

## Referat ordinært afdelingsmøde i afd. 603-0 Brokær

Tirsdag den 7. september 2021 kl. 18.30

Kulturhuset Kilden, Nygårds Plads 31, 2605 Brøndby

Tilstede: 67 lejemaal (134 stemmer)

Organisationsbestyrelsen: Michael Buch-Barnes, Eva Leander Mikkelsen

Drift: Lokalinspektør Per Lydersen

Administration: Forretningsfører Jørgen Rasmussen, forvaltningskonsulent Jack Havmand, bygnings- og driftschef Jesper Grønhøj Løvkilde, aktivitetsmedarbejder Nicolai Westh, kommunikationsmedarbejder Lisbeth Rasmussen.

Til stede var desuden Brøndby Boligselskabs beboerkoordinator John Frimann

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2020
5. Godkendelse af regnskab 2020
6. Godkendelse af driftsbudget 2022
7. Indkomne forslag
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
  - a. Valg af afdelingsformand frem til ordinært afdelingsmøde 2023
  - b. Valg af 6 bestyrelsesmedlemmer – 3 frem til ordinært afdelingsmøde 2022 og 3 frem til 2023
  - c. Valg af 2 suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde
9. Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer
10. Eventuelt

Farve på stemmesedler: Lyseblå og grøn

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	<p>Afdelingsformand Jørn Nysum Schoop bød velkommen og gav udtryk for, at det var dejligt at se folk igen efter corona-nedlukningen. Han foreslog John Frimann som dirigent. John Frimann blev valgt. Derpå præsenterede afdelingsformanden bestyrelsen og de fremmødte fra administration og drift.</p> <p>Dirigenten konstaterede, at mødet var lovlig indkaldt med brev til samtlige husstande med 4 ugers varsel. Indkaldelsen er uddelt den 3. august 2021 og overholder dermed organisationens vedtægter § 14, stk. 1. Budget, regnskab og indkomne forslag skal uddeles senest 1 uge før afholdelse af afdelingsmødet. Materialet er uddelt den 27. august 2021 og overholder dermed organisationens vedtægter § 16, stk. 1.</p>

2. Valg af referent	Lisbeth Rasmussen valgt.
3. Valg af stemmeudvalg	Per Lydersen, Nicolai Westh og Dorte blev valgt.
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2020	<p>Afdelingsformanden fortalte, at beretningen har været optrykt i beboerbladet. Han gennemgik derpå hovedpunkter.</p> <p>Der har været udfordringer med bemanning på ejendoms kontor, men der er kommet styr på det.</p> <p>Det går godt med affaldssortering. Det, der skal kigges på, er forskønnelse af områder omkring molokker. Det afventer, hvad kommunen kommer med ang. 2 nye fraktioner.</p> <p>Ang. vinduer i lavhusene: Der er travlt i byggebranchen. Projektet lider under, at rådgivere ikke lever op til det forventede. Håbet er at få sat det i gang til efteråret, men måske bliver det ikke før 2022.</p> <p>Bygnings- og driftschefen tilføjede, at tidshorizont bestemt ikke er tilfredsstillende. Man har lavet mockup i en lejlighed. Derefter blev der bremset, for det viste sig, at det ikke bare var en 1-til-1-udskiftning.</p> <p>Derpå fortsatte afdelingsformanden sin fremlæggelse af beretning. Afdelingen har vundet sag i voldgiftsretten om sikkerhedsdøre, fordi døre ikke lever op til standarder. Dørene skal snart gennemgås. Formanden vil ikke afvise, at udskiftning kan føre til huslejestigning trods den vundne sag. Svært at se, at alle døre kan skiftes for 5,5 millioner.</p> <p>Afdelingen har heldigvis en sund økonomi. Langtidsplaner og opsparing kan holde eventuel huslejestigning nede på fornuftigt niveau.</p> <p>Aldi på den tidligere erhvervsgrund forventer at åbne først i december. Der kommer nyt hegn der, hvor det er blevet væltet.</p> <p>Udskiftning af døre og vinduer i lavhusene skal afsluttes, inden det gælder vinduer i højhuse. Foring af faldstammer er bevidst udskudt.</p>

	<p>Ros til den ansatte aktivitetsmedarbejder, der er aktiv og har mange gode idéer. Der har være et møde om aktiviteter i efteråret.</p> <p>Sidste punkt – ladestandere til el-biler (det står der ikke noget om i beretningen). Der er arbejde i gang i organisationsbestyrelsen om, hvordan det skal håndteres. Der kommer formentlig et særskilt møde om det, når det er afklaret.</p> <p>Afdelingsformanden takkede gårdmænd, varmemester og organisationsbestyrelse for samarbejdet.</p> <p>Der blev spurgt om mulighed for at se mockup på vinduer. Der var bekymring angående muligheden for at pudse hele vinduet.</p> <p>Der blev udtrykt glæde over, at der er en gårdmand, der er synlig i afdelingen. Det blev påpeget, at der er problemer med træk ved altan. Beboerne gav udtryk for, at bestyrelsen har gjort et stort arbejde under corona.</p> <p>Bygnings- og driftschefen bemærkede, at det kan godt lade sig gøre at kigge på træk.</p> <p>Afdelingsformanden fortalte, at der har været mockup på vinduer på det gamle varmemesterkontor i flere måneder. Når det kommer til højhusene, vil der også være prøvevinduer. Der kommer ikke vinduer, der ikke kan puds.</p> <p>Der blev spurgt til fældning af træer langs opgange og udfordring med fliser. Afdelingsformanden påpegede, at man er opmærksom på det.</p> <p>Beretningen blev godkendt.</p>
<p>5. Godkendelse af regnskab 2020</p>	<p>Forvaltningskonsulenten fremlagde regnskabet. Det viser et overskud på 1,7 millioner i 2020. Besparelser på flere poster, bl.a. ejendomsskatter, energiforbrug og almindelig vedligeholdelse. Merudgifter på renholdelse.</p> <p>Regnskabet blev godkendt.</p> <p>Forvaltningskonsulenten fremlagde derpå det grønne regnskab. Brøndby Boligselskab er 9% bedre end sammenlignelige boligselskaber i Danmark.</p>

6. Godkendelse af budget 2022	<p>Forvaltningskonsulenten fremlagde budgettet. Der er blevet lagt et budget uden huslejestigning.</p> <p>Budgettet blev godkendt.</p>
7. Indkomne forslag	
7.1 Videoovervågning i kældrene	<p>Forslagsstilleren begrundede forslaget med, at fremmede kan skade installationerne i kælderen. Det kan koste mange penge.</p> <p>Afdelingsformanden fortalte, at bestyrelsen har arbejdet et stykke tid med at indhente tilbud på videoovervågning. Der indhentes priser og ses på, om der kan findes penge i budget, hvis videoovervågning i alle 4 kældre ønskes.</p> <p>Det blev påpeget, at uanset hvor meget overvågning der er, nytter det ikke noget, hvis folk lukker andre folk ind.</p> <p>Det blev besluttet, at bestyrelsen arbejder videre med forslaget (2 stemte imod).</p>
7.2 Hovedrengøring i opgangene	<p>Forslagsstiller begrundede med, at rengøring i opgange ikke er optimal, og at det ikke bliver kontrolleret.</p> <p>En beboer mente, at det er beboerne – ikke rengøringen – der er et problem. En anden påpegede, at det er en holdning til fællesskabet.</p> <p>Formanden påpegede, at det ikke er bestyrelsens opgave at kontrollere rengøringen. Administrationen følger op på det. Måske kan det bringes videre til organisationsbestyrelsen, hvordan beboerne i fællesskab passer bedre på tingene.</p> <p>Måske kunne man lave noget om, hvem der har den pæneste opgang, lød et forslag.</p> <p>Det kunne godt være markeret mere tydeligt, hvor vigtigt det er at gøre rent efter brug i vaskeriet, påpegede en beboer.</p> <p>Beboer påpegede, at opgange ikke er ryddet for fodtøj og løbehjul, som de skal være.</p>

<p>7.3 Der skal sættes franske altaner op i opgang 15 th.</p>	<p>Afdelingsformanden foreslog, at bestyrelsen afventer analyse af rengøring og ser på forbedringsmulighed samt bedre skiltning om, at man selv gør rent efter sig i vaskerier og tørrerum.</p> <p>Dette blev tiltrådt.</p> <p>Forslagsstiller begrundede det med, at der i disse lejligheder som de eneste ikke er altaner.</p> <p>Det blev påpeget, at det ville være en god idé at tage fat i 16 beboere og høre, om det er deres behov.</p> <p>Forvaltningskonsulenten påpegede, at det vil koste ca. 150.000 kroner at undersøge, hvad det koster at få franske altaner/udvide altaner (se næste punkt). Der kan ikke bare laves én løsning til alle lejemaal.</p>
<p>7.4 Udvidelse af altanerne</p>	<p>Forslagsstiller begrundede forslag med, at løsning er set hos gode venner.</p> <p>Afdelingsformanden bemærkede, at hvis man udvider altaner i højhuse, bør man udvide altaner over det hele. Der er ikke mulighed for tilskud fra Landsbyggefonden – hvis man skal have tilskud, skal man i gang med større energirenovring.</p> <p>De fremmødte stemte derpå om, hvorvidt man vil igangsætte undersøgelse af, hvad det kræver at udvide altaner.</p> <p>19 stemte for forslaget. 37 stemte imod.</p> <p>Forslaget faldt.</p>
<p>8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. Valg af afdelingsformand frem til ordinært afdelingsmøde 2023</p>	<p>Jørn Nysum Schoop genopstillede. Han blev genvalgt som afdelingsbestyrelsesformand uden modkandidater.</p>

<p>b. Valg af 6 bestyrelsesmedlemmer – 3 frem til ordinært afdelingsmøde 2022 og 3 frem til 2023 (blå stemmesedler)</p>	<p>Der var 7 kandidater til 6 poster. De 3 kandidater, der fik flest stemmer, blev valgt frem til 2023, de 3 følgende til 2022.</p> <p>Birgit Petersen genopstillede og fik 107 stemmer (valgt til 23) Iben Hansen genopstillede og fik 107 stemmer (valgt til 23) Dorthe Tronøe genopstillede og fik 90 stemmer (valgt til 23) Lasse Lindhoff genopstillede og fik 86 stemmer (valgt til 22) Marianne Cramer genopstillede og fik 83 stemmer (valgt til 22) Aksel Borresen genopstillede og fik 66 stemmer (valgt til 22) Erik stillede op og fik 49 stemmer (ikke valgt)</p> <p>Blanke og ugyldige stemmer: 4</p>
<p>c. Valg af 2 suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde (grønne stemmesedler)</p>	<p>Simon Justesen genopstillede og fik 98 stemmer (valgt til 1. suppleant) Camilla Normind Andersen stillede op og fik 75 stemmer (valgt til 2. suppleant)</p> <p>Erik stillede op og fik 38 stemmer (ikke valgt) Ryszard stillede op og fik 14 stemmer (ikke valgt)</p> <p>Blanke: 5</p>
<p>9. Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer</p>	<p>Vælges af afdelingsbestyrelsens medlemmer som angivet i dagsorden.</p>
<p>10. Eventuelt</p>	<p>Formanden gav udtryk for, at det havde været et godt møde. Han takkede det afdøde bestyrelsesmedlem Bjarne for sine mange års indsats – blandt andet for at have stået for beboerbladet. Han fik en lille erkendtlighed – lidt mod sædvane – da han har været med i så mange år.</p> <p>En beboer påpegede problemer omkring kommunikationen angående råderetskøkkener og udskiftning af køleskab.</p> <p>Forretningsføreren beklagede forløb og inviterede beboeren til at komme forbi.</p>

Organisationsbestyrelsesformanden fortalte, at beboerne kunne kontakte ham, hvis de ikke føler, de bliver behandlet ordentligt.

Der blev spurgt til de udvidede telefontider. Beboeren havde ikke kunnet komme i kontakt med ejendomskontoret, siden tiderne blev udvidet.

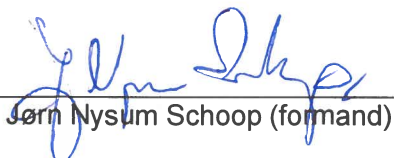
Lokalinspektøren påpegede, at man er bekendt med problemet og beklagede det meget. Der arbejdes med det.

Mødet sluttede kl. 21.18.

For referatets godkendelse:

Brøndby den \_\_\_\_\_ 2021

Brøndby den *11. september* 2021



Jørn Nysum Schoop (formand)



John Frimann (dirigent)