor der ikke er kamera. Det blev påpeget, at man bør køre med de kameraer, der er til afstemning i år. Ellers kan nyt forslag først stilles til næste år. Afdelingsmødet skulle derpå tage stilling til, om man ønsker en budgetramme på 80.000 kr. til brug til op til 4 kameraer til overvågning af de i forslag 7.2 nævnte områder. For: 24 stemmer. Imod: 6 stemmer. Forslaget blev vedtaget. Dirigenten påpegede, at forslagens gennemførelse er afhængigt af, om man får politiets godkendelse til overvågning. Det blev oplyst, at ét kamera til 20.000 kroner bør dække behovet. Det var den budgetramme, der blev sat til afstemning. Forslag er ligeledes afhængigt af, om man får politiets godkendelse til overvågning. For: 28 stemmer. Imod: 2 Ved ikke: 2
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter. 8.a Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2024	Lizzi Jeppesen genopstillede. Berit Sekyere genopstillede. Jens-Erik Pedersen genopstillede. De 3 kandidater blev valgt uden modkandidater.

8.b Valg af 2 suppleanter for 1 år	Bettina Boateng genopstillede. Lizzie Christensen genopstillede. De 2 kandidater blev genvalgt uden modkandidater.
9. Eventuelt valg af repræsentantskabs-medlemmer	Der er tidligere taget stilling til, at bestyrelsen vælger repræsentantskabsmedlemmer, så det skal der ikke tages stilling til.
10. Eventuelt	En beboer spurgte til, om der er planlagt reparation/udskiftning af plantekasser. Driftschefen fortalte, at der på afdelingstjek er besluttet at bruge midler på forskønnelse i indeværende år. Det blev påpeget, at det ville være en god ide, hvis gådråd kunne komme med forslag til at gøre dem pænere. En beboer kunne godt tænke sig at få 2 mere – børn kunne plante i dem ved gårdfest. Et afdelingsbestyrelsesmedlem fortalte, at der bliver holdt gårdfest i maj – måske kan gådråd løfte noget med plantekasserne. Der blev spurgt til, om alle må tage fra plantekasser. Det blev oprindeligt lavet som forsøg – dem der plantede satte navne på og var ansvarlige for pasning, men det må bruges af alle i gården. Der blev opfordret til at melde sig til gådrådet, der gerne vil sætte aktiviteter i gang. En beboer påpegede, at ventilationen i lejemålet ikke virker, selv om hun har meddelt det til ejendomskontoret. Driftschefen fortalte, at der bestilt rensning og udskiftning af filtre i ventilationsanlæg. Der blev spurgt til, hvornår overvågning kommer. Sidste afdelingsmøde vedtog at fjerne buske, men det er ikke sket endnu. Inspektøren fortalte, at der er indsamlet tilbud på rydning af buske, så man er meget tæt på at gå i gang. Det blev påpeget, at man ikke rigtig kan se, at der bliver gjort rent i opgangen. Inspektøren fortalte, at der bliver gjort rent på ugebasis, og at rengøringen bliver tjekket. Der kan godt

være steder, hvor den ikke er tilstrækkelig, og så kommer firma og udbedrer det. Driftschefen opfordrede til, at man tager et billede i grelle tilfælde og sender det til ejendomskontoret.

Det blev påpeget, at barnevognsrummet aldrig er rent. En foreslog, om man ikke kunne sætte seddel op og bede beboere om at fjerne barnevogne og andet, så der kan blive gjort rent.

Et afdelingsbestyrelsesmedlem ville gerne vide, om kameraovervågningen er noget, der skal behandles akut. Vurderingen er, at tilladelse fra politiet kan indhentes inden for 8 uger.

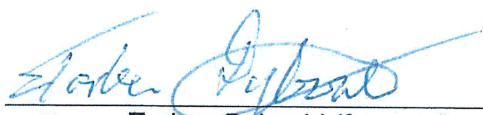
Der blev spurgt til, hvad der kan erstatte de buske, der skal ryddes. Lokalinspektøren fortalte, at der bliver sået i området - a la "Vild med Vilje". Flere afdelingsbestyrelsesmedlemmer havde ikke hørt noget om, at der skal plantes.

En beboer spurgte til, om der advares om buskrydning, så man kan holde sine døre lukket. Inspektør fortalte, at man vil sende varsel ud om det og om, at der spærres et par p-pladser, så der er plads til et par maskiner.

Mødet sluttede kl. 20:04.

For referatets godkendelse:

Brøndby, den 12 maj 2022



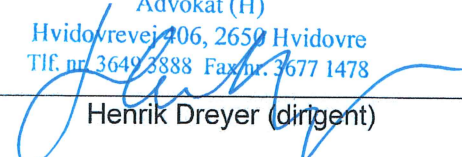
Torben Dybvald (formand)

Brøndby, den 16. maj 2022

Henrik Brunsgaard Dreyer

Advokat (H)

Hvidovrevej 406, 2650 Hvidovre
Tlf. nr. 3649 3888 Fax nr. 3677 1478



Henrik Dreyer (dirigent)