

# **AFDELINGSBESTYRELSEN LILLE BIRKHOLM I & II**

**Herlev almennyttige Boligselskab  
Peberhaven 7, parterre, 2730 Herlev - Telefon: 44 84 49 88**

**Kontortid: Den sidste torsdag fra kl. 17.00 – 18.00**

---

Den 31. maj 2016

## **A F D E L I N G S M Ø D E**

**Tirsdag, den 24. maj 2016 kl. 19.00  
i Stamhuset, Peberhaven 33, 2730 Herlev**

I henhold til den udsendte indkaldelse af den 19. april 2016 fremsendes vedlagt følgende materiale:

- Dagsorden
- Beretning for perioden 1.5.2015 – 30.4.2016
- Regnskab for perioden 1.10.2014 – 30.9.2015
- Budget for perioden 1.10.2016 – 30.9.2017

***Det fulde regnskab og budget kan udleveres på ejendomskontoret***

### **Praktiske oplysninger:**

#### ***Adgang og stemmeret:***

Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har boligtagere i afdelingen, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer samt hjemmeboende myndige børn.

Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Ved eventuel urafstemning blandt afdelingens boligtagere, har hver husstand ligeledes 2 stemmer uanset størrelse.

**Der er kun adgang til afdelingsmødet mod forevisning af gyldig huslejekvittering.**

***NB:*** Døren åbnes kl. 18.30.

Mød venligst op i god tid af hensyn til afkrydsning og udlevering af stemmesedler.

***Traktement:*** Der vil blive serveret kaffe/te/kage samt øl og vand.

## Referat:

På mødet deltog 38 beboere fra 25 husstande, fra DAB deltog Hans Larsen og Fatima Seghaou.

### 1. Åbning af afdelingsmødet:

a) Valg af dirigent

*Dirigenten er afdelingsmødets leder og skal sørge for, at mødet afholdes i overensstemmelse med selskabets vedtægter m.m.*

**Formand Søren H Nielsen bød velkommen til mødet og foreslog samtidigt Leif Jørgensen som dirigent, hvilket ingen af de fremmødte havde indsigelser imod.**

**Leif takkede for valget, indledningsvis oplyste han, at mødet var rettidigt og lovligt indkaldt, der var udsendt indkaldelse rettidigt jævnfør reglerne bla. den 19. april 2016 og 3. maj 2016 og dermed beslutningsdygtigt i henhold til bestemmelserne.**

b) Valg af referent

**Fatima Seghaou fra DAB blev valgt som referent.**

c) Valg af stemmeudvalg

**Iblandt de fremmødte beboer blev Anne-Marie, Peter Leth-Nissen og Claus Holmstrøm valgt til stemmeudvalget.**

### 2. Beretning og årsregnskab:

a) Afdelingsbestyrelsens mundtlige beretning for perioden 1.5.2015 - 30.4.2016

**Formand Søren H Nielsen fremlagde bestyrelsens beretning**

**Formand, oplyste indledende, at det havde været hektisk op til afdelingsmødet så han havde ikke nået, at få skrevet en beretning i den udsendte dagsorden. Så den blev givet mundtlig.**

**To nye ansatte: Indledningsvis oplyste han at der var ansat to nye medarbejdere, en i det grønne ved navn Søren og en anlægningsgartner ved navn Karen. Karen var allerede begyndt at dele ud af sin viden omkring det grønne.**

**El-biler: Der var skiftet ud i den gamle el-bilpark. Dvs. at man har fået to nye el-biler, som i øvrigt også kan bruges af beboerne. Hvis man henvender sig på ejendomskontoret. Depositum er på 500,00 kr. De indgår i den daglige drift i arbejdstiden og ude for arbejdstiden og i weekenderne kan de lånes af beboerne. De har været meget dyre, så det indskærpes at man passer rigtig godt på dem.**

**Beplantning: Der har været skåret ned i randbepantningen, men man er nu begyndt, at kunne se, at det skyder op på ny. Det er meget glædeligt, at få det grønne tilbage i afdelingen og man ser frem til at Randbepantningen når de højder, som de skal.**

**Gårdrum:** Der er etableret to nye gårdrum i Muskathaven. Når de står helt færdige skulle de blive rigtige pæne.

**Parkering Q-park:** Der har været en del henvendelse angående parkering, Q-park er på nuværende ikke en del af en fast aftale. De har været benyttet, da Vestegnens Politi ikke har haft ressourcerne til at tilse parkeringsarealet når der har holdt nogle personbiler, lange tunge varevogne eller lign, som ikke måtte være der eller holdt ulovligt. Der er ikke kommet nogle nye regler. Men der er kommet nogle konsekvenser, hvis man ikke overholder de gældende regler i bebyggelsen dvs. hold inde for de afmærkede felter. Set i lyset, at de rapporter man har fået fra Q-park kan man se, at kurven med ulovlige parkeringer er nedadgående. Overholdelse af fællesbestemmelserne er blev væsentlig bedre.

**Vandmålere:** Der var enighed sidste år om, at der skulle etableres vandmålere. Der er fortsat afsat 2 millioner, men man afventede nogle rapporter, man er ikke interesseret i at påbegynde etablering af vandmålere, hvis der var fejl på bebyggelsernes rørnet. Det kunne godt tage tid før man havde svar.

**Turbulent år for bestyrelsen:** Det har været et turbulent år for bestyrelsen, afdelingen havde 7 bestyrelsesmedlemmer. Men kort tid efter trak et af bestyrelsesmedlemmet sig pga. aftenarbejde, et andet af andre personlige årsag. I den anledning valgte man at bruge de to suppleanter, på nuværende tidspunkt er bestyrelsen fuldtalligt, men man har ingen suppleanter.

**Energi:** I bestyrelsen er man i gang med at kigge på energi, der er nogle små energiprojekt bla. etablering og opsætning af LED lys.

**Maling af opgange:** Man er i gang med at male samtlige opgange i højhusene, resultatet er rigtigt pænt.

*Afsluttende med bemærkning til regnskabet, så kom man ud med et rigtig pænt overskud, og det overskud påtænker man at bruge på renovering af materialegården. Det er meget tiltrængt.*

**Spørgsmål til beretningen.**

**Morten Persson** spurgte ind til om man ikke havde kunnet forudset problematikken med vandmålerne allerede da man havde det til afstemning. Havde der ikke været nogle teknikere, ingeniør ude?

**Svar/ Søren:** Det kom lidt bag på bestyrelsen at der skulle etableres vandmålere (lovbestemt) på et 45 årigt gammel rørsystem, man havde indledningsvis haft teknikere, og ingeniør ude, men til trods for det kunne man ikke forudse de problemer/udfordringer, som det nu har givet. Desværre.

**Ingelise Dam** angående vandmålere, hun oplyste, at om vinteren var det svært at få varmt vand i hanerne og om sommeren var det svært at få koldt vand i hanerne. Der var en masse vand der gik tabt.

**Svar/ Søren:** Det var en af grundene til, at man afventede med målerne og resultatet af rapporten.

**Gitte Jørgensen** spurgte til højden på randbeplantningen og om man var sikker på om der var liv i den.

**Svar/ Søren:** Indledningsvis havde man skåret den oprindelige randbeplantning ned af to årsager. En af årsagerne var af kriminalpræventiv grund og den anden var, at man gerne ville vise afdelingen frem.

Man havde i en længere periode haft "mørke områder" i afdelingen, hvor man ikke kunne se, hvad der foregik. Opmærksomheden var på, at man efter en nedskæring gjorde, at det kunne føles lidt bart. Men man havde fået lovning på, at det skulle blive godt igen og den ikke var død. Målet med den nye var 40-50 cm høj.

**Forsamlingen godkendte beretningen.**

- b) Driftsberetning for perioden 1.5.2015 - 30.4.2016

**Henvisning til udsendt materiale, Leif** spurgte om der var nogle af de fremmødte der havde spørgsmål til driftsberetning. Det var ikke tilfældet.

**Forsamlingen godkendte driftsberetning.**

- c) Forelæggelse af årsregnskab 2014 - 2015 til efterretning

**Driftschef Hans Larsen** gennemgik regnskabet med henvisning til udsendt materiale. Hans Larsen oplyste, at årsregnskabet var til efterretning. Han oplyste, at der var nogle få ændringer i forhold til sidste år. Alt taget i betragtning ser regnskabet fint ud. Der er en samlet udgift på 56.1 million kroner og en indtægt på næste 59 millioner kroner. Dvs. et overskud på 2.8 million. Overskuddet indgår i de kommende budgetter og regnskaber.

**Forsamlingen tog regnskabet for 2014/2015 til efterretning**

### **3. Godkendelse af afdelingens budget 2016 – 2017**

**Hans Larsen** fremlagde budgettet for 2016/2017.

Han gennemgik udsendte materiale omkring driftsbudget. Og oplyste, at der i forhold til det nye budget var nogle store ændringer.

Mindre udgift på prioriteter over 400.000kr, til gengæld et større forbrug til drift og vedligehold. Den udgift bliver taget fra afdelingens henlæggelser, normalt vil dette ikke gå ud over huslejen, men afdelingen har en merhenlæggelse på 1 million og en større lejeindtægt på 1.5 %. Så er der andre ordinære indtægter bla. vaskeri, overskud, og lign.

**En af de fremmødte beboer** spurgte ind til 132, "hjemfald". Hvad går det til?

**Svar:** Da afdelingen i sin tid blev bygget blev den bygget på jord, der var ejet af Københavns kommune. For at få grundprisen ned til så lavt som muligt indgik man en aftale med Københavns kommune, at de efter 60 år kunne købe jorden tilbage til den pris som de havde solgt den til - med hvad der eventuelt var blevet bygget på den.

Det har betydet at man er sat i en "spændetrøje", da man ikke kan optage nye lån pga. hjemfaldspligt der indfries i 2040, så det er ikke muligt, at optage kreditlån til forbedringer. Der løber med en alm. låneperiode. Man har forhandlet med Københavns kommune om at få den købsklausul fjernet. Det ville de have penge for. Så det er penge man betaler over huslejen til København kommune.

Søren oplyste, at det var landsbyggefonden, som havde forhandlet med Københavns kommune. Hvis at den skulle have været forhandlet uden landsbyggefonden havde man skulle betale 252 millioner for at komme ud af aftalen. Man er i stedet "sluppet" med, at skulle betale 50 millioner. Pt. 12 kr. pr. husholdning. Stigning med 6 kr. næste år.

Forsamlingen godkendte enstemmigt budgettet med en huslejestigning på 1,5%

#### **4. Indkomne forslag:**

##### ***Afdelingsbestyrelsens forslag:***

- a) Der var ingen indkomne forslag. Punktet udgik.

##### ***Beboerforslag:***

- b) Opsætning af centrifuger i fællesvaskeriet  
Jesper Maagaard oplyste at han havde oplevet ved benyttelse af vaskeriets vaskemaskiner havde bemærket, at de slår fra ved centrifugeringsprogrammet. Hvorfor kan man ikke gøre ligesom Hjortegården? De har separate centrifuger. En centrifuge vil kunne slynge en væsentlig større mængde vand ud. Det vil i sidste ende give en besparelse på brug af tørretumleren og tørretid på altanen.

Svar/ Søren: oplyste at grunden til, at man ikke har separate centrifuger er, at de vaskemaskiner, som man har nu til dags har et program, som centrifugere på omdrejninger op til 1600 omdrejninger.

Derudover er det muligt, at få vaskemaskinen til KUN at centrifugere tøjet. Et program/funktion, som ikke koster noget yderligere – gratis.

Claus Holmstrøm spurgte til om man ved næste indkøb til vaskeriet, havde overvejet, at købe kondensørretumblere i stedet for varmetumblere? Dvs. energibesparende.

Svar/ Søren: Det var med i overvejelserne, man var meget fokuseret på energibesparelse i afdelingen. Man havde overvejet, at opsætte solceller på taget af vaskeriet for at sætte energiforbruget ned. Ja det var med i overvejelserne. Sammenholdt med det blev man nød til at tænke på levetid, besparelse og tilbagebetaling.

Forslaget blev trukket

c) Opsætning af knallertskur i Sennepshaven

**Morten Persson var knallertbruger og oplyste at hvis man parkerede sin knallert efter gældende regler ville man skulle parkere på en af de almindelige parkeringspladser for en bil. Man må ikke parkere på gangarealer, stisystemer eller uden for opgange.**

**Et det muligt, at spørge ud til beboerne om der var interesse i, at etableret parkering på de grønne arealer på parkeringspladsen til knallerter/Mc parkering.**

**Claus Holmstrøm oplyste, at han syntes, at det var et rigtig godt forslag da der var flere i bebyggelsen, som havde samme problem.**

**Peter tilføjede til nævnte, at grunden til, at parkeringsbestemmelserne for knallerterne i bebyggelse var som fremlagt, at det var pga. af ambulancer og brandbiler skal kunne komme frem.**

**Lars Egbo kunne godt tænke sig, at der blev etableret carporte. Pga. af træerne og lign.**

**Svar/ Søren: Oplyste, at man fremadrettet vil arbejde på sagen og undersøge om det vil være muligt, at etablere en mulig løsning evt. en undersøgelse blandt beboer om der er interesse for forslaget.**

**Forslaget blev trukket, da man ville arbejde videre med det.**

d) Indførelse af gebyr for oprydning og nedsættelse af energigruppe  
**Carsten Hinze foreslog at man iværksatte en whistleblower ordning af hensyn til at der blev henstillet affald ved de opstillede kuber på parkeringspladsen, hvilket resulterede i, at gårdmændene bruge tid på afrydning. Kan evt. iværksættes ved, at man skriver en mail til ejendomskontoret og pålægger "den skyldige" et gebyr for efterfølgende oprydning.**

**Svar/ Søren: Oplyste at man bruge ufatteligt mange penge, tid og resurser på at rydde op efter beboer, som henkaster affald. Det er ikke muligt, at pålægge dem et gebyr, da der ikke er lovhjemmel.**

**Annette Jensen tilføjede, at der i pinsen var sat rigtig mange kasser, og andet affald. Kan man evt. sætte kameraer op som filmer?**

**Svar/ Søren: svaret, at man kan ikke sætte kameraer op uden tilladelse fra politiet.**

**Nedsættelse af energigruppe.**

**Carsten Hinze var pensionist, men han havde arbejdet med energibesparelse i 15 år og ville gerne stille sine kompetencer til rådighed for bestyrelsen i forhold til næste forslag.**

**Bestyrelsen ville have hans tilbud i erindring, når der fremover skal foretages energibesparende tiltag i afdelingen.**

**Forslaget blev herefter trukket, da man ville kigge nærmere på forslaget.**

- e) **Fortsat brug af Parkeringskontrol i boligafdelingen**  
**Claus Holmstrøm efterlyste en høring/afstemning omkring P-kontrollen i ejendommen og forslag om afstemning blandt beboerne om der fortsat er brug for P-kontrol på ejendommens parkeringspladser.**

**Svar/ Søren: Selve ordningen blev indført som konsekvens af, at der var nogle beboer, som ikke overholdte de interne bestemmelser omkring parkering. Derfor besluttede bestyrelsen at få Q-park til at servicere parkeringsarealet. Dvs. at der blev "plads til alle".**

**Jan Homann Nielsen oplyste, at man i sin tid havde rigtig mange henvendelse fra beboer omkring andre beboer, som holdt ulovligt. Inden selve etableringen af ordningen brugte man et halvt år på, at tale om hvordan det kunne implementeres. Man brugte meget tid på, at orientere beboerne godt og da det til afdelingsmødet blev fremlagt blev det fremlagt tre eller fem måneder før det trådte i kraft og man gjorde i øvrigt meget for at hjælpe beboerne.**

**En beboer nævnte i forlængelse af parkeringen at de fra tid til anden holdt to motorcykler i en bås, hvilket var en overtrædelse af parkeringsbestemmelserne, da man kun måtte holde en motorcykel i en bås.**

**Svar/ Søren: Oplyste at han ville gå videre med motorcykel forespørgslen og arbejde på at gøre det muligt at holde to mc'er i en bås.**

**Jannie Ludvigsen oplyste, at hun tit, særligt om aftenen havde svært ved, at finde en ledig parkeringsplads. Er det ikke muligt, at beskære træerne og etablere flere parkeringspladser.**

**Svar/ Søren: Oplyste, at problematikken omkring parkering til tider handlede om, at man ikke kunne holde ud for sin hoveddør. Der er ledige pladser og han har ved selvsyn ikke set, at den samlede parkeringsplads var fyldt. Man agtede ikke fra bestyrelsens side at fælde flere træer for at få flere parkeringspladser.**

**Afstemning ved håndsoprækning: Skal man beholde Q – park?  
Der blev stemt FOR.**

**Forslag "Forsat brug af parkeringskontrol i boligafdelingen" er dermed vedtaget.**

## **5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen:**

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Tommy Larsen	modtager genvalg
Kim Johansen	modtager genvalg
Poul Lindberg	modtager genvalg
Kurt Brodersen	modtager genvalg

**Tommy Larsen, Kim Johansen, Poul Lindberg og Kurt Brodersen ønskede genvalg, Jan Homann Nielsen ønskede at stille op. Herefter satte dirigenten kandidaterne til afstemning.**

**Kandidat A: Tommy Larsen fik 43 stemmer.**

**Kandidat B: Kim Johansen fik 43 stemmer.**

**Kandidat C: Kurt Brodersen fik 41 stemmer.**

**Kandidat D: Claus Holmstrøm fik 23 stemmer.**

**Kandidat E: Jan Homann Nielsen fik 34 stemmer.**

**2 ugyldig stemmer.**

**Kandidat A, B, C og E blev valgt for 2 år.**

## **6. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen**

Valg af 1. suppleant

Valg af 2. suppleant

**Som suppleant stillede, Birgit Andersen, Claus Holmstrøm, Annette Jensen og Jannie Ludvigsen**

**Resultatet blev. Birgit Andersen fik 40 stemmer Claus Holmstrøm, fik 32 stemmer og Annette Jensen og Jannie Ludvigsen fik 11 stemmer hver.**

**Hermed ser listen således ud: Formand Søren Homann Nielsen, Kasserer Kurt Brodersen, medlemmer Jan Homann Nielsen, Kim Johansen, Lisbet Knudsen, Michael Jespersen og Næstformand Tommy Larsen**

**Suppleanter: Birgit Andersen og Claus Holmstrøm.**

## **7. Eventuelt**

**Claus Holmstrøm roste internettet**

**Beboer spurgte til styrken på internetforbindelse, da han tit har oplevet at forbindelse hopper af/falder ud.**

**Hvis man fortsat falder ud, skal man kontakte Parknet.**

**At falde ud og/eller at signalet bliver afbrudt skulle egentlig ikke kunne lade sig gøre, selve signalet fås ikke bedre.**

**Dirigenten takkede for god ro og orden.**

**Formanden takkede for interessen ved mødet.**

**Mødet sluttede til kl. 20.49.**

**Referent Fatima Seghaou, DAB.**

**Dirigenten Leif F. Jørgensen godkendt referatet den 12. juni 2016**

---

**Dirigenten/Leif F. Jørgensen**

---

**Formand/  
Søren Homann Nielsen**