

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 603-0 Brokær

**Torsdag den 25. januar 2024 kl. 18.30 i
Kilden, Nygårds Plads 231**

Deltagere	Tilstede var 65 lejemål (130 antal stemmer).
Deltagere fra administrationen	Forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde, BB Souschef Lotte Poulsen, BB Økonomichef Jack Havmand, BB Sandrine Mahler, BB
Eksterne	Henrik Dreyer, Advokaterne la Cour, Henriksson, Dreyer ApS Susanne Frelsvig, Lejerbo, Kursusleder
Dagsorden	
1.	Valg af dirigent
	Jørn Schoop bød velkommen, og foreslog Henrik Dreyer som dirigent. Henrik Dreyer blev valgt og konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet i overensstemmelse med vedtægterne, og der derfor kunne træffes beslutninger i henhold til dagsordenen. Begrundelsen for afholdelse af det ekstraordinære afdelingsmøde er, at der er mange forslag, og der vil være bedre tid til at diskutere dem i dette forum.
2.	Valg af referent
	Sandrine Mahler blev valgt.
3	Valg af stemmeudvalg
	Stemmeudvalg blev: Dorthe Stavnsbirk Strøyer, Nygårds Plads 15, 7. tv. Ayoe Laursen, Nygårds Plads 13, 3. tv.
4.	Forslag til stillingtagen:
4.1.	Forslag til råderetskatalog
	jf. udleverede katalog <u>udvendig</u> individuel råderet: A. <u>Udendørs stikkontakt på altan</u> Det skal undersøges og registreres. Beboer skal kunne dokumentere, at autoriseret elektriker har stået for installationen. Dette gælder fremadrettet. Beboer spørger, om der kan stilles forslag til, at der bliver indhentet et tilbud på opsætning af stikkontakter på altanerne i hele afdelingen? Spørgsmålet skal fremlægges på et afdelingsmøde fx på mødet

		<p>d. 30. april. Hvis man har kontakter på altanen i forvejen, skal man bede om at få dem registreret og oplyse, at den var der, da man flyttede ind. Afdelingen skal normalt først tillade, at kontakterne sættes op, inden de installeres.</p> <p>Forslaget, om at gøre det muligt at få etableret stikkontakt på altanen blev med overvældende flertal vedtaget.</p> <p>En beboer opfordrede til at administrationen indhenter tilbud fra el-installatør på etablering af udendørs stikkontakt på altan.</p> <p>B. <u>Gulv på altan</u></p> <p>Forslaget, om mulighed for at kunne etablere trægulv på altanen, blev med overvældende flertal vedtaget.</p>
4.2.	Forslag til opdateret vedligeholdelsesreglement	<p>Beboer giver kritik af, at der er fjernet dele af kataloget.</p> <p>Susanne: Kataloget er lavet sammen med bestyrelsen og varmemester. Det er bragt i overensstemmelse med de faktiske forhold, som der er og uvedkommende afsnit for afdelingen er fjernet. Desuden er der præciseret fx maling i en vis kvalitet, kun derfor er bestemte mærker oplyst, da noget maling af dårlig kvalitet kan smitte af. Beboerne er ikke bundet af at anvende de nævnte fabrikater, men det skal være produkter af tilsvarende kvalitet.</p> <p>S.10-12. Egen købt køkken/sanitet er sat ind, da det er afdelingen, som efterfølgende skal vedligeholde, når beboer er fraflyttet.</p> <p>Susanne: Ved fraflytning vil man kigge i det gamle vedligeholdelsesreglement, men dokumentet er et ønske om at få fremadrettet styr på det for nye beboere, som flytter til afdelingen.</p> <p>Beboer ønsker, at der kommer til at stå i referatet, at man ikke gøres ansvarlig for ting, man tidligere har fået lov til at opføre eller ændre, eller som var der allerede ved indflytning.</p> <p>Jørn: Afdelingsbestyrelsen har behandlet reglementet grundigt, det kommer til at gælde fremadrettet, og de, der bor her nu, vil</p>

		<p>ikke blive berørt af evt. ændringer. Det er normalt, også i de andre afdelinger, og skal være til fælles bedste. Det er rart for nye beboere at kunne flytte ind og have et ordentligt reglement. Bestyrelsen bakker op omkring det.</p> <p>Pkt. 43, side 14 Sidste afsnit vedr. emhætte ønskes slettet. Beboer gør opmærksom på, at filter ikke længere kan købes på ejendomskontoret.</p> <p>En beboer ønskede skriftlig afstemning. Dirigenten imødekom ikke ønsket om skriftlig afstemning.</p> <p>En beboer ønsker at få nævnt i referatet med henvisning til gældende forretningsorden, at dirigenten nægtede hendes ønske om en skriftlig afstemning.</p> <p>Forslaget vedr. ændringer og opdateringer i vedligeholdelsesreglement blev herefter med overvældende flertal vedtaget.</p> <p>Dirigent opfordrer til, at der tales højt, da mikrofonerne ikke fungerer optimalt.</p>
4.3.	Forslag til opdateret husorden	<p>Susanne: forklarer, hvad en husorden er, og hvorfor den er vigtig. I yderste fald kan man sættes ud af sin bolig, hvis man overtræder husordenen. Husordenen er blevet opdateret i samarbejde med bestyrelsen.</p> <p>Side 7 Husholdningsmaskiner fx vaskemaskine</p> <p>Lotte: Grunden til at maskiner skal fjernes er, at det, som er i lejligheden ved fraflytning, bliver afdelingens ansvar at vedligeholde. Hvis man installerer en vaskemaskine, så skal den fjernes, det er lovgivning. Det holder ikke retsligt, hvis man overlader sin maskine i lejligheden til den nye lejer, og der kommer en evt. tvist.</p> <p>Men man kan stille den uden for lejemålet, så kan ny beboer godt overtage den.</p> <p>Beboer stiller spørgsmål om og savner stillingtagen til rygning /hashrygning, han er generet af rygning fra andre beboere.</p>

		<p>Jesper henviser til husordenen og dens bestemmelser. Man kan ikke forbyde rygning i bolig eller på altan, men vi beder om, at folk udviser hensyn.</p> <p>Beboer har haft dialog med Kvickly omkring larm fra lastbiler, som kører tidligt ind om morgenen.</p> <p>Jesper: Det må beboer selv tage med Kvickly.</p> <p>Beboer gør opmærksom på, at der bliver boret og banket på tidspunkter, hvor man ikke må.</p> <p>Jørn: Afdelingsbestyrelsen behandler ikke klager- det gør administrationen, men har stor forståelse for problemerne.</p> <p>Forslaget vedr. ny husorden blev med overvældende flertal vedtaget.</p> <p>Den netop besluttede nye husorden træder i kraft, så snart den er vedtaget og afløser den nuværende beboerhåndbog.</p>
4.4.	Forslag om overgang fra B- til A-ordning. Jf. bilag 4.4.	<p>Jørn indleder punktet.</p> <p>Lotte fortæller om A- og B-ordning og deres forskelle. Herefter stilles spørgsmål, og der er debat om de to ordninger.</p> <p>Et overvældende flertal var imod forslag 4.4., om at ændre nuværende ordning fra B- til A-ordning.</p> <p>Afdelingen forbliver herefter på B-ordning</p>
4.5.	Forslag til ændring af løbetid fra 10 til 15 år for tilbagebetaling af lån til køkken og bad (Kollektiv råderet). Jf. bilag 4.5.	<p>Lotte præsenterer forslaget. Herefter stilles spørgsmål, og der er debat om ændring af løbetiden.</p> <p><u>Køkken</u> Der er herefter afstemning. Forslaget faldt, og der vedtages ikke løbetidsændring for køkken. Løbetid er fortsat 10 år.</p> <p><u>Bad</u> Forslaget faldt og der vedtages ikke løbetidsændring for bad. Løbetid er fortsat 10 år.</p>

<p>4.6.</p>	<p>Forslag om etablering af P-pladser på mindre del af græsarealet ved Nygårds Plads 4-10. Jf. bilag 4.6.</p>	<p>Jack præsenterer forslaget, som blev budgetlagt sidste år og oplyste, at parkeringspladserne også skal til afstemning. Det angivne blå felt bliver til begge biltyper, i dag er det lovpligtigt at lave anlæg til el-biler.</p> <p>Der var herefter debat og spørgsmål til punktet.</p> <p>En beboer ønsker sin motivation medtaget i referatet: "Jeg har løbende talt ledige parkeringspladser omkring og ved blokkene 4-10 og 12-18. Jeg har talt morgen, aften, midt på dagen. Jeg har talt søndage, helligdage og sommer og vinter. Det er endnu ikke lykkedes at finde dage, hvor der ikke har været ledige parkeringspladser. Jeg spørger derfor mig selv om, hvorfor vi skal tage af vores i forvejen sparsomme grønne områder til bilerne. Det er rigtigt, at der efter fyraften ikke er ledige pladser ud for 4-10, men senere på aftenen er der ofte en eller to pladser. Og foran vores blokke er det endnu ikke lykkedes mig på noget tidspunkt at finde en totalt fyldt p-plads. Også selvom der holder biler ulovligt parkeret på det grønne areal, der er foran 12-18. I takt med at pendlere forlader p-pladserne langs med banen og på den kommunale plads foran vores blokke, bliver der ledige pladser. Hvis man vil sikre sig, at jeg taler sandt, kan man se det materiale, jeg har lavet. Vi vil aldrig kunne skaffe p-pladser nok til pendlere og al forskning viser, at jo flere veje, jo bredere veje, jo flere p-pladser, jo flere biler får man i sit område. Behovet mættes ikke, og der bliver ingen motivation til at brug de kollektive og mere miljøvenlige transportmidler".</p> <p>Jørn: Der er rigtig mange henvendelser til bestyrelsen om flere parkeringspladser. Bestyrelsen har prøvet at imødekomme de mange ønsker om parkering. Også set i lyset af det næste forslag vedr. ladestandere. Her kan man få en kombination med ladestandere til el, men også pladser til alm. bilparkering</p> <p>Forslaget om etablering af P-pladser på mindre del af græsarealet ved Nygårds Plads 4-10 blev vedtaget med flertal.</p>
<p>4.7.</p>	<p>Forslag om parkeringsreglement for el-ladestandere. Jf. bilag 4.7.</p>	<p>Jack fremlagde punktet om parkeringsreglement for el-biler. Det er fremtidssikring, men der skal være reglement for det. Der er tale om et supplement til de alm. parkeringsregler, som er gældende.</p> <p>Hvis det ikke er en el-bil, må man ikke holde der, hvor ladestandere er. I starten vil der være flere ledige pladser, men der vil</p>

		<p>komme flere el-biler til, og så vil pladserne blive optaget til dem. Hvis forslaget ikke bliver vedtaget, er det de alm. parkeringsregler, der er gældende, de må godt holde der, men ikke lade. I forslaget indgår også evt. misbrug af erhvervsbiler.</p> <p>Beboer spørger ind til betaling for det? Jack oplyser, at der blev lavet et udbud, og at det er blevet Nordlys, man ønsker. Afdelingen betaler 69 kr. pr. stander og ellers betales parkering af brugerne. Beboerne betaler direkte til Norlys.</p> <p>Hvis regler ikke overholdes, så er det husordenen, som er gældende, og man kan få parkeringsafgift.</p> <p>Forslag om parkeringsreglement for el-ladestandere blev vedtaget med overvejende flertal.</p>
		Henrik Dreyer takkede for god ro og orden.
		Jørn takker for engagementet, godt med en åben debat om de emner, der var på. Bestyrelsen gør hvad de kan, for at være åbne for dette.

Mødet sluttede kl. 21.30

Dato: 25. januar 2024:

Jørn Schoop
Afdelingsbestyrelsesformand

Henrik Dreyer
Dirigent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jørn Nysum Schoop

Underskriver

Serienummer: fe619299-febb-4a30-9bb1-55dc437996e0

IP: 91.100.xxx.xxx

2024-02-02 08:42:49 UTC



Henrik Brunsgaard Dreyer

Underskriver

Serienummer: f92c1d99-3552-412f-97b4-b49fb8badbb9

IP: 185.154.xxx.xxx

2024-02-02 08:54:53 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**