Til beboerne

Referat af ordinært afdelingsmøde

Onsdag den 7. maj 2025 kl. 19.00

I Stamhuset, Peberhaven 33, 2730 Herlev
Døren åbnes kl. 18.30.

Tilstede var 64 beboere fra 59 lejemål, Ejendomsleder Henrik Lajos, Ejendomskontorassistent Janne Thaulov Lauritzen samt Charlotte G. Pettersson og Sanne Søe-Pedersen fra DAB.

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

   Formand Randi Pedersen bød velkommen til afdelingsmødet og foreslog Charlotte G. Pettersson som dirigent, hvilket forsamlingen vedtog.

   Charlotte G. Pettersson konstaterede, at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

   Sanne Søe-Pedersen, DAB blev valgt som referent.

   Til stemmeudvalg blev Henrik Lajos, Janne Thaulov Lauritzen og Charlotte G. Pettersson valgt.

2. Fremlæggelse af beretning for perioden

   Randi Pedersen fremlagde bestyrelsens beretning:

   I det år der er gået, har vi afholdt jubilæumsfest, som var godt besøgt af beboere, og der var besøg af vores forhenværende borgmester, Thomas Gyldal Petersen, som holdt en fin tale.

   Bestyrelsen har i år ikke afholdt fastelavn, da der sidste år var få tilmeldinger. Det er håbet, at arrangementet kan gennemføres i 2026. Der er blevet afholdt beboerarrangementer samt sommer- og sensommerfest, som afholdes hvert andet år, så næste gang er i 2026. I december 2025 afholdes der julemiddag for beboerne.

   Der er fortsat problemer med meget affald og overfyldte affaldsøer, hvilket skyldes, at materialegården og øvrige affaldsøer ikke benyttes nok.

Bygningen, Kommenhaven 11 (det tidligere 'lægehus'), er blevet udlejet til Herlev Kommune.

Der blev i marts afholdt en temaaften/infoaften i Stamhuset med fokus på affald, parkering og dialog med bestyrelsen. Arrangementet var velbesøgt, og det vil blive afholdt igen til efteråret, blot med andre temaer.

Afdelingen har en kommende helhedsplan, som lige nu behandles hos Landsbyggefonden. Der udsendes snarest et nyhedsbrev om sagen til alle beboere, som indeholder den information, vi har på nuværende tidspunkt.

Lille Birkholm I og II er et dejligt sted at bo, og her er rart at være.

Afdelingsmødet tog bestyrelsens beretning til efterretning.

3. Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering

Charlotte G. Pettersson gennemgik regnskabet for 2023-2024, som viser et underskud på 171.938 kr., som er overført til resultatkontoen.

Afdelingsmødet tog regnskabet til efterretning.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 2025-2026
Budgettet er vedlagt.

Charlotte G. Pettersson gennemgik budgettet for 2025-2026 som viser en huslejekonsekvens på 5,95%.

Budgettet kom til afstemning ved håndsoprækning, hvor 1 stemte blankt, 10 stemte nej og resten stemte ja.

Afdelingsmødet godkendte budgettet for 2025-2026.

Da forslag 5a) Renovering af parkeringsareal Kommenhaven 1-25 blev godkendt med en huslejestigning på 0,50%, lyder den samlede huslejestigning for 2025-2026 på 6,45%, som varsles til ikrafttrædelse pr. 1. oktober 2025.

5. Indkomne forslag

   a) Renovering af parkeringsareal Kommenhaven 1-25 (bilag 1)
   Forslaget er indsendt af Afdelingsbestyrelsen.

Ejendomsleder Henrik Lajos redegjorde for forslaget og oplyste, at hvis renoveringen ikke gennemføres, vil der i de kommende år opstå betydelige udgifter til vedligeholdelse af parkeringspladsen. Ved at foretage renoveringen nu, kan udgifterne til fremtidig vedligeholdelse holdes på et lavere niveau.

Der blev spurgt, hvad der sker, hvis projektet ikke vedtages? Henrik Lajos oplyste, at der er bestilt opstribning, men at der fortsat vil være huller i asfalten, som kræver reparation. Han tilføjede, at en renovering vil medføre bredere parkeringsbåse, så de lever op til gældende standarder, og at båse til el-ladestandere vil blive gjort en smule bredere.

Der blev spurgt, hvornår projektet igangsættes, hvis det bliver vedtaget. Henrik Lajos oplyste, at det afhænger af firmaet der skal udføre arbejdet, men at arbejdet forventes påbegyndt efter sommeren og vil tage cirka tre måneder.

Forslaget blev drøftet.

Charlotte G. Pettersson oplyste, at hvis forslaget bliver vedtaget, vil huslejestigningen på de 0,50% blive indarbejdet i budgettet for 2025-2026 og lagt oveni den godkendte huslejestigning på 5,95%.

Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning, hvor 1 stemte blankt, 11 stemte nej og resten stemte ja.

Forslaget blev derved godkendt.

b) Opsætning af ladestandere fra OK (bilag 2)
Forslaget er indsendt af Afdelingsbestyrelsen.

Charlotte G. Pettersson redegjorde for forslaget og fortalte, at der i det udsendte materiale er skrevet forkert, da det korrekte er 2 ladestandere med 4 udtag, hvilket vil tage 4 af de nuværende parkeringsbåse. Ladestanderne vil blive placeret ved Kommenhaven 1 ud mod vejen.

Der blev spurgt, om ladestanderne kan placeres, så de ikke hindrer gående i at benytte stien. Henrik Lajos oplyste, at dette vil blive afklaret med OK, da det er en relevant overvejelse. Den endelige placering

afgøres dog af OK ud fra, hvor der er mulighed for at trække strøm mv.

Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning, hvor 1 stemte blankt og resten stemte ja.

Forslaget blev derved godkendt.

c) Diverse forslag (bilag 3)
Forslagene er indsendt af Linda Falk.

Linda Falk redegjorde for diverse forslag:

1. **Muligheden for at vælge andre køkkenfirmaer end HTH i forbindelse med en køkkenmodernisering:**

   Charlotte G. Pettersson oplyste, at HTH er det firma, der benyttes i den nuværende køkkenpulje. Dette kan ikke ændres, da det er godkendt af afdelingsmødet, selskabsbestyrelsen og kommunen. Hvis der i fremtiden skal oprettes en ny køkkenpulje, kan spørgsmålet genovervejes, men der er kommet nye regler for køkkenmoderniseringer, som desværre forhindrer, at flere firmaer kan få lov til at udføre arbejdet.

   Flere beboere udtrykte utilfredshed med en ansat i HTH Erhvervsafdeling, da de føler, at de ikke bliver lyttet til eller taget godt imod. Henrik Lajos oplyste, at hvis man oplever dårlig behandling fra HTH's ansatte i forbindelse med en køkkenmodernisering, skal man kontakte ejendomskontoret, så sagen kan tages videre.

   Forslaget kunne ikke komme til afstemning, da der allerede er en igangværende køkkenpulje.

2. **Fjernelse af vores "vilde blomsterområde" langs vejene, da der vokser alt for mange vilde pastinakker og det hele ligner en stor ukrudtsmark:**

   Afdelingsmødet drøftede forslaget.

   Charlotte G. Pettersson oplyste, at forslaget ikke kan vedtages, da der mangler økonomiske beregninger på projektet, men at afde-

lingsmødet kan beslutte, om afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med forslaget til næste års afdelingsmøde.

Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning, hvor 4 stemte blankt, 11 stemte ja og resten stemte nej.

Forslaget blev dermed nedstemt, og der arbejdes ikke videre med det.

3. **Lave trapper i blomsterbedene, hvor det alligevel er trampet ned:**

   Afdelingsmødet drøftede forslaget.

   Charlotte G. Pettersson oplyste, at forslaget ikke kan vedtages, da der mangler økonomiske beregninger samt at der ikke er afsat penge af til projektet. Afdelingsbestyrelsen kan arbejde videre med emnet, hvis dette ønskes.

   Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning, hvor 8 stemte blankt, 11 stemte ja og resten stemte nej.

   Forslaget blev dermed nedstemt, og der arbejdes ikke videre med det.

4. **Få lavet have på afbetaling via huslejen, som når man får lavet nyt køkken:**

   Charlotte G. Pettersson oplyste, at afdelingen står over for en kommende helhedsplan, og at DAB derfor på nuværende tidspunkt ikke kan anbefale en godkendelse af en sådan ordningen, men at emnet kan tages op igen, når en beslutning om, hvilke arbejder skal med i helhedsplanen, er gennemført.

   Afdelingsmødet drøftede forslaget.

   Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning, hvor 4 stemte blankt, 2 stemte ja og resten stemte nej.

   Forslaget blev dermed nedstemt, og der arbejdes ikke videre med det.

5. **Sætte skilte op med at man SKAL samle op efter sin hunds efterladenskaber:**

   Afdelingsmødet drøftede forslaget.

   Der blev spurgt til, om der ikke kan blive opsat kasser med gratis hundeposer. Henrik Lajos oplyste, at man kan få udleveret hundeposer på ejendomskontoret. Derudover er det en god ide, at nævne for vedkommende, når man møder dem, at de skal huske at samle op efter deres hund.

   En beboer tilføjede, at det er bødestraf at henkaste affald i naturen.

   Det blev besluttet, at der ikke skal arbejdes videre med forslaget.

d) Opsigelse af Din Parkering (bilag 4)
Forslaget er indsendt af Kim Thomsen.

Kim Thomsen redegjorde for forslaget og fortalte om sin oplevelse med Din Parkering.

Fauzi Ferid oplyste, at Din Parkering bidrager til at forbedre parkeringsforholdene for beboerne ved at forhindre, at uvedkommende benytter afdelingens parkeringspladser, og ved at sikre, at der ikke parkeres ulovligt. Det eneste krav er, at man enten registrer sig i app'en eller placerer en p-tilladelse synligt i bilens forrude.

En beboere mente, at det er problematisk at hjemmeplejen holder på afdelingens parkeringspladserne, og kan holde der hele dagen ved blot at flytte p-skiven. Charlotte G. Pettersson oplyste, at hjemmeplejen må parkere i op til 3 timer på samme vilkår som alle andre. Henrik Lajos tilføjede, at ingen biler fra hjemmeplejen har fået udstedt en p-licens.

Afdelingsmødet drøftede forslaget.

Der blev spurgt, om skiltene kan ensrettes, da der i øjeblikket er angivet forskellige priser på skiltene fra Din Parkering. Ejendomskontoret vil tage kontakt til Din Parkering med henblik på at få ensartet skiltene.

Charlotte G. Pettersson oplyste, at hvis man ønsker at ændre på parkeringsreglerne, skal man indsende det som forslag til næstkommende afdelingsmøde. Derudover kan man skrive en mail til bestyrelsen, hvis man har forslag til ændringer til aftalen med Din Parkering.

Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning, hvor 2 stemte blankt, 5 stemte ja og resten stemte nej.

Forslaget blev derved nedstemt, og afdelingen beholder den nuværende ordningen med Din Parkering.

e) Beboeranalyse (bilag 4)
Forslaget er indsendt af Paul Erick Woldemar.

Paul Erick Woldemar redegjorde for forslaget og fortalte, at der i forslaget er skrevet forkert, da det i stedet er en beboertilfredsundersøgelse han mener, der bør foretages. Med sådan en undersøgelse kan man b.la. se hvad beboerne mener om afdelingens aktiviteter, om tilfredsheden med ejendomskontoret, afdelingsbestyrelsen samt DAB.

Afdelingsmødet drøftede forslaget.

En beboer spurgte til, om en sådan undersøgelse ikke kunne laves via f.eks. Facebook?
Charlotte G. Pettersson oplyste, at hvis man laver en beboertilfredshedsundersøgelse skal man sikre, at den bliver sendt ud til samtlige beboere i afdelingen.

Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning, hvor 7 stemte blankt, 3 stemte ja og resten stemte nej.

Forslaget blev dermed nedstemt, og der arbejdes ikke videre med det.

f) Direkte valg af formand og næstformand (bilag 5)
Forslaget er indsendt af Fauzi Ferid.

Fauzi Ferid redegjorde for forslaget og fortalte, at direkte valg af formand og næstformand på afdelingsmøderne vil give beboerne mulighed for at vælge de personer, de mener vil være bedst til posten, og sikre, at posterne besættes af kandidater, der brænder for opgaven.

Afdelingsmødet drøftede forslaget.

Charlotte G. Pettersson oplyste, at hvis forslaget vedtages, vil det træde i kraft fra næste år, således, at der vil være direkte valg af formand i lige år (fra år 2026) og valg af næstformand i ulige år (fra år 2027). Såfremt formanden eller næstformanden udtræder af afdelingsbestyrelsen eller fraflytter afdelingen, skal der indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på valg af en ny.

Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning, hvor 12 stemte blankt, 7 stemte nej og resten stemte ja.

Forslaget blev derved godkendt, og der vil være direkte valg af formand fra afdelingsmødet i 2026 og næstformand fra afdelingsmødet i år 2027.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
   På valg er: Christina Lenskjold Holst, Fauzi Ferid, Sonja Liltorp og Helle Galatius Petersson.

   Der skal vælges/genvælges 3 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode og 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.

   Christina Lenskjold Holst, Fauzi Ferid, Sonja Liltorp og Helle Galatius Petersson ønskede alle at genopstille.

   Ella Jesper Maagaard og Michael Skat Barrett ønskede også at stille op som kandidat til bestyrelsen, og dermed var der kampvalg til de 4 ledige bestyrelsesposter.

   Alle 6 kandidater præsenterede kort sig selv, og ved skriftlig afstemning fordelte stemmerne sig som følgende:

   A = Christina Lenskjold Holst - 87 stemmer
   B = Fauzi Ferid - 100 stemmer
   C = Sonja Liltorp - 45 stemmer
   D = Helle Galatius Petersson - 67 stemmer
   E = Ella Jesper Maagaard - 91 stemmer
   F = Michael Skat Barrett - 26 stemmer

Dermed blev Christina Lenskjold, Fauzi Ferid og Ella Jesper Maagaard valgt ind i bestyrelsen for en 2-årig periode og Helle Galatius Petersson for en 1-årig periode.

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
   På valg er: Claus Zacho Jørgensen

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

   Claus Zacho Jørgensen ønskede at genopstille.

   Michael Skat Barrett, Signe Christensen og Helene Sejerø Golbert ønskede også at stille op som suppleant.

   Fauzi Ferid orienterede kort om, hvad det indebærer at være suppleant i afdelingsbestyrelsen.

   Ved skriftlig afstemning fordelte stemmerne sig som følgende:

   A = Claus Zacho Jørgensen - 69 stemmer
   B = Michael Skat Barrett - 22 stemmer
   C = Signe Christensen - 45 stemmer
   D = Helene Sejerø Golbert - 72 stemmer

   Dermed blev Helene Sejerø Golbert valgt som 1. suppleant og Claus Zacho Jørgensen valgt som 2. suppleant, begge for en 1-årig periode.

8. Eventuelt

   En beboer stillede spørgsmål vedrørende renoveringen af gårdrummene, som gennemføres ét ad gangen med hensigten om at inddrage beboerne i beslutningerne om indretningen. Beboeren gav udtryk for, at ejendoms-kontoret ikke lyttede til beboernes ønsker, men selv tog beslutningerne. Det blev understreget, at beboerne i det berørte gårdrum ønskede større inddragelse og medbestemmelse i processen.

   Der blev spurgt, om der kan gøres noget for at forebygge, at unge kører rundt på cykler og sælger hash om aftenen. Randi Pedersen oplyste, at bestyrelsen har kontakt til både SSP og Politiet. Hun opfordrede samtidig beboerne til selv at kontakte Politiet, hvis de observerer ulovlig aktivitet.

Der blev spurgt, om det stadig er muligt at anmode politiet om at udføre fartkontrol i området, da hastighedsproblemet fortsat er en bekymring. Det blev oplyst, at man kan tippe politiet via deres hjemmeside, så de bliver opmærksomme på problemet.

Mødet sluttede kl. 22.15.

Referent Sanne Søe-Pedersen, DAB.