

Referat

Afdeling: Brøndby Boligselskab, Afd. 607-0 Hallingparken

Mødeemne: Ordinært afdelingsmøde

Dato: Tirsdag den 25. april 2017 - kl. 19:00 – 20:25

Sted: Perlen, Hallingparken 5, 2660 Brøndby Strand

Deltagere Beboere fra 27 lejemål (54 stemmer)
 Organisationsbestyrelsesmedlemmer: Formand Michael Buch Barnes, Kim Christophersen
 Drift: Lokalinspektør Søfren Ingemann
 Administration: Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen, sekretær Mette Rossum

- Dagsorden:**
1. Valg af dirigent
 2. Valg af referent
 3. Valg af stemmeudvalg
 4. Bestyrelsens beretning 2016/2017
 5. Godkendelse af regnskab 2016
 6. Godkendelse af budget 2018
 7. Indkomne forslag
 8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter:
 - a. 4 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - b. 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år
 - c. Valg til gårdråd for 1 år
 9. Eventuelt valg til repræsentantskabet – *(Det er tidligere blevet besluttet, at valget sker af og blandt bestyrelsens medlemmer på det konstituerende møde i bestyrelsen. Derfor undgår punktet, men punktet tydeliggøres i henhold til vedtægterne.)*
 10. Eventuelt







Emne	Beslutning/konklusion
Pkt. 1 Valg af dirigent	Afdelingsbestyrelsesformand Annette Jönsson bød velkommen til de fremmødte beboere og præsenterede medarbejdere fra drift og administration samt repræsentanter fra organisationsbestyrelsen. Hun foreslog på bestyrelsens vegne organisationsformand Michael Buch Barnes som dirigent. Micheal Buch Barnes modtog valgt med applaus uden modkandidater. Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt, og at dagsordenen var sendt ud med forkert ugedag, som efterfølgende var

	<p>blevet rettet på den endelige version. Der var ingen forslag til behandling, derfor udgik punkt 7. Indkommende forslag.</p> <p>Der var bemærkning til, at bestyrelsen havde bedt om forslag senest to uger før mødet, men datoen i indkaldelsen var angivet til tre uger før mødet. Fejlen blev taget til efterretning, og herefter blev dagsordenen godkendt.</p>
Pkt. 2 Valg af referent	Sekretær Mette Rossum modtog valg uden modkandidater.
Pkt. 3 Valg af stemmeudvalg	<p>Stemmeudvalg: Per, Heine, Kirsten</p> <p style="text-align: right;">rød stemmeseddel</p>
Pkt. 4 Bestyrelsens beretning	<p>Med henvisning til den udsendte skriftelige beretning, fremlagde afdelingsformand Annette Jönsson bestyrelsens mundtlige beretning.</p> <p>Organisationsbestyrelsen arbejder på at nedsætte et antennelaug i Brøndby Boligselskab. Der er ansat en gældsrådgiver, som giver gratis rådgivning for lejere i Brøndby Boligselskab og boligselskabet har indført en sms ordning, så man kan få informationer om driftsproblemer og lignende. Bestyrelsesmedlemmerne Bent Rasmussen og Sussi Borring-Olsen var flyttet til Jylland og trådt ud af bestyrelsen.</p> <p>På spørgsmål om varmecentraler, uddybede formanden, at de mangler en lille justering, inden endelig aflevering.</p> <p>Dirigenten uddybede, at organisationsbestyrelsen ønskede at nedsætte et fælles antennelaug, for at sikre, at selskabet altid udnytter samtlige ca. 2600 stemmer ved Antenneforeningens repræsentantskab. Det skyldes, at Brøndby Boligselskab mister stemmer, hvis en eller flere afdelinger var forhindrede i at deltage i repræsentantskabsmøderne.</p> <p>Endvidere orienterede dirigenten om Brøndby Boligselskabs igangværende samarbejde med Rambøll og BL, for at opfylde nye lovkrav om effektivisering i driften, for at holde huslejerne i ro. Han oplyste i den forbindelse, at selskabet blandt andet er i gang med at undersøge, om det er rentabelt at slå afdelingerne i Stranden sammen.</p> <p>Flere deltagere gav udtryk for stærk utilfredshed med udsigt til nye vandmålere, på grund af høje etableringsomkostninger og oplyste, at der ikke var lovkrav til udskiftning af vandmålere i afdelingen.</p> <p>Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen forklarede, at BB's værdisæt foreskriver, at selskabet altid skal prøve at blive mere miljø- og</p>

	<p>ressourcebevidste. Hvis udskiftning af vandmålere ikke bliver billigere, vil man ikke gennemføre projektet. Nu vil man kigge på fakta og på økonomien, og på at være miljøbevidste.</p> <p>En deltager undrede sig over, at det dryppede i kælderens, og at det ikke blev ordnet med det samme.</p> <p>Herefter forsikrede dirigenten deltagerne om, at han som selskabsformand ikke vil tvinge nye indsatser igennem. Det vil altid være afdelingsmødet der beslutter, om nye projekter skal gennemføres.</p> <p>Eventuelt nye vandmålere samt de nye varmemålere blev kort drøftet, inden beretningen blev sat til afstemning.</p> <p>Ved håndsoprækning blev beretningen godkendt med markant flertal. Der var fire stemmer imod beretningen.</p>
<p>Pkt. 5 Godkendelse af regnskab 2016</p>	<p>Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen fremlade kort afdelingens regnskab for 2016 i hovedtal og gennemgik de væsentligste afvigelser. Han kunne fortælle om et overskud på ca. 2 mio. kr., som hovedsageligt skyldes for høj budgettering. Blandt andet var det lykkedes for ejendomskontoret at sparre på driften grundet nye budgetkontroller og afdelingen havde opnået flere renteindtægter end forventet mv. Endvidere havde også Perlen sparet penge. Drift af Perlen fremgik af konto 118 i regnskabet.</p> <p>Herefter blev regnskab for 2016 for Perlens forretning (café) og for drift af fælleshuset gennemgået i hovedtal til orientering. Driften kører separat og regnskabet gik stort set i nul, med et mindre underskud på 8.000 kr. Perlen holder mange arrangementer, står for lommepegeprojekter og har indsatser for arbejdsprøvning i støbeskeen. Der bliver holdt mange møder og der er boligsociale aktiviteter i huset. Hvis man var interesseret blev opfordret til, at kontakte beboerkoordinator John Frimann eller forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen, hvis man havde ønsker til nye aktiviteter.</p> <p>Antal besøgende i 2016 var steget i forhold til 2015, og forvaltningskonsulenten glædede sig over, at der kom flere og flere til aftensspisningerne. Omsætningen var steget fra 170.000 kr. i 2014 og 208.000 kr. i 2015 til 320.000 kr. i 2016 og Perlen overholdte rammebudgettet.</p> <p>Det var afd. 605, 606, 607 og 608 som i fællesskab betalte for drift af Perlen. Afd. 607 fik i alt 155.000 kr. pr. år i erhvervsleje for Perlen. Det var blandt andet via de midler, at afd. 607 havde opsparat og betalt for istandsættelse af terrassen (konto 116).</p> <p>På spørgsmål, om mulighed for at sætte leje af selskabslokalerne ned, oplyste afdelingsformanden, at lejen blev sænket i 2016 og depositummet var sat op. Der blev ytret ønske om, at beboere i afd.</p>

	<p>607 fik eksklusiv lejenedsættelse ved lån af Perlen. Formanden afviste forslaget, da alle fire afdelinger betalte husleje til Perlen, og dermed har alle lige ret til lån af lokalerne.</p> <p>Dirigenten fortalte, at Perlen blev administreret af en styrergruppe under organisationsbestyrelsen. Det var hans ønske, at styringen af Perlen kom tilbage til brugerne, hvor den hørte til. Han opfordrede brugerne til tage ansvar for husets ve og vel og sige "<i>Det er vores hus</i>". Når brugerne er klar til det, vil styringen komme tilbage til afdelingerne.</p> <p>Herefter svarede forvaltningskonsulenten på spørgsmål til regnskabet fra salen og redegjorde blandt andet for konto 119 m.fl.</p> <p>Efter kort debat blev regnskabet sendt til afstemning ved håndsoprækning og godkendt med overvældende flertal. Der var fire stemmer imod regnskabet.</p>
Pkt. 6 Budget 2018	<p>Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen fremlagde afdelingens driftsbudget for 2018 i hovedtal og gennemgik de væsentligste afvigelser mellem budget 2017 og 2018 - med en huslejekonsekvens på 0 %</p> <p>Cafe Perlens rammebudget steg med ca. 2 %, som hovedsageligt skyldes omkostninger til løn.</p> <p>Driftsbudget for 2018, med en uændret husleje, blev uden bemærkninger enstemmigt godkendt ved håndsoprækning. Ingen stemte imod budgettet.</p>
Pkt. 7 Indkomne forslag	Ingen indkommende forslag til behandling.
	<p>Pause</p> <p>Kenn E. Hansen forlod mødet i pausen</p>
Pkt. 8a Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer	<p>Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer - for 2 år</p> <p>Afdelingsformand indstillede Christina Meier Nielsen til bestyrelsen. Christina M. Nielsen havde forladt mødet med tilsagn om at stille op til bestyrelsen.</p> <p>Christina Meier Nielsen - modtog genvalg for 2 år. Søren Sørensen – modtog genvalg for 2 år Nadia N. Sharif – modtog nyvalg for 2 år Yildis R. Deveci – modtog nyvalg for 2 år</p> <p>De fire kandidater blev valgt med applaus uden modkandidater.</p>

<p>Pkt. 8b Valg af 2 bestyrelsessuppleanter</p>	<p>Valg af 2 suppleanter for 1 år.</p> <p>Suppleant Allan Michael Nielsen var ikke til stede og have ikke givet tilsagn om at genopstille.</p> <p>Heini Stoor - modtog genvalg for 1 år Nazan Aytakin – modtog nyvalg for 1 år.</p> <p>Suppleanterne blev valgt med applaus uden modkandidater.</p>
	<p>Bestyrelsen består herefter af formand Annette Jönsson, Christina Meier Nielsen, Gülseren Önder, Inger Christensen, Søren Sørensen, Nadia N. Sharif, Yildiz R. Deveci, suppleant Heini Stoor og suppleant Nazan Aytakin.</p>
<p>Pkt. 8c Valg af gårdråd</p>	<p>Valg til gårdråd for 1 år. Heini Stoor, Nazan Aytakin, Neslihan Sari, Nadia N. Sharif, Yildiz R. Deveci.</p>
<p>Pkt. 9 Eventuelt valg til repræsentantskabet</p>	<p><i>"Det er tidligere blevet besluttet, at valget sker af og blandt bestyrelsens medlemmer på det konstituerende møde i bestyrelsen. Derfor undgår punktet, men punktet tydeliggøres i henhold til vedtægterne."</i></p>
<p>Pkt. 10 Eventuelt</p>	<p>Til bemærkninger om, at parkeringsordningen sejler, og det er blevet værre efter p-ordningen er trådt i kraft samt utilfredshed med at afd. 606's beboere parkerer deres erhvervsbiler i afd. 607, svarede afdelingsformanden, at kommunen har sagt, at afd. 607 ikke må have p-ordning på det sidste stykke ud mod den gennemgående del af Hallingparken. Hun oplyste, at dette forventes at blive ændret med udgangen af 2017. Parkering på vejene er politiets og kommunens ansvar.</p> <p>Men hensyn til gæsteparkering ved leje af Perlen, oplyste afdelingsformanden, at man skal benytte sig af de gæstebilletter, man får udlevet til sit eget lejemål. Det gælder uanset hvilken afdeling man bor i. Det betyder, at det kun er afd. 607, som kan benytte p-pladserne ved Perlen.</p> <p>Der blev udtrykt underen over, hvorfor afdelingen benyttede sig af p-selskabet, da en beboer havde oplevet, at P-vagten dels var bange for give bøder og dels havde svært ved at se forskel på p-billetterne fra de forskellige afdelinger.</p> <p>På spørgsmål om muligheden for at ringe til en vagt i weekenden, når der blev råbt og larmet i kælderens, af unge som svinede og røg joints lørdag aften efter klokken 22, svarede dirigenten, at der var ved at starte en ordning op med en børne- og ungemedarbejder, som skal arbejde i området på alle tider. Dirigenten frarådede, at man selv går ned til de unge.</p>

	<p>Dirigenten henviste endvidere til TV overvågningen i klæderen, som kan afspilles, hvis episoderne blev meldt til politiet. Hvis det kunne bevises, at beboerne, deres børn eller gæster var årsag til problemerne, kunne nul-tolerance ordningen tages i brug.</p> <p>Herefter takkede dirigenten for en god aften, hævdede mødet. Afdelingsformanden bød efterfølgende på snacks og kolde drikke.</p>				
	<table border="0"><tr><td data-bbox="459 510 821 815">Dato: 8-4-2017</td><td data-bbox="821 510 1401 815">Dato: 1-5-2017</td></tr><tr><td data-bbox="459 638 821 815"> Annette Jønsson afdelingsformand</td><td data-bbox="821 638 1401 815"> Michael Buch Barnes dirigent</td></tr></table>	Dato: 8-4-2017	Dato: 1-5-2017	 Annette Jønsson afdelingsformand	 Michael Buch Barnes dirigent
Dato: 8-4-2017	Dato: 1-5-2017				
 Annette Jønsson afdelingsformand	 Michael Buch Barnes dirigent				

mro/26. april 2017