

Referat ordinært afdelingsmøde i afd. 603-0 Brokær

Tirsdag den 3. maj 2022 kl. 18.30

Kulturhuset Kilden, Nygårds Plads 31, 2605 Brøndby

Tilstede: 58 lejemaal (116 stemmer)

Organisationsbestyrelsen: Eva Leander Mikkelsen, Annette Jönsson

Drift: Lokalinspektør Per Lydersen, varmemester Bo Søgaard

Administration: Forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde, forvaltningskonsulent Jack Havmand, driftschef Jan Forsberg, 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. Indkomne forslag
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - a. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2024
 - b. Valg af 2 suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde
9. Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer
10. Eventuelt

Farve på stemmesedler: Lysegul

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	Formanden bød velkommen, præsenterede medlemmer af organisationsbestyrelsen, Henrik Dreyer og de fremmødte fra drift og administration samt afdelingsbestyrelsen. Derpå foreslog han Henrik Dreyer som dirigent. Han blev valgt. Henrik Dreyer takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt den 5. april 2022 med angivelse af tid, sted og dagsorden for afdelingsmødet.
2. Valg af referent	Lisbeth Rasmussen valgt.
3. Valg af stemmeudvalg	Per Lydersen, Eva Leander Mikkelsen og Bo Søgaard blev valgt.
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2021	Beretning var blevet udsendt 2 gange – i beboerblad og sammen med endelig dagsorden.

	Afdelingsformanden fortalte, at der ikke er sket så meget, som bestyrelsen kunne ønske. Udskiftning af vinduer i lavhusene står lidt i stampe. Det er generelt op ad bakke at få fat i håndværkere til de planlagte opgaver. Der skulle dog ske noget med det grønne område ved Aldi dagen efter afdelingsmødet. Der kigges desuden på rengøring – man er ved at indhente tilbud. Der ses på ekstra parkeringspladser ved Nygårds Plads 4-10 for 300.000-400.000 kr. kan der etableres 18 pladser. Det er ikke noget, der er taget med på dette afdelingsmøde, men der kigges på det. Der kigges også på ladestandere, og der vil komme et ekstraordinært afdelingsmøde i løbet af efteråret, når der er noget at tage stilling til. Der kigges også på solfangerne – om man kan få noget ud af de eksisterende, eller om de skal skiftes, og hvad det koster. Alt koster penge, men afdelingen har en fremragende økonomi. Derfor også 5.-6. år i træk, der ikke er huslejestigning i sigte. Men der kan hurtigt komme udgifter. En beboer fortalte, at han på sidste afdelingsmøde spurgte til fortovet ved 4-10 – det er ikke godt for rollatorer. Hvornår bliver det lavet? Formanden fortalte, at det er et spørgsmål om håndværkere. Det er ikke glemt, og der følges op på ting, der ikke er blevet lavet. En anden beboer påpegede, at det er et helvede for dem, der bruger rollatorer. En beboer spurgte til de brændte parkeringspladser – kunne de ikke blive ryddet op, så de kan bruges. Lokalinspektøren fortalte, at SSG kom dagen efter og begyndte på oprydningen. Derpå er det meningen, at håndværkerne går i gang med at bygge nye garager. Man skal finde ud af, om man kan dele det i 2, så noget af det evt. kan bruges til parkering under byggeri. Beretningen blev derpå taget til efterretning.
5. Godkendelse af regnskab 2021	Forvaltningskonsulenten gennemgik regnskabet. Det viser et overskud på godt 2,8 millioner kr.

	Der er stort fald på ejendomsskatter, vand/varme på fællesarealer og forsikringer i forhold til det budgetterede. Der er brugt for 1 mio. kr. mindre vand end normalt – det lyder næsten for godt til at være sandt, så man undersøger lige om det er en fejl. Der er også brugt færre penge på variable udgifter end budgetteret. Det er mestendels på alm. vedligehold. Det skyldes, at der er lavet en masse på planlagt vedligehold – man er lykkedes med at planlægge, og udgifterne til denne konto er lagt til side i forvejen – derfor går det ikke ud over regnskabet. Der er en indtægt på driftssikring fra Landsbyggefonden i forbindelse med salg af erhvervslejemål, som der ikke har været budgetteret med. En beboer spurgte, om forvaltningskonsulenten ikke kunne fokusere på den linje i regnskabet, han snakker om. Det vil han huske på til næste år. Regnskabet blev derpå godkendt. Forvaltningskonsulenten fremlagde det grønne regnskab. Afdelingen har en mindre gennemsnitlig CO2-udledning end forsyningsselskaberne.
6. Godkendelse af budget 2023	Forvaltningskonsulenten fremlagde budgettet. Det indeholder ingen huslejestigninger – lejen fastholdes på samme niveau. Vand budgetteres lavere – dog ikke så lavt som opgørelsen fra 2021 viser. Henlæggelser stiger lidt, fordi der skal bruges penge på bl.a. døre og vinduer i de kommende år, og de forventes at blive lidt dyrere qua den almindelige prisudvikling. Der er sat flere penge af til beboeraktiviteter. Budgettet blev derpå godkendt.
7. Indkomne forslag	
7.1 Tilladelse til at holde hund og kat	Forslagsstiller fortalte, at hun tit bliver spurgt, om hun vil passe hund eller kat, og den mulighed har hun ikke. Desuden kan det måske afhjælpe ensomhed hos nogen.

7.2 Etablering af videoovervågning ved carportanlæg og parkeringspladser Nykær 61-67	En beboer fortalte, at hun er modstander. Det er pga. allergi og frygt for dyr. En beboer fortalte, at gårdmanden har gået og fejlet hundelort op på legepladsen. Hvis det er en udvidelse af det, man vil have, så skal man stemme for forslaget. En beboer mente godt, at man kunne have indekat, men ikke hund. Afdelingsformanden fortalte, at man skriver under på, at man godt ved, at man ikke må holde hund og kat, når man flytter ind. Man vil skride ind over for dem, der ikke overholder det. Nogle er allergiske, nogle er bange for dem. Man kan heller ikke udelukke øgede driftsudgifter. Hvis forslag vedtages, skal der afsættes penge til istandsættelse ved fraflytning. En beboer opfordrede til bedre skiltning omkring hunde på udearealer. Derpå skulle der tages stilling til, om beboerne må holde én hund og én kat i et lejemål. Forslaget faldt, da et stort flertal stemte imod. <i>Forslagstekst: Undertegnede stiller hermed forslag om at der etableres videoovervågning af carportanlægget og de frie parkeringspladser ved Nykær 61-67. Efter den voldsomme brand i carportanlægget, natten mellem d. 2-3. april 2022, er det ønsket at der etableres videoovervågning af hele parkeringsanlægget. Det har vist sig at have en effektiv og præventiv virkning, at der er blevet etableret videoovervågning på loftsrum og i kælder ved Nykær 61-67. Det er forventningen, at videoovervågning af parkeringsarealet vil få den samme virkning, og det foreslås derfor, at bestyrelsen får mandat til at arbejde videre med forslaget.</i> Dirigenten meddelte, at han vil sætte forslaget til afstemning som en afgørelse om, hvorvidt der skal være videoovervågning. En beboer spurgte: Hvorfor skal carporte ud for nr. 4-10 ikke også overvåges?
---	---

7.3 Forslag om, at elevatorerne i de to højhuse føres ned i gadeplan	Afdelingsformanden fortalte, at man gerne vil se på alle 3 steder, hvor der er parkerede biler. Dirigenten pointerede, at det i aften handler om Nykær 61-67. Så kan man senere fremsætte forslag om de øvrige. En beboer fremsatte mistillid til dirigenten, fordi han ikke måtte stille ændringsforslag. En afstemning afgjorde dog, at der var overvejende flertal for, at dirigenten fortsatte. Afdelingsformanden supplerede med, at bestyrelsen vil arbejde for, om man ikke også kan etablere videoovervågning de øvrige steder. Derpå blev der stemt om, hvorvidt der skal etableres videoovervågning på parkeringspladsen Nykær 61-67. Et flertal stemte for etableringen. Dirigenten ville ikke lade det komme til afstemning uden økonomi og konsekvensberegninger. Det kunne drøftes, men det kom ikke til afstemning. Forslagsstiller spurgte derpå om man ikke kunne drøfte, om det er en god eller dårlig idé. En beboer påpegede, at der har været stillet forslag før, og dengang fik man at vide, at det ville koste over en million pr. opgang. En beboer påpegede, at trapperne er et problem. Idéen er god, men den er dyr. En beboer spurgte, om man ikke kunne lave en løsning via kælderen. En beboer sagde, at enten elevator eller sliske til indkøbsvogn ville være godt. Et udvendigt rampesystem blev også foreslået. Et flertal på delingsmødet tilkendegav, at man arbejder videre med at kigge på mulige løsninger.
---	---

8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter a. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2024 b. Valg af 2 suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde	Camilla Normind Andersen genopstillede. Lasse Lindhoff Skou genopstillede. Marianne Cramer genopstillede. De blev alle 3 genvalgt uden modkandidater. Simon Justesen genopstillede. Erik Tange stillede op som suppleant. De blev begge valgt uden modkandidater.
9. Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer	Det er tidligere besluttet, at valg foretages af og blandt bestyrelsens medlemmer, så der skal ikke vælges på afdelingsmødet.
10. Eventuelt	En beboer spurgte, om nuværende døre er sikkerhedsdøre eller branddøre. Formanden fortalte, at det er begge dele. Det er endnu ikke besluttet, hvad de nye døre skal være. En beboer spurgte til, om man ikke kan få hovedrengøring på trapperne. Lokalinspektøren fortalte, at det er et vigtigt element i det nye rengøringsudbud. En beboer spurgte, om man skal stå på venteliste til de nybyggede carporte i Nykær 61-67. Lokalinspektøren svarede, at det skal man ikke, hvis man havde en i forvejen. Afdelingsformanden fortalte, at opholdsstedet Kravlegården ved den gamle Netto stadig er der med en presenning. Det er ikke Brokærs opgave, for det er ikke Brokærs grund, men der presses på for at få løsning. Kommunen havde foreslået området mellem Brokær og Brøndbyparken (Solkær), og der var opnået forståelse om en placering på et møde. Man ville dog gerne se

tegninger, og det viste sig, at opholdsstedet var blevet placeret lige op ad Brokær, hvor man havde sagt, at det ikke skulle være. Lige nu har kommunen bolden i forhold til at komme med en løsning.

Afdelingsformanden fortalte også om aktivitetsudvalg og aktivitetsmedarbejder, der jævnligt udsender invitationer til arrangementer. Om et par uger kommer der et tilbud om lokalhistorisk foredrag om bydelen. Det kan varmt anbefales. Afdelingsformanden håbede på tilslutning til aktiviteterne, for der er del arbejde med dem, og er der kun få tilmeldte, må man drosle ned.

Der blev spurgt til, om der tidligere er blevet stemt om kameraovervågning i elevatorer. Afdelingsformanden fortalte, at det er undersøgt og var voldsomt dyrt. Men udviklingen er jo gået i den rigtige retning, så det er da værd at få et bud på priser i elevatorer, og så kan det tages op på afdelingsmøde, hvis det ligger i fornuftigt prisleje.

En beboer spurgte til, om man kan få oplysninger om arrangementer sendt ud. Afdelingsformanden fortalte, at det bliver lagt på Facebook, lagt på afdelingens hjemmeside og sat op i opgange.

En beboer havde masser af ros til gårdmændene.

En beboer spurgte til dørtelefonsystemet. Han har høreproblemer og kan ofte ikke høre ringeklokken. Han har fået at vide, at man kan få en app til sin smartphone. Er det rigtigt?

En anden beboer har også oplevet problemer med dørtelefonerne.

Varmemesteren fortalte, at der har været problemer med dørtelefonerne, og der er ikke andet at gøre end at blive ved med at henvende sig til ejendomskontoret med dem. Lokalinspektøren vil undersøge om, der findes en app, men varmemesteren er ret sikker på, at der ikke gør.

Afdelingsformanden mente ikke, man tilkøbte app-muligheden. Man kan undersøge, om det er muligt, og hvor meget det koster.

	En beboer spurgte til status på udvidelse af altanerne. Afdelingsformanden fortalte, at et forslag om at undersøge det blev nedstemt sidste år. Varmemester fortalte, at døre er lavet, så man også kan komme ind i bygning under strømafbrydelse. Dirigenten takkede og nedlagde sit hverv. Formanden takkede dirigenten og lykønskede de valgte bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Han takkede for godt arbejde i bestyrelsen, drift, administration og organisationsbestyrelse. Derpå takkede han for aftenen. Mødet sluttede kl. 19.49.
--	---

For referatets godkendelse:

Brøndby, den 10. maj 2022

Brøndby, den 10. maj 2022


Jørn Nysum Schoop (formand)


Henrik Dreyer (dirigent)