

Referat ordinært afdelingsmøde i afd. 607-0 Hallingparken

Onsdag den 10. maj 2023 kl. 19.00

Café Perlen, Hallingparken 5, 2660 Brøndby Strand

Tilstede: 34 lejemål (68 stemmer)

Organisationsbestyrelsen: Henriette Borch

Drift: Lokalinspektør Jakob Sinding, varmemester Ranko Pavlovic

Administration: Forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde, forvaltningskonsulent Jack Havmand, kommunikationsmedarbejder Lisbeth Rasmussen.

Øvrige: Bent Lyngsig, BL's dirigentteam

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2022
5. Godkendelse af regnskab 2022
6. Godkendelse af budget 2024
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - a. Valg af afdelingsformand frem til ordinært afdelingsmøde 2025
 - b. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2025
 - c. Valg af 2 suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
10. Eventuelt

Farve på stemmesedler: Orange

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	Afdelingsformand Annette Jönsson bød velkommen og foreslog Bent Lyngsig som dirigent. Han blev valgt, takkede for valget og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt med uddeling af indkaldelse 30/3-31/3 og endelig dagsorden 2/5. Han opfordrede til god tone.
2. Valg af referent	Lisbeth Rasmussen blev valgt.
3. Valg af stemmeudvalg	Per Kistrup, Tove Blok og Jack Havmand blev valgt.
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2022	Beretningen var udsendt i forvejen. Der var mulighed for at stille spørgsmål til den. Der var ikke spørgsmål eller kommentarer til beretningen. Den blev godkendt.
5. Godkendelse af regnskab 2022	Forvaltningskonsulenten fremlagde regnskabet.

	<p>Det udviser underskud på 1.053.895 kr. Det har været et år med voldsomme prisstigninger, og en vandregning, der blev overført fra 2021 til 2022. Der har også været højere udgifter på energiforbruget.</p> <p>Nettokapitaludgifter, som indbetaling til Landsbyggefonden mm., er faldet. Der er en stor negativ afvigelse på godt 3 mio. kr. på ekstraordinære udgifter. Et lån er blevet dyrere, og resten skyldes kursreguleringer. Indtægter på renter og kursreguleringer opvejer dog stort set dette.</p> <p>Udgifter til renholdelse har været højere end budgetteret. Det skyldes bl.a. nogle IT-udgifter, der var forventet udbetalt (der er skiftet til en billigere leverandør), samt en vagtordning, der også er afmeldt nu.</p> <p>Renovation er blevet billigere end budgetteret, og der er brugt færre penge på alm. vedligehold, fordi man har holdt skarpt øje med udgifterne.</p> <p>Regnskabet blev godkendt uden stemmer imod.</p> <p>Forvaltningskonsulenten fremlagde det grønne regnskab.</p> <p>CO2-udledningen er faldende og ligger under gennemsnittet for forsyningsselskaberne.</p>
<p>6. Godkendelse af budget 2024</p>	<p>Forvaltningskonsulenten fremlagde budgettet. Det indeholder en huslejestigning på 5,8 procent for familieboliger og 5,62 procent for ungdomsboliger.</p> <p>Huslejen er steget 13,62 procent siden 2014, mens nettoprisindekset er steget med 18 procent. Årets huslejestigning skal ses i det lys.</p> <p>Der er bl.a. sat mere af til henlæggelser samt ejendomsskat og renovation. Der er sat flere penge af til vinduer i lavhusene på posten for henlæggelser, fordi HP4 er blevet skubbet. Det er nødvendigt at sørge for, at der ikke kommer skimmelsvamp mm. pga. dårlige vinduer.</p> <p>Udgifter til løn, renholdelse og drift af ejendomskontor stiger. Alm. vedligehold falder, fordi man forsøger at</p>

planlægge så meget som muligt via planlagt vedligehold og henlæggelser. Udgift til særlige aktiviteter falder, fordi der er færre udgifter til ting, der skal laves i vaskeri og fælleshus.

Budgettet blev derpå vedtaget uden stemmer imod.

7. Indkomne forslag

7.1 Parkeringstid 3 timer

Forslagstekst: At vi går tilbage til 3 timers parkering. Hjemmehjælper kan holde her, Man kan have gæster til kaffe uden at bruge sine gæstebilletter.

Forslagsstiller syntes, at en time er for lidt til at have gæster på besøg.

Et afdelingsbestyrelsesmedlem mente, at 1-timers-parkering har gjort det lettere at finde parkeringspladser. Hun har spurgt nogle af dem, som kommer senere hjem om aftenen. Hun kunne ikke se idéen i, at gæster skal have ret til parkeringsplads på bekostning af beboere. Hun fortalte, at ejendomskontor kan annullere bøder til hjemmepleje, og at de oftest ikke får bøder.

En anden beboer mente, at det er en tand lettere at finde parkering nu, selv om parkeringsproblemet ikke er løst.

En beboer spurgte, hvad man gør for at finde flere parkeringspladser.

Forvaltningskonsulenten forklarede, at man har spurgt kommunen, men at man ikke må lave flere pladser, så længe afdeling 605 og 608 kan lave flere pladser. Der arbejdes med kommunen på, hvordan man kan løse det.

En beboer bemærkede, at der på sidste afdelingsmøde var noget oppe at vende om, at man skulle kunne parkere på tværs.

Afdelingsformanden fortalte, at afd. 608 har sagt nej til at lave flere pladser, og at afd. 605 har sagt ja. Der er dialog i driftsgruppen omkring parkering på tværs af afdelinger, men det er ikke helt på plads endnu.

Der blev opfordret til at skrive til kommunen og brokke sig.

<p>7.2 Man kan kun få 2 parkeringslicenser pr. husstand.</p>	<p>Der var derpå skriftlig afstemning med stemmeseddel nr. 1.</p> <p>Resultatet var: 27 stemmer for 40 imod.</p> <p>Forslaget var dermed faldet.</p> <p><i>Forslagstekst: Måske lidt flere pladser i afdelingen.</i></p> <p>Et afdelingsbestyrelsesmedlem mente, at der er mange mennesker og folk, som arbejder, der har brug for bil – ud over de 2 biler, der så ville være tilladelse til. Man skulle gerne kunne rumme disse.</p> <p>En anden beboer mente, at forslaget er lige meget, da der stadig ikke ville være plads til alle bilerne.</p> <p>Det er afdelingsmødet, der beslutter, hvor mange parkeringslicenser, der må være pr. lejemaal, bemærkede forvaltningskonsulenten, da en beboer læste op fra parkeringsbestemmelser for nybyggeri i kommunen.</p> <p>En beboer foreslog, at droppe højhuset og lave det til parkeringspladser.</p> <p>Derpå blev der stemt om forslaget om at begrænse antallet af parkeringslicenser til 2 pr. husstand: 29 stemmer for. 39 stemmer imod. Forslaget var dermed faldet.</p>
<p>8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. Valg af afdelingsformand frem til ordinært afdelingsmøde 2025</p>	<p>Annette Jönsson genopstillede.</p> <p>Nadia Noreen Sharif stillede op. Hun mente, at det er tid til forandring og løsning af problematikker, der har været i mange år – f.eks. i forhold til ejendomskontoret.</p>

<p>b. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2025</p> <p>c. Valg af 2 suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde</p>	<p>Annette mente, at hun lægger mange timer og kræfter i arbejdet og ikke er træt, så hun vil gerne stille op igen.</p> <p>Derpå var der skriftlig afstemning.</p> <p>Nadia fik 34 stemmer. Annette fik 30 stemmer. Dermed var Nadia Noreen Sharif valgt til afdelingsformand.</p> <p>Henriette Borch genopstillede ikke. Heini Lynge Stoor genopstillede. Annette Jönsson stillede op Soheila Farid genopstillede.</p> <p>De tre opstillede blev valgt uden modkandidater.</p> <p>Da Nadia i forvejen var medlem af bestyrelsen, skulle der desuden vælges et bestyrelsesmedlem for 1 år.</p> <p>Gülseren Önder stillede op. Hun blev valgt uden modkandidater.</p> <p>Inger Christensen genopstillede ikke Gülseren Önder var blevet valgt til bestyrelsen og kunne således ikke stille op igen.</p> <p>Jytte Lüthje stillede op. Halima Hassan stillede op.</p> <p>De blev valgt uden modkandidater.</p>
<p>9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer</p>	<p>Der er tidligere truffet beslutning om, at bestyrelsen vælger repræsentantskabsmedlemmer.</p>
<p>10. Eventuelt</p>	<p>En beboer bemærkede, at man på et tidspunkt kunne få rensset overdækningen i haverne – kan det blive tilfældet igen? Forvaltningskonsulenten fortalte, at der kan blive beregnet pris og taget højde for det i budgettet til næste år.</p> <p>En anden beboer mente, at der lige havde været nogen for at gøre rent. Han plejede ellers selv at gøre det.</p>

En beboer spurgte til rengøring af tagaltanvinduer – om det var muligt at få hjælp til det?

Dirigent gjorde opmærksom på, at hvis det er noget, der koster penge, skal det først vedtages.

Pudsning af vinduer på altaner er egen vedligeholdelse. En beboer spurgte til, om man har eller ikke har rensning af tag. Annette Jönsson fortalte, at godkendte overdækninger renses en gang om året.

Det blev påpeget, at barnevognsrummet ser forfærdeligt ud. Annette fortalte, at rengøring ikke må fjerne effekter fra rummet. Der kan skrives seddel op til hovedrengøring en gang om året, så folk rydder rummet.

En beboer påpegede, at det er ulækkert med skrald, der bliver smidt uden for skraldespandene – der er både måger og rotter. Måske skulle man have kamera sat op.

Forvaltningskonsulenten fortalte, at nogle af de andre afdelinger har sat overvågning op. Det kan undersøges, om det har haft effekt der.

Varmemesteren fortalte, at kamera i 605 lige er sat op, så man har ikke så mange erfaringer endnu. Man må gerne gøre folk opmærksomme, hvis de smider affald. Man må gerne se på optagelser, hvis der er noget, der skal ryddes op/udbedres på beboers bekostning. Varmemesteren oplyste desuden, at der kæmpes ihærdigt for at komme problemet til livs.

Der blev spurgt til, hvor strikse man er ved cykelrazzia i forhold til at fjerne cykler, der har strips, men ikke ser ud til at kunne køre. De fjernes ikke, fortalte varmemesteren.

Der blev også spurgt til, om man kan få børnecykler ind i cykelrum. Der er problemer i forhold til piftede cykler. Det skal i givet fald ind i husordenen.

Nadia Sharif bemærkede, at det for nogle år siden var meningen, at der skulle lås på alle cykelskurene.

Der blev spurgt til, hvornår badeværelser i lavhusene renoveres. Der går cirka 10 år, før lavhusene renoveres,

da man starter med højhusene, fortalte forvaltningskonsulenten.

Dirigenten takkede for god ro og orden. Den afgående afdelingsformand takkede for mødet.

Mødet sluttede kl. 20.32.

For referatets godkendelse:

Brøndby den _____ 2023

Brøndby den _____ 2023

Nadia Noreen Sharif (formand)

Bent Lyngsig (dirigent)

PENNEO

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

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

Nadia Noreen Sharif

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-706166407372

IP: 91.100.xxx.xxx

2023-05-15 11:27:19 UTC



Bent Lyngsig

Underskriver

Serienummer: 4feb7b1f-41d1-4c3f-af39-a58a3e8865b4

IP: 185.203.xxx.xxx

2023-05-15 11:27:24 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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>