

Til beboerne

Referat af ordinært afdelingsmøde

**Onsdag den 18. maj 2022 kl. 19.00**

I Stamhuset, Peberhaven 33, 2730 Herlev

**Tilstede var 44 beboere fra 39 lejemål, ejendomsleder Henrik Laos, Leif F. Jørgensen fra Lille Birkholm III samt Sara P. Ipsen og Charlotte G. Pettersson fra DAB.**

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg  
**Paul Erick Woldemar bød velkommen til mødet, og foreslog Leif F. Jørgensen som dirigent, hvilket forsamlingen vedtog.**

**Dirigent Leif F. Jørgensen konstaterede at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.**

**Til stemmeudvalg blev Henrik Lajos, Janne Thaulov Lauritzen og Birgir Hansen.**

**Charlotte G. Pettersson, DAB blev valgt som referent.**

2. Fremlæggelse af beretning for perioden  
**Bestyrelsens beretning er udsendt skriftligt.**

**Julie Kaalhauge spurgte ind til, hvorfor materialegården ikke er nævnt i beretningen, og hvor langt opsætning af ladestandere er kommet samt hvorfor badeværelsessagen heller ikke er nævnt.**

**Paul-Erick Woldemar fortalte, at materialegården er budgetlagt til at blive igangsat i 2023-2024, og at projektet skal godkendes på et afdelingsmøde inden det igangsættes. Paul Erick fortalte endvidere, at projektet med badeværelser ligeledes er projektlagt til 2024, og der i øje-**

**blikket arbejdes på projekteringen, og at badeværelsessagen ligeledes skal godkendes på et afdelingsmøde inden den igangsættes.**

**Henrik Lajos oplyste, at opsætning af ladestandere bliver igangsat sammen med projektet omkring etablering af parkeringspladser.**

**Sonja Liltorp spurgte ind til hvor langt man er kommet med projekt "udvidelse af parkeringspladserne"**

**Henrik Lajos svarede, at man afventer kommunes godkendelse, og at alle beboerne vil blive varslet inden arbejdet igangsættes.**

**Kelly Borkjær bemærkede, at årsagen til at beboerne spørger ind til de forskellige projekter, er at der ikke bliver givet information i afdelingen.**

**Fauzi Ferid fortalte, at bestyrelsen har meget at se til, og at det er tidsmæssigt krævende at få skrevet og omdelt materiale til beboerne.**

**Afdelingsmødet tog beretningen til efterretning.**

3. **Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering**  
**Sara P. Ipsen gennemgik regnskabet for 2020-2021, som viser et overskud på 1.122.781 kr., som er brugt til afskrivning af forbedringsarbejder i afdelingen.**

**Afdelingsmødet tog regnskabet til efterretning.**

4. **Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 2022-2023**  
**Sara P. Ipsen gennemgik budgettet for 2022-2023 som viser en huslejekonsekvens på 2,53%.**

**Kelly Borkjær spurgte ind til hvor en tidligere godkendt og nævnt udgift til udgift til altandøre på ½ mio. kr. står i langtidsbudgettet?**

**Referentens tilføjelse:**

**På konto 116.260 i langtidsbudgettet står 505.000 kr. til udskiftning af altandøre i etagehusene, som udskiftes løbende, hvis de ikke kan mere.**

**Lisbeth Knudsen oplyste, at de nuværende altandøre er fra byggeriets opførelse.**

**Afdelingsmødet godkendte enstemmigt budgettet for 2022-2023 med en huslejekonsekvens på 2,53%.**

5. Indkomne forslag

- a) Forhøjelse af max beløb til køkkenmodernisering (bilag 1)  
Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om forhøjelse af max beløb til køkkenmodernisering, vedlagt som bilag 1.

**Christina Lenskjold Holst spurgte ind til, hvorfor det ikke var muligt at vælge et køkken fra IKEA. Hertil svarede dirigenten at årsagen til at man i Lille Birkholm III har fravalgt IKEA er, at de køkkener som de fører udgår efter en kort årrække og man derfor ikke kan bestille nye dele hjem, og derfor ikke kan sikre vedligehold efter en kort årrække.**

**Linda Falk oplyste, at hun havde fået opsat et ny køkken fra HTH, og at hun ikke var tilfreds med køkkenet og processen, og mente det skulle overvejes at benytte en anden køkkenleverandør.**

**Flemming Hansen nævnte, at også han havde fået opsat et køkken fra HTH, og har var meget tilfreds til både proces og køkken.**

**Afdelingsmødet drøftede punktet.**

**Afdelingsmødet godkendte forhøjelsen af max beløbet til køkkenmodernisering på 65.000 kr.**

- b) Ændringer til ordensreglementet (bilag 2)  
Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om ændringer i ordensreglementet, vedlagt som bilag 2.

**Julie Kaalhaug mente ikke at bilag 2 Ordensreglementet var lagt på hjemmesiden.**

**Christina Lenskjold Holst oplyste, at bilaget er lagt på hjemmesiden og kan findes under "Beboermøde og bilag".**

**Dirigent Leif F. Jørgensen gennemgik ændringer i ordensreglementet punkt for punkt.**

**Afdelingsmødet godkendte ændringerne i ordensreglementet.  
Det godkendte ordensreglement bliver omdelt til alle beboere.**

- c) Diverse forslag (bilag 3)  
Forslagene er indsendt af Lise-Lotte Kristjansson, Malene Gransee og Karina Bengtsen, vedlagt som bilag 3.

**Forslag 1  
Karina Bengtsen redegjorde for forslaget.**

**Dirigent Leif Jørgensen fortalte, at forslaget hører under driften, så det ejendomskontoret der skal kontaktes.**

**Forslag 2 -5  
Blev ikke drøftet.**

**Forslag 6  
Karina Bengtsen gennemgik forslaget.**

**Henrik Lajos oplyste, at det er udgiftsfrit for afdelingen at have parkeringskontrol.**

**Kelly Borkjær nævnte, at personalet fra plejehjemmet mv. holder på parkeringsarealet, hvilket gør, at der ofte ikke er parkeringspladser nok til beboerne.**

**Vinnie Stryhn udtrykte også utilfredshed med de manglede parkeringspladser.**

**Julie Kaalhaug spurgte, hvor mange gæsteparkeringer der kan indtastes i app'en af gangen.**

**En beboer kunne oplyse, at der kan registreres 3 gæsteparkeringer i app'en af gangen og at der kan registreres to faste p-tilladelser pr. bolig.**

**Henrik Lajos fortalte, at, at hvis beboerne ønsker at reglen om de 3 timers fri parkering ændres skal det stilles som et forslag til et kommende afdelingsmøde, så beboerne kan stemme om det og træffe en beslutning.**

d) Diverse forslag (bilag 4)

Forslagene er indsendt af Julie Kaalhaug, vedlagt som bilag 4.

1. LB 1+2 hjemmesiden og Facebook siden.

**Paul Erick Woldemar fortalte, at igennem mange år, har bestyrelsen fået at vide, at beboerinformationen var dårlig, hvorfor afdelingsbestyrelsen har påtaget sig at oprette forskellige fora online.**

**Julie Kaalhaug mente, at i forhold til facebook gruppen, så burde det være en bestyrelseskonto, som lagde opslag op, i stedet for, at det er en beboer, som lægger forslag i facebook-gruppen. Julie mente kunne heller ikke forstå, hvorfor der skal være to hjemmesider, både via DAB og afdelingens egen hjemmeside.**

**Paul Erick Woldemar oplyste, at bestyrelsen har valgt, at lave en hjemmeside, som de arbejder på at udvikle.**

2. Beboerblad 4 gange om året.

**Julie Kaalhaug udtrykte ønske om at facebook-gruppen blev lukket og der i stedet blev omdelt et beboerblad 4 gange årligt.**

**Dirigent Leif F. Jørgensen oplyste, at det er frivilligt arbejde at være i en afdelingsbestyrelse og at alle er velkomne til at melde sig og hjælpe med at udarbejde et beboerblad.**

**Afdelingsbestyrelsen oplyste, at de har drøftet beboerbladet, og at man i bestyrelsen i stedet havde valgt at oprette en facebookside.**

**Kim Larsen spurgte til udgiften for at lave et beboerblad?**

**Der blev svaret, at det vil koste mellem 25.000-50.000 kr. om året.**

**Henrik Lajos oplyste, at det sidste blad der blev skrevet blev udarbejdet af Paul Erik Woldemar og Henrik eftersom der ikke var andre der havde tid eller ønskede at bidrage.**

**Julie Kaalhaug** oplæste en mailkorrespondance mellem Julie og bestyrelsen og gav udtryk for at hun ikke mente at tonen eller det at omtale beboerne på denne måde var acceptabel.

**Dirigent Leif F. Jørgensen** fortalte, at det var en sag mellem bestyrelsen og Julie, og at den ikke kunne drøftes på afdelingsmødet samt tilføjede dirigenten, at det pågældende bestyrelsesmedlem der var involveret i sagen har valgt ikke at genopstille.

3. Hvordan kan DAB og ISTA give udtryk for, at alle beboer bliver afregnet fra, hvornår deres hovedmåler er blevet tilsluttet.

**Julie Kaalhaug gennemgik forslaget.**

**Sara P. Ipsen** oplyste, at det ikke er meningen at beboerne skal sendes rundt mellem DAB og Ista. Det er Ista der står for opgørelserne, og DAB der er behjælpelige med at omdele dem til beboerne.

Der blev drøftet forskellige problemstillinger i forhold til Ista, herunder kunne Sara bekræfte at beboerne skal kontakte Ista såfremt de har spørgsmål til det pågældende regnskab.

4. Hvornår modtager vi vores varmeregnskab?

**Sara P. Ipsen** oplyste, at varmeregnskabet i henhold til lovgivningen skal være omdelt senest den 16. juni 2022.

Der var igen en drøftelse i forhold til Ista.

**Julie Kaalhaug** spurgte, hvornår fristen for udsendelse af el-regnskab var?

**Referentens tilføjelse:**

***El-regnskabet skal være omdelt senest den 20. juli 2022.***

5. Hvornår bliver der afholdt de omtalte møder, hvor ISTA afholder enkelte dage, hvor beboerne kan komme og få en forklaring på deres opgørelse.

**Sara P. Ipsen oplyste, at Ista i stedet havde valgt at udsende de reviderede regnskabet, og at Ista derfor ikke afholder de omtalte møder.**

**Beboerne bad DAB tage kontakt til Ista og fortælle, at afdelingen ikke finder dette tilfredsstillende og fortsat ønsker enten at Ista afholder møderne eller at der oplyses en konkret kontaktperson.**

**Sara P. Ipsen oplyste, at det er op til Ista om de vil afholde møderne, og at DAB ikke kan garantere, at de bliver afholdt.**

6. Breve fra DAB sendes via e-Boks fremadrettet.

**Sara P. Ipsen fortalte, at DAB ikke er klar til at udsende afdelingsmøder via e-Boks, men at der arbejdes på en elektronisk løsning. Samtidig er der stadig mange beboere, som ikke er tilmeldt e-Boks, og vi skal sikre, at alle beboerne får indkaldelser mv. Herudover påpegede Sara at det ikke er gratis at sende breve via e-Boks, og at der er en udgift forbundet med det.**

7. Trappevask

**Dirigent Leif F. Jørgensen oplyste, at trappevask hører under driften på ejendomskontoret.**

**Julie Kaalhaug spurgte i stedet til maling af opgange.**

**Henrik Lajos fortalte, at man har valgt at stoppe med maling af opgange, da man vil vente med at male til efter badeværelsessagen er afsluttet, eftersom man forventer at der vil være en risiko for at arbejdet med badeværelse vil ridse vægge mv.**

9. Mere end en brik

**Henrik Lajos fortalte, at der er udleveret en brik pr. bolig til materialegården, da systemet ikke kan håndtere flere brikker pr. bolig.**

**Herudover oplyste Henrik Lajos at Porten til materialegården automatisk bliver låst kl. 19.00.**

e) Boldspil – tilføjelse til ordensreglementet (bilag 5)

Forslaget er indsendt af Lene Larsson, vedlagt som bilag 5.

**Lene Larsson redegjorde for forslaget.**

**Afdelingsmødet drøftede boldspil i haver, og at det altid er en god ide at tage kontakt til sine naboer, hvis man føler sig chikaneret af larm mv. Hvis ikke det hjælper, så er det muligt at skrive en skriftlig klage og sende til DABs juridiske afdeling.**

**Forslaget blev ikke sat til afstemning.**

- f) Forventningsafstemning kandidater til afdelingsbestyrelsen (bilag 6)  
Forslaget er indsendt af Fauzi Ferid, vedlagt som bilag 6.

**Fauzi Ferid redegjorde for forslaget og syntes det var rimeligt at dem som melder sig til at sidde i en afdelingsbestyrelse, har kendskab til hvad arbejdet går ud på, inden de stiller op.**

**Sara P. Ipsen fortalte, at der ikke er en manual for, hvad en afdelingsbestyrelse skal. Det er op til den enkelte afdelingsbestyrelse selv at definerer det arbejde som bestyrelsen ønsker at udføre. Herudover har bestyrelsen mulighed for at nedsætte nogle underudvalg og dermed få hjælp af de øvrige beboere. Beboere er velkommen til at deltage og bidrage i udvalg uden at være valgt ind i afdelingsbestyrelsen.**

**Michael Skat Barrett oplyste, at det ville være godt at få valgt en afdelingsbestyrelse på 7 personer så der er flere hænder til at løfte de mange opgaver.**

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen  
Afdelingsbestyrelsen skal bestå af 7 bestyrelsesmedlemmer.

Formand Ina Hansen har valgt at trække sig fra afdelingsbestyrelsen i sin valgperiode, suppleant Kim Bjarne Thomsen er derfor indtrådt som medlem i afdelingsbestyrelsen.

På valg er: Michael Skat Barrett, Poul Hansen, Tony Poul Andersen, Paul Erick Woldemar og Kim Bjarne Thomsen. Alle er villige til genvalg.



Der skal vælges/genvælges 7 bestyrelsesmedlemmer, heraf 4 medlemmer for en 2-årig periode og 3 medlemmer for en 1-årig periode.

**Poul Hansen oplyste, at han ikke ønskede at genopstille.**

**De resterende 4 bestyrelsesmedlemmer; Paul Erick Woldemar, Tony Poul Andersen, Michael Skat Barrett og Kim Bjarne Thomsen, var villige til genvalg og præsenterede sig selv.**

**Herudover opstillede Lars H. Pedersen, Randi Hansen (Pedersen), Sonja Barrett Liltorp og Vinnie Stryhn.**

**Der var således 8 kandidater til de 7 ledige bestyrelsesposter, og der blev afholdt en skriftlig afstemning blandt de 8 kandidater.**

**Stemmerne og valg til bestyrelsen fordelte sig således:**

Kandidat	Navn	Stemme fordeling	Valgt og periode
A	Paul Erick Woldemar	47	Opnåede ikke valg
B	Tony Poul Andersen	59	Valgt for 2 år
C	Michael Skat Barrett	51	Valgt for 1 år
D	Kim Bjarne Thomsen	63	Valgt for 2 år
E	Lars H. Pedersen	59	Valgt for 2 år
F	Randi Hansen (Pedersen)	61	Valgt for 2 år
G	Sonja Barrett Liltorp	50	Valgt for 1 år
H	Vinnie Stryhn	48	Valgt for 1 år

**Bestyrelsen har efterfølgende på det konstituerende bestyrelsesmøde konstitueret sig som følgende:**

**Randi Hansen (Pedersen) – Formand**  
**Michael Skat Barrett – Næstformand og kasserer**  
**Tony Poul Andersen**  
**Kim Bjarne Thomsen**  
**Lars H. Pedersen**  
**Sonja Barrett Liltorp**  
**Vinnie Stryhn**

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen  
Der er pt. ingen suppleanter.

Der skal vælges/genvælges 2 suppleanter for en 1-årig periode.

**Der var 3 beboere der ønskede at opstille som suppleanter, og alle 3 blev valgt for en 1 årig periode:**

**Niels Ejloff Valentin - 1. suppleant  
Christina Lenskjold Holst – 2. suppleant  
Fauzi Ferid – 3. suppleant**

8. Eventuelt

**Lisbeth Knudsen foreslog, at der til næste afdelingsmøde stilles borde og stole op, som der tidligere havde været.**

**Julie Kaalhaug spurgte ind til, hvorfor opladeren til robotplæneklipperne står tændt hele året.**

**Henrik Lajos svarede, at leverandøren har oplyst, at de skal stå med spænding på, selvom den ikke blive brugt. En beboer tilføjede at det sandsynligvis ikke er nødvendigt at sikre at ladestationen er tændt. Henrik Lajos noterede sig inputtet og vil undersøge dette.**

**Harris Zia Choudhary spurgte, om man gerne må ryge i sin bolig. Dirigent Leif F. Jørgensen svarede, at beboerne gerne må ryge i deres bolig.**

**Ulla Munkholm fortalte, at affaldsbeholderne tit står åbne, og at der derved kommer lugtgener, som hun kan lugte igennem sit vindue. Flere beboere kunne bekræfte dette og ejendomsfunktionen opfordrede til at alle husker at lukke affaldsbeholderne.**

**Dirigent Leif F. Jørgensen takkede for god ro og orden.**

**Mødet sluttede kl. 21.38.**

**Referent Charlotte G. Pettersson, DAB.**

  
\_\_\_\_\_  
**Leif F. Jørgensen, Dirigent**