



Afdelingsmøde afd. 20, Rødkælkevej

Referat

Møde:	Ordinært afdelingsmøde
Mødedato:	04.09.2025
Mødetidspunkt:	Kl. 18.30
Mødested:	Paraplyen
Stemmeberettigede lejemål:	64 lejemål, 85 beboere
Dirigent:	Kurt Arve Jensen
Referent:	Marianne Heide

Dagsorden

Lars Pastoft, formand for organisationsbestyrelsen, bød velkommen til mødet. Afdelingens interesser har siden primo juli 2025, hvor afdelingsbestyrelsen trådte tilbage, været varetaget af organisationsbestyrelsen.

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet

Forretningsordenen blev godkendt.

2. Valg af

- Dirigent: Kurt Arve Jensen blev valgt
- Stemmeudvalg: Jesper, Jan, Morten og Henrik blev valgt
- Referent: Marianne Heide blev valgt

Dirigenten konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet med 5 ugers varsel. Han bød velkommen til Heidi Brandt og Claus Hansen fra Organisationsbestyrelsen, Forvaltningschef Per Dalhammer og direktør Marianne Heide fra Boligselskabet.

3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Lars Pastoft fremlagde på den fungerende afdelingsbestyrelses vegne den mundtlige beretning og nævnte bl.a.:

- Pilotprojekt** vedtaget i 2024 om arbejdet fra driften, hvor timerne til de grønne områder blev skåret markant ned og afdelingen udtrådte af samarbejdet med de øvrige ejendomsfunktionærer, der normalt hjælper til på hinandens områder. Der har været evalueringsmøder undervejs og projektet fortsætter. Kommunikation var en del af projektet, så man uanset evt. uenigheder har en god tone og at henvendelserne sker ad de rette kanaler. Dette opfordrer vi til vil fortsætte med den bestyrelse, der bliver valgt i dag. D
 - Særlige besluttede **driftsopgaver**:

- Bestyrelseshuset og Materielgården er blevet malet brune, som en af de 2 godkendte farver.
- Der er blevet opgraderede hastigheder på bredbåndsprodukter til samme pris
- Der er blevet etableret nye kælderdøre
- Støjhegn ud mod Ringvejen er opsat
- Der er blevet etableret bunddække på støjvolden og græs langs stien.
- Materialegård er blevet aflåst når ejendomsfunktionæren ikke er der efter ønske fra den tidligere bestyrelse. Dette skyldes at der blev sat f.eks. bildæk, Maling, jern og plastik effekter som beboerne selv skal levere på Genbrugsstationen, da boligerne har parcelhus status i forbindelse med affaldstømnings.
- Stien lang baghaver ved nr. 370 til 402 er blevet fjernet og der er blevet etableret græs.
- Der er etableret græsrobotter på de fleste græsområder, det er kun et lille stykke mod Fuglestien samt bag støjvolden og det nyetablerede græs ved nr. 141, der bliver slået af græskeeper.
- Der er opsat blodblomme træer i alle gårde med belysning
- **Byggesagen med teknisk renovering** er desværre ikke afsluttet. Der er mangler i de leverede håndværksmæssige arbejder og desværre også i den tekniske rådgivning. Der har været holdt en række møder med entreprenøren og dennes advokat og der er indgået aftaler om en række mangler som snarest vil blive udbedret. Der er forsat uenighed om enkelte punkter, som forventes afklaret snarest og sagen kan afsluttes i indeværende år.
- **Opførelse af en ny afdeling – Fuglestien.** Som det tydeligt kan ses, er der godt gang i arbejder på byggegrunden ved Fuglestien. Nu etablerer Glostrup Forsyning et underjordisk regnvandsbassin, der skal kunne tage imod store mængder regnvand fra Hvissinge i særlige situationer. Efterfølgende skal boligselskabet i gang med at opføre en ny afdeling: Fuglestien, bestående af 104 boliger. Der bliver afholdt 1. spadestik på byggeriet den 25. september, hvor afdelingens beboere er velkomne, til at høre mere om byggeriet og fejre opstarten.
- **Fortætningsbidrag** Fordi bebyggelsesgraden stiger er der mulighed for at søge om et fortætningsbidrag, som tilfalder den eksisterende bebyggelse i afd. 20, Rødkælkevej. Det er en forudsætning at afdelingsmødet beslutter at der skal søges, at midlerne anvendes til forbedringer af de eksisterende boliger og at der er penge i puljen, når der søges. Der kan først søges, når et nøjagtigt budget for forbedringer er kendt og vedtaget af afdelingsmødet. Det vil være nærliggende at søge, når tag og vinduer skal renoveres i nær fremtid. Beløbet vil være ca. 16 mio. kr.
- Vi håber at den afdelingsbestyrelse der i dag bliver valgt i det kommende år vil arbejde for at varetage jer beboeres interesser i **et konstruktivt samarbejde** med resten af boligselskabet.

Der var en række spørgsmål til beretningen, og der blev svaret fra den afgående bestyrelse, den fungerende afdelingsbestyrelse og administrationen. Berørt blev bl.a.:

- Der vil være formelt grundsalget til Fuglestien, når skema A godkendes. Pengene fra grundsalget til Fuglestien kun kan anvendes til afdrag på afdelingens lån.
- Alle er inviteret til 1. spadestik den 25. september kl. 15.30. Invitationer omdeles.
- Den afgående bestyrelsesformand redegjorde for årsagen til at afdelingsbestyrelsen trådte tilbage og blev suppleret af andre i den afgående afdelingsbestyrelse.
- Den ændrede adgang til Materielgården (ændret kode) er ikke helt i overensstemmelse med den afgående bestyrelses ønske og skal justeres.

Det blev aftalt, at der holdes ekstraordinært afdelingsmøde 5. november hvor byggeregnskabet for den tekniske renovering kan fremlægges.

Herefter blev beretningen godkendt.

4. Fremlæggelse af afdelingens driftsbudget for det kommende regnskabsår til godkendelse samt orientering om det godkendte regnskab for 2024

Forvaltningschef Per Dalhammer gennemgik regnskab for 2024 og budget for 2026.

Afdelingens driftsbudget for 2026 viste en huslejeregulering på 3,28%.

Det blev bemærket at der var planlagt udskiftning af tage, døre- og vinduer i år 2027.

Efter lidt spørgsmål og svar om bl.a. forsikring for skadedyrskæmpelse og om en reduktion i grundskylden pga. mindre grund i 2026 (noget er jo solgt fra til Fuglestien) blev regnskabet for 2024 taget til efterretning og budgettet for 2026 enstemmigt godkendt, 2 undlod at stemme.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1 - Kollektiv råderet - køkkener:

Organisationsbestyrelsen foreslog en pulje på 5 køkkener. Lån op til max. 376.000 som betales af lejerne. Køkkenet må max. koste 94.000 for et køkken i en 4-rums bolig og 62.200 kr. for et køkken i en 2-rums bolig (2025 priser). Lejetillæg på hhv. 898 kr. pr. mdr. og 594 kr. pr. mdr. i 15 år.

Forslaget blev udsat til det ekstraordinære afdelingsmøde 5. november 2025, hvor motivationen for forslaget skal indeholde et overblik over, hvor mange der er på venteliste til et råderetskøkken.

Forslag 2 - Antal medlemmer i afdelingsbestyrelsen:

Beboere på Rødkælkevej 70, 90, 106, 116, 244, 246, 340, 402 foreslog at gå tilbage til den tidligere bestyrelsessammensætning med 5 medlemmer og 2 suppleanter.

Forslaget blev vedtaget og betød, at der senere på mødet skulle vælges 5 medlemmer og 2 suppleanter.

Forslag 3 – Formandsvalg:

Beboere på Rødkælkevej 408 foreslog at genindføre at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges på det årlige afdelingsmøde.

Forslag 4 – Valg af formand:

Beboere på Rødkælkevej 70, 90, 106, 116, 244, 246, 340, 402, 410 foreslog at gå tilbage til den tidligere regel om at formanden vælges på afdelingsmødet.

Forslagene blev vurderet som identiske og blev bragt samlet til afstemning. Forslaget blev vedtaget og betød, at der senere på mødet skulle vælges en afdelingsformand.

Forslag 5 – Valg af repræsentanter:

Beboere på Rødkælkevej 408 foreslog at afdelingsmødet vælger afdelingens repræsentanter til repræsentantskabet.

Forslaget blev vedtaget, med den tilføjelse, at afdelingsformanden skal have den ene af afdelingens 3 pladser. Valget af de øvrige 2 afdelingsrepræsentanter sker på det ekstraordinære afdelingsmøde 5. november 2025.

Forslag 6 – Affaldscontainere:

Beboer på Rødkælkevej 408 foreslog at samtlige renovations containere skal opbevares inde på eget område.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 7 – Bænk ved nr. 52:

Beboer på Rødkælkevej 54 foreslog at flytte den bænk, der står ved siden af Rødkælkevej nr. 52 fra skygge til sol.

Forslaget blev trukket. Det ekstra borde-bænkesæt der står i afdelingen, placeres efter aftale med afdelingsbestyrelsen godt for solen i samme område.

Forslag 8 – Planter:

Beboer på Rødkælkevej 384 foreslog at afsætte 100.000 kr. til vedligeholdelsesfri planter på støjvolden ind mod lejemålene.

Forslaget blev trukket.

Forslag 9 – Planter:

Beboer på Rødkælkevej 384 foreslog at ændre deadline for klipning af hække til 1. august.

Forslaget blev forkastet.

Forslag 10 – Skur i carport:

Beboer på Rødkælkevej 384 foreslog at råderetskataloget ændres således at der fremover ikke kan gives tilladelse til at udvide skur ud i carporten.

Forslaget blev forkastet.

Forslag 11 – Redskabsskure:

Beboer på Rødkælkevej 322 foreslog at tillade beboere at opføre små haveskure til opbevaring af redskaber i egne haver.

Efter debat om haveskurets højde og øvrige beskaffenhed, blev forslaget trukket med henblik på at få en mere detaljeret beskrivelse inden det behandles på ny på det ekstraordinære afdelingsmøde 5. november 2025.

6. Valg til afdelingsbestyrelsen

Henrik Lund, nr. 384 opstillede til afdelingsformand. Der var ikke andre kandidater og Henrik blev valgt med klapsalver.

Der skulle vælges 4 bestyrelsesmedlemmer. Der var 6 kandidater og det blev besluttet, at kandidater med flest stemmer, var valgt for 2 år. Følgende blev valgt:

Dan, nr. 410 valgt for 2 år

Charlotte, nr. 332 valgt for 2 år

Majken, nr. 206 valgt for 1 år (stemmelighed med Charlotte, men aftalt at Charlotte sad for 2 år)

Abir, nr. 54 valgt for 1 år

Der skulle vælges 2 suppleanter, som kan deltage i afdelingsbestyrelsesmøderne uden stemmeret. Der var 6 kandidater og følgende blev valgt:

Steen, nr. 42 valgt som 1. suppleant for 1 år

Allan, nr. 246 valgt som 2. suppleant for 1 år

Tak til alle de kandidater der stillede sig til rådighed.

7. Eventuelt

Henrik takkede for valget til afdelingsformand og den tillid der derved blev vist ham.

Der blev klaget over manglende belysning ved multibanen, hvor klagen må rettes til Glostrup Kommune.

Der blev opfordret til, at støtte op om aktivitetshuset Paraplyen, og de aktiviteter der kan have hjemsted der fra julefest til Eid-fest over banko, stavgang og store legedag.

Bettina blev valgt til flag-ansvarlig (og fik flaget med hjem igen).

Dirigenten lukkede mødet og takkede for god debat og ordentlig tone.

12.9.2025

Dato



Dirigent



Formand



Referent