

Referat af

Ordinært Afdelingsmøde

Onsdag den 16. juni 2021 kl. 19.00

I Stamhuset, Peberhaven 33, 2730 Herlev

35 beboere var tilstede fra 34 lejemål og 5 fuldmagter.

Formand Fauzi Ferid bød velkommen til afdelingsmødet og foreslog Sara Ipsen som dirigent.

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Sara Ipsen blev valgt som dirigent og Mia Dahl blev valgt som referent. Henrik Lajos, Janne Lauritzen, og Jan Drøgemüller blev valgt til stemmeudvalg.

Sara Ipsen konstaterede at mødet var rettidigt indkaldt og derfor beslutningsdygtigt.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden (Bilag 1)

Beretningen er vedlagt dagsordenen.

Sonja Liltorp spurgte til materialegården.

Kenneth Johansen fortalte, at den nuværende materialegård planlægges nedlagt og der istedet skal opføres en ny. Oplægget vil blive udarbejdet i samarbejde med bestyrelsen og vil blive drøftet med beboere.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering

Trine Pontoppidan fremlagde det seneste regnskabsår.

Kim Thomsen spurgte om afdelingen er selvforsikret?

Kenneth Johansen svarede, at afdelingen ikke er selvforsikret, men at afdelingen har CODAN som forsikringsselskab.

Regnskabet blev taget til orientering.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 1. oktober 2021 – 30. september 2022 (Bilag 2)

Trine Pontoppidan gennemgik driftsbudgettet.

Karina Bengtsen spurgte til, hvordan huslejen kan stige når afdelingen har 22 mio. kr. til badeværelsesrenoveringen.

Kenneth Johansen svarede, at de 22 mio. kr. ikke rækker til hele projektet, der forventes at koste over 100 mio. kr. Derfor forventes der at komme en huslejestigning i forbindelse med badeværelsesrenoveringen såfremt beboerne stemmer for et kommende projekt.

Kim Thomsen spurgte, om der vil være støtte fra landsbygefonden.

Rådgiver Søren Ibsen svarede, at der ikke vil kunne hentes støttekroner fra landsbygefonden.

Lola Sander spurgte om badeværelsesrenoveringen skal betales af alle beboere altså både dem fra højhusene og fra rækkehuse.

Hertil svarede Kenneth Johansen at det både er beboere i højhuse og rækkehusene der vil få en huslejekonsekvens for begge hustyper indgår i den samme afdeling og de skal derfor begge betale for renoveringen.

Afdelingens budget blev godkendt.

5. Indkomne forslag:

1. Biodiversitet, Jan Drögemüller (Bilag 3)

Jan Drögemüller fremlagde sit forslag.

Henrik Lajos tilføjede, at det er en rigtig god ide og det har været drøftet i bestyrelsen. Der er allerede et stort stykke ved Klausdalsbrovej der er omlagt til biodiversitet. Herudover nævnte Henrik Lajos at der pt. ikke er afsat penge til yderligere biodiversitetsprojekter i afdelingen.

Flere bakkede op om forslaget.

Der var en snak på mødet omkring at få skabt biodiversitet på voldene og enighed om, at der bør være stier på voldene.

Det blev besluttet, at udeudvalget arbejder videre med forslaget.

Henrik Lajos oplyste, at biodiversitet kun skal slås ned 1 gang om året og tromles.

Karina Bentsen nævnte, at Persillehaven 2-16 ikke bliver passet optimalt og Karina føler at området bliver glemt. Hun mener derfor ikke at afdelingen skal kaste sig ud i flere projekter, før de nuværende områder kommer i orden.

Hertil svarede Fauzi Ferid, at det er vigtigt at man skelner mellem driften og nye forslag.

Poul Hansen oplyste at bestyrelsen går en tur i bebyggelsen den sidste torsdag i hver måned, for at besigtige hvad der skal laves og beskæres.

Sara Ipsen foreslog, at bestyrelsen og udeudvalget fremsætter et oplæg til godkendelse med budget til et kommende bestyrelsesmøde.

2. Ændringer til ordensreglement, Afdelingsbestyrelsen (Bilag 4)

Paul Erick Woldemar gennemgik bestyrelsens forslag.

Julie Kaalhaug spurgte til, hvorfor skal man købe maling til altaner hvis man kan få det gratis til hegn.

Hertil svarede Henrik Lajos, at hegnene kan man se udefra, mens altanerne er dækket ind, og derfor er det kun den enkelte beboere der kan se det.

Der blev spurgt til hvilken dokumentation man ifølge ordensreglementet skal fremvise, når man skal hente sin cykel.

Hertil svarede Fauzi Ferid, at man evt. kan tage medtage et billede af cyklen, eller beskrive hvilke kendetegn cyklen har.

Det blev i forsamlingen nævnt, at man også kunne bevise at det er ens cykel, ved at have nøglen med.

Lola Sander spurgte, om det kunne skrives ind i ordensreglementet, så ingen er i tvivl.

Sonja Liltorp gjorde opmærksom på, at der i reglementet står at altanen skal være hvid, men at hendes var grå ved indflytning.

Der blev spurgt ind til, om man bliver varslet omkring fjernelse af cykler.

Hertil svarede Henrik Lajos, at det gør man.

Persille Særmark-Thomsen havde flere ting som hun ønskede ændret i ordensreglementet.

Det blev aftalt at Pernille sender en mail til afdelingsbestyrelsen med hendes forslag.

Per Vinding nævnte, at der ofte står meget affald og konkluderede at der derfor mangler affaldscontainere.

Poul Hansen kunne oplyse, at bestyrelsen og ejendomskontoret har besluttet at tømningerne skal foregå hyppigere, nemlig 2 gange om ugen.

Henrik Lajos supplerede, at mandskabet sagtens mærke en forskel og at der med to tømninger nu sjældent står affald og flyder.

Per Vinding tilføjede, at det er vigtigt at affaldscontainerne bliver sat korrekt ned igen, efter de har været tømt, så der ikke er nogen der får fødderne i klemme.

Dette er noteret og vil blive bragt videre.

Julie Kaalhaug spurgte ind til vaskeriets åbningstider, for hun og andre har op til flere gange oplevet, at der på tørretumbleren står, at maskinen kun virker til kl. 22.00.

Henrik Lajos havde ikke tidligere hørt om dette og lovede at undersøge sagen.

Efterskrift: ejendomskontoret har undersøgt maskinerne, og de fungerer som de skal, også efter 22.00. Hvis beboerne oplever lignende problemer bedes de kontakte ejendomskontoret.

Der blev spurgt ind til hvem der kan tilgå billeder fra overvågningskameraer.

Hertil svarede Kenneth Johansen, at kun politiet og ejendomskontoret har adgang til at se billederne.

Det blev aftalt, at afslutte punktet og opfordret til, at man kontakter bestyrelsen hvis man har yderligere forslag til ændringer af ordensreglementet.

Forslaget blev sat til afstemning.

31 stemte for.

4 stemte imod.

Ordensreglementet blev godkendt.

3. Diverse forslag og spørgsmål, Kim Michael Larsen (Bilag 5)

Kim Michael Larsen gennemgik sit forslag.

Herefter fulgte drøftelser om el ladestandere, antal og udbydere.

Det er pt. besluttet at der kommer 3 stationer op med 2 el ladestandere i hver op dvs. 6 i alt, men at det er noget bestyrelsen har fokus på og arbejder videre med.

Kenneth Johansen supplerede med, at al begyndelse er svær. De 3 el ladestandere er en start og udviklingen følges tæt. Der kan godt komme flere op. Valget af udbyder bliver der kigget på.

Carporte:

Kim Michael Larsen fremlagde sit forslag, der også blev drøftet på .

sidste års afdelingsmøde. Fauzi Ferid nævnte, at Henrik Lajos undersøgte forslaget sidste år. For at kunne etablere 1 carport vil man skulle bruge 1½ parkeringsplads. Konklusionen på dagens møde var, at afdelingen mister for mange pladser, hvis der etableres carporte. Mange af beboerne har flere biler og der er derfor behov for at bevare så mange pladser som muligt.

Efter drøftelsen valgte Kim Michael Larsen at forslaget ikke skulle til afstemning.

Fast parkeringsplads:

Forsamlingen drøftede spørgsmålet om at etablere faste p-pladser, herunder blev det rejst at mange arbejder forskudt og der derfor vil være en del spildplads eftersom der så vil stå en plads tom, som andre ikke vil kunne anvende.

Kim Michael Larsen ønskede ikke sætte forslaget til afstemning.

Motorcykler:

Kim Michael Larsen gennemgik sit forslag.

Der opfordres til, at man holder på de p-pladser, der er forbeholdt motorcykler.

Køkkenmodernisering.

Kim Michael Larsen gennemgik sit forslag.

Mia Dahl oplyste, at man kan gøre brug af den individuelle råderet, hvor man selv betaler for køkkenet, men kan få den afskrevne værdi retur, hvis man flytter inden for 10 år.

Eller man kan gøre brug af den kollektive råderet, hvor man låner pengene af afdelingen, mod et månedligt lejetillæg. Man er velkommen til at kontakte ejendomskontoret eller Mia Dahl fra DAB, hvis man skulle have yderligere spørgsmål.

4. Diverse forslag og spørgsmål, Niels-Ejlif Valentin (Bilag 6)

Cykelkælder:

Niels Ejlif Valentin gennemgik sit forslag.

Niels Ejlif Valentin spurgte til, hvorfor man ikke længere kan låne kort tids rum.

Hertil svarede Henrik Lajos, at det stadig er en mulighed. Ejendomskontoret kan kontaktes, hvis man ønsker at låne et.

Niels Ejlif Valentin ønskede ikke at sætte sit forslag til afstemning.

El ladestandere:

Punktet blev drøftet under punkt 3. Afdelingsbestyrelsen og HAB vil se på mulighederne for el ladestandere.

Containerplads:

Flere beboere spurgte ind til, om det vil være muligt at få opsat en vandhane, så man kan vaske sin bil, eftersom der kommer en del skidt fra fugle og træer.

Hertil kunne Julie Kaalhaug fortælle, at der tidligere har været en vaskeplads, men at den aldrig blev brugt.

5. Diverse forslag og spørgsmål, Pernille Særmark-Thomsen (Bilag 7)

Biodiversitet:

Frafalder da punktet allerede er blevet vendt.

Plantning af træ:

Der blev sidste år plantet et træ, efter afdelingsbestyrelsen havde kontaktet DAB. Pernille ytrede ønske om, at bestyrelse hvert år søger om penge til nye træer. Der var opbakning til at sikre at afdelingen fremstår grøn.

Paul Erick Woldermar opfordrede til, at flere tilmelder sig diverse udvalg i afdelingen. Paul kan kontaktes herom.

6. Fjernelse af tæer, Ea Henriksen (Bilag 8)

Forslaget frafalder, da forslagsholder ikke er til stede.

7. Badeværelsesrenovering

Søren Ibsen fra Friis Andersen Arkitekter gennemgik skitser og foreløbige forslag til badeværelsesmodernisering.

Kim Thomsen spurgte ind til, om hårde hvidevarer er med i projektet.

Hertil svarede Søren Ibsen, at det er de ikke, men at der bliver gjort klar til stik ved vaskesøjle. Badeværelset bliver derfor fremtidssikret.

Trine Pontoppidan gennemgik den udleverede tidsplan. Oplægget er vedlagt referatet.

Fauzi Ferid nævnte, at det er afdelingsbestyrelsen der vil sidde i byggeudvalget, men at der herudover skal bruges medlemmer til en arbejdsgruppe.

Der blev spurgt ind til, om der kommer en huslejekonsekvens i forbindelse med forprojektet.

Hertil svarede Trine Pontoppidan, at det vil der ikke.

Forslaget blev sat til afstemning.

34 stemte for.

1 stemte imod.

Forslaget om at igangsætte et forprojektet, hvor rådgiver Friis Andersen sammen med bestyrelsen får lavet et oplæg til, hvordan badværelserne skal udformes samt pris og tidsplan blev godkendt. Herunder blev den foreløbige tidsplan godkendt. Ifølge tidsplanen forventes der det kommende år at blive arbejdet på først en afdækning af tid, design og økonomi og siden inddrages afdelingsmødet, når projektet skal endelig godkendes.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

På valg er: Christina Lenskjold Holst og Tony Poul Andersen.

Christina Lenskjold Holst og Tony Poul Andersen ønsker begge genvalg.

Fauzi Ferid ønsker at udtræde af afdelingsbestyrelsen.

Der skal derfor vælges 3 bestyrelsesmedlemmer 2 for 2-årig periode og 1 for 1-årig periode.

Tony Andersen og Christina Lenskjold Holst ønskede ikke at genopstille.

Brian Andersen, Michael Barret og Ina Hansen ønskede at stille op som medlemmer af afdelingsbestyrelsen.

Brian Andersen, Michael Skat Barrett og Ina Hansen blev valgt som bestyrelsesmedlemmer.

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Tony Andersen og Kim Thomsen ønskede at stille op som suppleanter.

Tony Andersen og Kim Thomsen blev valgt som suppleanter.

Eventuelt:

Kelly Borkær spurgte ind til, hvornår beboerne kan forvente at få deres el regnskab.

Kenneth Johansen oplyste, at der arbejdes på højtryk for at det kommer ud snarest muligt til afdelingen.

Kim Thomsen nævnte, at der efter opsætning af solceller er kommet sorte pletter på loftet ude på altanen.

Kenneth Johansen og Henrik Lajos bad om, at blive kontaktet omkring skader ifm. solcellerne for at de kan se nærmere på dem.

Henrik Lajos opfordrede til, at beboerne kontakter ejendomskontoret, hvis man skulle opleve problemer med lejemål eller andet. For at ejendomskontoret kan tage aktion, er det vigtigt at få kendskab til udfordringer.

Fauzi Ferid takkede for god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 21.56