

Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 607-0, Hallingparken
Afholdt mandag den 26. maj 2025 kl. 18.00 i Café Perlen, Hallingparken 5



Tilstede: 33 lejemål (66 stemmer)

Afdelingsbestyrelsen: Yildiz Rabia Deveci, Jytte Luthje, Heini Lynge Stoor, Beimar Quinteros Roda, Zeynep Deveci, Pia Eegholm, Lütfiye Demir

Drift: Lokalinspektør Ranko Pavlovic,

Administration: Forretningsfører Lotte Hodgett-Richardson, Forvaltningskonsulent Troels Buch Kristensen, Forvaltningskonsulent Patrick Balle Jensen

Øvrige: Advokat Henrik Dreyer, OB-formand Mohamed Barghadouch, formand i afdeling 608, Harun Muharemovic

Dagsorden

1. **Valg af dirigent – foreslået er Henrik Dreyer**
2. **Valg af referent**
3. **Valg af stemmeudvalg**
4. **Fremlægelse af bestyrelsens beretning for 2024**
5. **Fremlægelse af regnskab 2024 til orientering**
6. **Godkendelse af budget 2026**
7. **Behandling af indkomne forslag**
8. **Valg af afdelingsformand, afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter**
 - 8.A **Valg af afdelingsformand for 2 år frem til ordinært afdelingsmøde 2027**
Nadia Noreen Sharif – modtager ikke genvalg
 - 8.B **Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år frem til ordinært afdelingsmøde 2027**
Heini Lynge – modtager ikke genvalg
Jytte Luthje
Pia Eegholm
 - 8.C **Valg af 2 suppleanter for 1 år frem til 2026**
Suppleant vakant
Suppleant vakant
9. **Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer**
Afdelingsmødet har tidligere truffet beslutning om, at valg af repræsentantskabsmedlemmer vælges af afdelingsbestyrelsen på førstkomende afdelingsbestyrelsesmøde blandt afdelingens boliglejere, eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i afdelingen.
10. **Eventuelt**

Farve på stemmesedler: orange

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	<i>Bestyrelsesmedlem Zeynep Deveci bød velkommen på vegne af bestyrelsen. Henrik Dreyer blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og omdelt den 28. april 2025. Dagsorden og forslag blev omdelt den 16. maj 2025. Henrik Dreyer præsenterede administrationen fra Brøndby Boligselskab.</i>
2. Valg af referent	<i>Patrick Balle Jensen blev valgt.</i>
3. Valg af stemmeudvalg	<i>Heini Lynge Stoor og Michelle Myllerup Hansen blev valgt til stemmeudvalg.</i>
4. Fremlægelse af bestyrelsens beretning for 2024	<i>Beretningen er omdelt og der blev ikke stillet spørgsmål.</i> Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.
5. Fremlægelse af regnskab 2024 til orientering	<i>Forvaltningskonsulent Troels Kristensen fremlagde orientering om regnskab, som er godkendt af organisationsbestyrelsen og revisionen. Årets resultat var et underskud på 1.358.824 kr. Det</i>

	opsamlede underskud er på -1.119.387 kr. Hovedforklaringerne til resultatet er rentetilskrivninger til HP4 på 1,2 millioner kroner og flere udgifter til lån vedrørende forbedringer og byggeskader. Der har derimod været færre udgifter til vand, renholdelse og café, samt flere renteindtægter. Der blev spurgt til hvad det foregående års resultater havde været. I 2023 var der et overskud på 1.460.887 kr. Taget til efterretning.
6. Godkendelse af budget 2026	Forvaltningskonsulent Troels Kristensen fremlagde budgettet for 2026, som medfører en huslejestigning på 6,28% for familieboliger og 6,08 % for ungdomsboliger. Det svarer til en stigning fra 306 kr. til 613 kr. mere om måneden, alt efter hvilken bolig, man bor i. Hovedforklaringer til stigningen skyldes, at der skal spares mere op til HP4, da Landsbyggefonden har givet udtryk for, at de ikke vil bidrage i samme omfang som tidligere forventet til HP4, samtidig med, at projektet er blevet udskudt og der skal stadig spares op til den fremtidige vedligeholdelse af bygninger. Der er også afsat flere penge til stigning i udgifter til vand, renhold, samt istandsættelse ved fraflytning og til at betale af på underskud. Der blev stillet spørgsmål til den store stigning i huslejen. Den største stigning skyldes primært flere penge afsat til vedligeholdelsesplanen. Der var en dialog om vaskeriet og hvordan det er blevet vedligeholdt de seneste år. Der blev afstemt om det fremtidige budget. Budgettet blev ikke godkendt og blev nedstemt med overvejende stort flertal.
7. Behandling af indkomne forslag	
7.1 Handicapparkering (Afdelingsbestyrelsen)	Indstilling Afdelingsbestyrelsen indstiller, at følgende forslag vedtages og indføres i afdelingens husorden i afsnittet om Parkering og bilkørsel: Har du en bil, der er tilkendt støtte efter serviceloven, kan du ansøge om oprettelse af én handicapparkeringsplads. Med Serviceloven menes jf. Bekendtgørelse af lov om social service §114 (støtte til bil) og Bekendtgørelse om støtte til køb af bil efter lov om social service §§ 12 og 13 (tilskud). Du skal være opmærksom på, at der alene kan tildeles jf. ovenstående, hvilket betyder, at forevisning af det blå handicapparkeringskort ikke er tilstrækkeligt. Ansøgning med dokumentation skal sendes til bbssc@lejerbo.dk eller til Brøndby Boligselskab, Nygårds Plads 27,1, 2605 Brøndby. Det er en forudsætning, at etablering, herunder indkøb af og nedgravning af skilt (hvor køretøjets nummerplade fremgår), og eventuel senere

	<i>retablering sker uden udgift for boligselskabet/afdelingen.</i> <i>Der kan maksimalt tildeles 2 af ovennævnte handicapparkeringspladser i afdelingen.</i> Forklaring af forslag Det er udelukkende afdelingsmødet, som kan fastlægge regler for handicapparkering på afdelingens matrikel. Sådanne regler skal fremgå af husordenen. Den nuværende husorden indeholder ingen regler om handicapparkering. Den hidtidige tildeling af faste, personlige handicapparkeringspladser har således ikke været formelt i orden. For at sikre, at tildeling en handicapparkeringsplads fremover sker på et klart og entydigt grundlag foreslås det, at afdelingsmødet vedtager: Har du en bil, der er tilkendt støtte efter serviceloven, kan du ansøge om oprettelse af én handicapparkeringsplads. Med Serviceloven menes jf. Bekendtgørelse af lov om social service §114 (støtte til bil) og Bekendtgørelse om støtte til køb af bil efter lov om social service §§ 12 og 13 (tilskud). Du skal være opmærksom på, at der alene kan tildeles jf. ovenstående, hvilket betyder, at forevisning af det blå handicapparkeringskort ikke er tilstrækkeligt. Ansøgning med dokumentation skal sendes til bbssc@lejerbo.dk eller til Brøndby Boligselskab, Nygårds Plads 27,1, 2605 Brøndby. Det er en forudsætning, at etablering, herunder indkøb af og nedgravning af skilt (hvor køretøjets nummerplade fremgår), og eventuel senere retablering sker uden udgift for boligselskabet/afdelingen. Der kan maksimalt tildeles 2 af ovennævnte handicapparkeringspladser. Der kan maksimalt tildeles 2 af ovennævnte handicapparkeringspladser i afdelingen. Vedtages forslaget vil det betyde, at alle de nuværende faste, personlige handicapparkeringspladser ikke længere er gældende, medmindre man inden for senest 2 måneder fra vedtagelsen af forslaget har sendt dokumentation til bbssc@lejerbo.dk eller til Brøndby Boligselskab, Nygårds Plads 27,1, 2605 Brøndby. <i>Der var en kort dialog om forslaget.</i> <i>Der blev stemt om forslaget. Forslaget blev vedtaget med overvejende flertal.</i>
7.2 Indsats mod gener fra måger (Organisationsbestyrelsen)	Indstilling Organisationsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet godkender: - forslag om, at der sammen med de øvrige afdelinger i Brøndby Strand gennemføres en flerårig indsats for at reducere gener fra måger og at indsatsen finansieres af midler afsat til formålet i afdelingens vedligeholdelsesplan. Beskrivelse af forslaget Afdeling 607-0 har på linje med de øvrige afdelinger i Brøndby Strand igennem en længere periode været generet af måger. Der er især tale om støjgener.

Brøndby Boligselskabs organisationsbestyrelse godkendte på deres møde i oktober 2025, at dispositionsfonden kan dække opstartsudgifter inden for en samlet ramme af op til 420.221 kr. til indsats mod mågegener i afdelingerne. Dispositionsfonden vil dække udgifter i 2025, og afdelingerne skal så selv i budgetterne for 2026 og frem afsætte midler til formålet.

En indsats mod gener fra måger vil strække sig over flere år. Og kræver, at alle afdelinger inden for det område, der er berørt, tager del i indsatsen. Ellers risikerer man minimal effekt af indsatsen og kan risikere, at mågerne flyver til den afdeling, der ikke er med i bekæmpelsen.

Det er derfor en forudsætning, at alle afdelinger i Stranden indgår i mindst en treårig periode. Derfor er der i hver af afdelingernes (605-0, 606-0 og 608-0) vedligeholdelsesplaner afsat midler til bekæmpelse af måger.

I afdeling 607-0 er der således i vedligeholdelsesplanen afsat i 2026: 52.000 kr. og i både 2027 og 2028 afsat 40.000 kr. De ekstra udgifter i 2026 er til opstartsomkostninger.

Den type indsats, som indgår i forslaget, har 3 elementer:

1. Her og nu

Der placeres en 'BirdAlert' og en 'BirdAlert Scarman' på de flade hustage, der er mest centralt beliggende i området. Disse placeres dog ikke i lavhusene, da det vil give støjgener for beboerne.

- En 'BirdAlert' udsender skræmmende lyde, når måger nærmer sig.

- En 'BirdAlert Scareman' er en oppustelig fugleskræmsel, som udløses, når måger nærmer sig.

2. 3-årig periode

2.1. Sprøjtning af mågeæg i perioden medio april – ultimo juli

2.2. Fjernelse af mågereder primo august

3. Permanente tiltag

BirdAlert og BirdAlert Scareman forbliver permanent installeret

Den indsats organisationsbestyrelsen nu har iværksat som opstart, er:

- Én gang om ugen i perioden 5. maj 2025 – 8. juni 2025. Her vil en falkoner lade sine falke overflyve området. Det er meget effektivt i forhold til at skræmme måger væk.
- Der er udsendt skrivelse om indsatsen og der understreges gældende regler, hvor det tydeligt fremgår, at det er forbudt at fodre fugle/rotter.

I forhold til indsatsen i 2026:

- Administrationen søger Naturstyrelsen om tilladelse til at iværksætte tiltag, der skal forhindre, at der bliver udklækket mågeæg i årene 2026 – 2028. Tiltaget vil bestå i, at der fra

	drone sprøjtes på mågeæggene, hvorved de ikke kan udklækkes. Indsatsen vil blive løbende evalueret og det vil eventuelt give anledning til at justere i indsatsen, herunder ovennævnte 3-delte forslag. <i>Der var en dialog om måger, og der blev spurgt til, hvad man havde gjort tidligere. Administrationen informerede om, at der ikke har været en indsats mod måger tidligere. Der blev informeret om det opslag, der har været omdelt vedrørende fodring af måger og alle henvendelser vedr. fodring bedes rettet til bbssc@lejerbo.dk.</i> Der blev stemt om forslaget. Forslaget blev nedstemt.
7.3 Skraldeposer (HP 7, 7.2.)	Vi dropper uddeling af skraldeposer og køber dem selv. Så sparer vi penge. Der blev stemt om forslaget. Forslaget blev nedstemt.
7.4 Gæsteparkering (HP 11, st.)	Flere gæsteparkeringspladser ønskes. <i>Det blev præciseret, at forslaget vedrører udlevering af flere gæsteparkeringskort. Der var en dialog om hvordan gæsteparkering er administreret i afdelingen.</i> Forslaget blev ikke sat til afstemning da der ikke var et konkret antal på forslaget.
7.5 Cykelstativer (HP 11, st.)	Flere cykelstativer ønskes. Forslaget blev ikke sat til afstemning, da det ikke var præciseret hvad der præcist ønskes og der ikke var økonomi bagved forslaget.
7.6 Parkeringspladser (HP 23, 1.th.)	Vi ønsker nye parkeringspladser på nordsiden, så vi får flere efterspurgte parkeringspladser. <i>Der var en dialog om, at man er stærkt utilfreds med det manglende antal parkeringspladser i afdelingen. Der blev informeret om at lokalplanen ikke giver mulighed for at etablere flere parkeringspladser i afdelingen og det ønskes fra kommunen, at afdelingerne 605, 606, 607 og 608 arbejder sammen om det nuværende antal af parkeringspladser.</i> Forslaget blev ikke sat til afstemning, da det ikke var præciseret hvad der præcist ønskes og der ikke var økonomi bagved forslaget.
7.7 Renoveringer (HP 23, 1.th.)	Ingen renovering af bolig såsom nyt køkken, badeværelse og lignende i hovedferier (vinterferie, sommerferie, efterårsferie, påskeferie, juleferie). Der skal <u>kun</u> laves akutte opgaver i ferier

	såsom vandskader osv. På denne måde får vi lov til at nyde vores velfortjente ferier selvom vi ikke rejser. <i>Forslaget blev præciseret af forslagsstiller. Der blev fremlagt forskellige holdninger til forslaget.</i> Der blev stemt om forslaget. Forslaget blev vedtaget.
7.8 Lukning af vand (HP 23, 1.th.)	Ved planlagt renovering lukkes der kun for vandet fra kl. 8.00 – 15.00, så familier kan nå at komme i bad m.v. <i>Administration og driften forklarede nødvendigheden for nogle gange at være nødt til at lukke for vandet før kl. 8.00. Det opfordres til, at alle tilmelder sig sms-service.dk - Brøndby Almennyttige Boligforening, hvor der gives info om akut lukning af vandet samt andre driftsforstyrrelser.</i> Der blev stemt om forslaget. Forslaget blev vedtaget med overvejende flertal.
7.9 Parkering ved HP4 HP 13, st.th.	Center parkeringen skal ikke bruges til HP4 projekt/fremtidens Brøndby Strand. Der må findes andre områder som Grønnegården/Robinson? Vi beholder de få pladser, vi har i afdelingen. Vi er den afdeling med mindst pladser. De andre afdelinger må inddrages, da det ikke kun er afdeling 607, der er med i HP4/Fremtidens Brøndby Strand. <i>Der var en dialog om, at der bliver etableret midlertidige parkeringspladser, som modsvarer det antal, der forsvinder under arbejdet med HP4.</i> Forslaget blev ikke sat til afstemning, da det ikke var præciseret, hvad der ønskes.
7.10 Flagstang og paraplyen (HP 23, 2.tv.)	Hvorfor skulle vi have en flagstang, når den ikke bliver brugt? Hvad sker der med paraplyen? Note fra administrationen <i>Da disse 2 indkomne forslag ikke er deciderede forslag, som der kan stemmes om, foreslås det, at de 2 emner tages op under punktet 'eventuelt'.</i> Punktet kom ikke til afstemning, men blev taget op under eventuelt.

8.A Valg af formand for 2 år frem til ordinært afdelingsmøde 2027	Nadia Noreen Sharif – modtager ikke genvalg. <i>Yildiz Rabia Deveci blev valgt til formand uden modkandidater</i>
8.B Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år frem til 2027	Heini Lynge – modtager ikke genvalg Jytte Luthje - Genopstiller Pia Eegholm – modtager ikke genvalg <i>Lütfiye Demir opstiller Prabhu Mistry opstiller</i> <i>Jytte Luthje, Lütfiye Demir og Prabhu Mistry blev valgt</i> <i>Efter mødet er administrationen og afdelingsbestyrelsen blevet opmærksomme på, at der er et lige antal bestyrelsesmedlemmer. Derfor indtræder Gülseren Onder i bestyrelsen, da hun var valgt som 1. suppleant.</i>
8.C Valg af 2 suppleanter for 1 år frem til 2026	Suppleant vakant Suppleant vakant <i>Gülseren Onder og Samra Dragic stillede op og blev begge valgt. Gülseren Onder er første suppleant.</i> <i>Efter mødet er administrationen og afdelingsbestyrelsen blevet opmærksomme på, at der er et lige antal bestyrelsesmedlemmer. Derfor indtræder Gülseren Onder i bestyrelsen, da hun var valgt som 1. suppleant. Afd. 607 har herefter en suppleant, Samra Dragic.</i>
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer	Afdelingsmødet har tidligere truffet beslutning om, at valg af repræsentantskabsmedlemmer vælges af afdelingsbestyrelsen på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde blandt afdelingens boliglejere, eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i afdelingen.
10. Eventuelt	<i>Der blev stillet spørgsmål til flaget og der skal flages korrekt. På nuværende tidspunkt er der ikke noget flag.</i> <i>Det blev bragt op, at beboere bør blive bedre til at benytte skraldespande korrekt. Der henstilles kraftigt fra driften, at alt husholdningsaffald skal i molokkerne og ikke i de små skraldespande rundt i afdelingen. Der ønskes sanktionsmuligheder mod dem, der ikke smider skrald korrekt ud. Det opfordres til at der tages fat i administrationen ved observationer om uønsket beboeradfærd og det vil derefter overvejes, om de boligsociale medarbejdere skal inddrages.</i> <i>Dirigenten afsluttede herefter mødet.</i>

For referatets godkendelse:

Brøndby, den _____ 2025

Formand Yildiz Rabia Deveci

København, den _____ 2025

Dirigent Henrik Dreyer

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.”

Henrik Brunsgaard Dreyer

ADVOKATERNE LA COUR, HENRIKSSON, DREYER ApS CVR:
32644287

Underskriver

Serienummer: 532e993a-84f7-4948-81cc-384781f07dcb

IP: 185.154.xxx.xxx

2025-06-16 10:51:00 UTC



Yildiz Rabia Deveci

Underskriver

Serienummer: 80f1edda-3650-43ab-914d-b9c954b013e0

IP: 91.100.xxx.xxx

2025-06-16 12:10:09 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.