



## Afdelingsmøde afd. 31, Gadager

### Referat

Møde:	Ordinært afdelingsmøde
Mødedato:	20.09.2022
Mødetidspunkt:	Kl. 17.30
Mødested:	Paraplyen
Antal stemmeberettigede:	50 husstande
Dirigent:	Johnny Petersen
Referent:	Christina Kiil

### Dagsorden

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet  
Formanden bød velkommen og forretningsordenen blev godkendt.
2. Valg af
  - a) Dirigent  
Johnny Petersen blev valgt.  
Dirigenten konstaterede at mødet er rettidigt indkaldt.
  - b) Stemmeudvalg  
Claus Jeppesen, Karsten Andersen, Jette Meldgaard og Helle Pærregaard blev valgt.
  - c) Referent  
Christina Kiil blev valgt
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde  
Ingen kommentarer eller spørgsmål til den omdelte beretning.

#### Formanden uddybede emnet om molokker:

Renovationsudvalget (Martin og Mette fra afdelingsbestyrelsen) har arbejdet på en løsning, og der har været flere forhandlinger med Glostrup Forsyning og Kommunen om afstandskrav. Det betyder at der er godkendt en afstand på 75 meter, men det løser stadig ikke problemet.

Det er nu lykkedes afdelingsbestyrelsen at få et møde med Borgmesteren, og vi håber det kan give kommunen en bedre forståelse for de problematikker der er med afstandskravene.

En Villa løsning vil kræve at Forsyningen skal rundt til 187 rækkehuse, og det giver ikke mening, heller ikke økonomisk. Afdelingsbestyrelsen håber derfor på en løsning med molokker.

Beboerne vil naturligvis blive informeret når der er nyt.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Hvorfor skal man have flere spande? Kan det ikke være en spand med 2 rum?  
Svar: Det får vi højst sandsynligt ikke en godkendelse til det.
- Kan der sættes hegn op om molokkerne, så lugtgenerne ikke generer boliger tæt på?  
Svar: Molokkerne bør ikke give de samme lugtgener som de containere der er i dag.
- Der er lugt fra containerne i dag. Kan de ikke flyttes og vendes, så man nemmere kan åbne dem?  
Svar: Containerne er placeret der hvor der påtænkes molokker og flyttes derfor ikke. Måden containerne vender på tages til efterretning og afdelingsbestyrelsen drøfter det.
- En beboer kommenterede at afdelingen i fællesskab kan fremsende et borgerforslag om ændring af afstandskrav for molokkerne. Et borgerforslag kræver 200 underskrifter.  
Svar: Afdelingsbestyrelsen bakker op om den idé.

Formanden har udarbejdet en beregning på julebelysning og ønskede beboernes kommentarer:

- En beboer foreslog julebelysning fra 1. november til 1. januar og kommenterede, at der lige nu er lys i lamperne, selv om det er lyst udenfor.  
Svar: Der er problemer med el i området. Der er sat elektriker på opgaven.
- Er solceller en del af beregningen?  
Svar: Nej. Lige nu kan vi ikke lagre strømmen fra solcellerne. Det arbejdes der på.

Der var stemning for at der stadig skal være julebelysning, men i en kortere periode og i færre timer end de øvrige år.

- En beboer spurgte til el ladestandere.  
Svar: Martin fra afdelingsbestyrelsen arbejder på en løsning. Der er et rådgivningsfirma indover for at sikre, at der er nok ampere i afdelingen. Afdelingsbestyrelsen har drøftet om der skal nedsættes et udvalg. Beboerne informeres når der er nyt.

Johnny, GB supplerede med at Glostrup Boligselskab også er i dialog med Kommunen.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

#### 4. Fremlæggelse af afdelingens driftsbudget for det kommende regnskabsår til godkendelse samt orientering om det godkendte regnskab for 2021

Per, GB gennemgik budgettet med en huslejestigning på 6,80%.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Nu er der ikke malet i mange år. Hvor er de penge henne?  
Svar: Hvis der er planlagt arbejde der ikke er gennemført, er det lagt over i henlæggelser. Vi har PPV planer 30 år frem og pengene vil indgå i de planer.

- Hvornår bliver der så malet?  
Svar: En af punkterne i beretningen er en helhedsplan, og maling vil være en del af den.
- Hvad med utætte døre og vinduer?  
Svar: Formanden forklarede at man er klar over udfordringerne med utætte døre og vinduer. Der er midler til at få skiftet de døre og vinduer der ikke kan vente til en helhedsplan. Beboerne kan kontakte GB.
- Hvornår kan man forvente den næste huslejestigning? og hvad med loft på 4%.  
Svar: Det fremsendte budget med huslejestigning gælder fra 1. januar 2023, og der kommer ikke yderligere stigninger i 2023. Loft på 4% gælder ikke for almene boliger.
- En beboer kommenterede at der hænger en hjertestarter hos dem, og el bliver trukket hos beboeren. Hvad med de stigende elpriser?  
Svar: Der skal naturligvis kompenseres for det faktiske forbrug. GB følger op på det.
- En beboer foreslog at legepladsen sættes på hold, så huslejestigningen kan nedsættes?  
Svar: Vi kan ikke komme ud af den aftale der er lavet med leverandøren.
- Er der betalt for molokkerne?  
Svar: Nej. Det betales først når de er etableret.

Afstemning:

Budgettet blev godkendt med 10 stemmer i mod.

## 5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

### **Forslag 1 - Etablering af fibernet:**

Johnny, GB gennemgik forslaget om gratis fibernet gennem TDC. Tilbuddet er kun gældende, hvis samtlige afdelinger stemmer for forslaget. Det er frivilligt om det tages i brug, og det er uden omkostninger for beboerne, indtil en beboer vil gøre brug af det og selv finder en udbyder.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Hvad med vedligeholdelsen, og skal der graves op til det?  
Svar: Vedligeholdelsen har TDC og der skal graves op, men kablerne kan skydes ind, og der hvor der hvor det er nødvendigt at grave op, bliver det reetableret.

Afstemning:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### **Forslag 2 - Parkeringsvagt:**

Afdelingsbestyrelsen søger mandat til et indgå en aftale med City Parkering.

Granskoven og Birke/- Bøgeskoven har vedtaget det, og Lindeskoven har det med som forslag på deres afdelingsmøde. Hvis det giver problemer for parkeringspladserne i Gadager, ønsker afdelingsbestyrelsen mulighed for at indføre parkeringsrestriktioner.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Hvorfor giver det ikke en indtjening til afdelingen?  
Svar: Denne ordning har ingen omkostninger for afdelingen. Skilte m.v. sørger parkeringsselskabet for, men det er så også dem der får kontrolafgiften.
  
- Hvad med gæsteparkering?  
Svar: Det bliver muligt med både fysisk gæstekort til bilen eller via en app.
  
- Hvad med firmabiler?  
Svar: Firmabiler kan registreres som en del af husstanden mod dokumentation fra firmaet.
  
- En beboer kommenterede at det er politiagtigt med parkeringsrestriktioner?  
Svar: Formanden er enig og derfor vil afdelingsbestyrelsen også kun bruge deres mandat, hvis der bliver behov for det.
  
- Kommer parkeringslicenser til at koste noget?  
Svar: Det koster ikke noget og er elektronisk.
  
- En beboer kommenterede at det ikke løser problemet med mangel på parkeringspladser. Der burde så laves en inddeling så alle firmabiler eks. holder ud mod Fraligsvej. Der kommer nok også til at blive brugt flere parkeringspladser til ladestandere på et tidspunkt.  
Svar: Formålet med forslaget er ikke at løse parkeringsproblematikken med antal pladser og afstand til boligerne. Men det skal løse et muligt problem, hvis de andre afdelinger begynder at bruge Gadagers parkeringspladser.
  
- Kan der blive mulighed for parkering i kort tid uden restriktioner, så gæster ikke altid skal have gæstekort?  
Svar: Der kan aftales løsninger med parkeringsselskabet.

Afdelingsbestyrelsen har lyttet til beboernes ønsker, og vil med et mandat finde en god løsning og informere beboerne.

Forslaget blev vedtaget med 21 stemmer i mod og 6 blanke stemmer.

### **Forslag 3 - Kollektiv råderet på køkkener:**

Forslag om godkendelse af en pulje på 10 køkkener over den kollektive råderet i år 2023. Køkkenet må maks. koste 70.000 kr. (2022 priser) og der skal anvendes et køkkenfirma, der kan garantere udskiftning af reservedele i minimum 5 år.

Afstemning:

Forslaget blev vedtaget med 2 stemmer imod.

#### **Forslag 4 - Forbedringer skal kunne efterlades:**

En beboer stillede forslag om, at afdelingsbestyrelsen arbejder på ændring af reglerne, så de forbedringer beboerne bekoster i boligerne ikke kræves reetableres ved fraflytning.

Det foreslås at afdelingsbestyrelsen arbejder videre på forslaget.

Afstemning:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### **Forslag 5 - Ajourførelse af individuel råderet:**

Afdelingsbestyrelsen har fået tilrettet reglerne for den individuelle råderet i henhold til tidligere beslutning på et afdelingsmøde, og beder derfor afdelingen godkende reglerne.

Afstemning:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### **Forslag 6 - Udvendig vedligeholdelse:**

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der indføres en mulighed for lejeforhøjelse for de beboere, der ønsker fritagelse fra at vedligeholde maling af træværk ved boligen.

Efter en drøftelse om hvilket træværk og eternitplader på skurerne, valgte afdelingsbestyrelsen at trække forslaget og arbejde videre på det til næste afdelingsmøde.

#### **Forslag 7 - Udskiftning af køkken ved fraflytning:**

Hvis der i forbindelse med en fraflytning forefindes et køkken der ikke er funktionelt, så opsættes der et nyt køkken efter de foreskrevne regler. Når lejemålet sendes "i tilbud" til nye lejere, varsles stigningen grundet køkkenrenovering.

Afstemning:

Forslaget blev vedtaget med 2 stemmer i mod.

#### **6. Valg til afdelingsbestyrelsen**

##### **Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Roland Bratgjerd blev genvalgt for 2 år.

Christine Pedersen blev valgt for 2 år.

##### **Valg af suppleanter.**

Arne Frost blev genvalgt (1. suppleant)

Claus Jeppesen blev valgt (2. Suppleant).

#### **7. Eventuelt**

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Træer og lygtepæle mod venstre, når man kører ud fra Gadager gør det svært at orientere sig. Er det noget afdelingsbestyrelsen ser på?

Svar: Ikke nu, men det noteres.

- Der er mange der kører uforsvarligt stærkt.

Svar: Det er noget afdelingsbestyrelsen er opmærksom på, og der arbejdes på en løsning.

- På et møde i kommunalbestyrelsen sidste år, blev det besluttet at træerne skal fældes op til 5 meter til skel. Der er ikke sket noget endnu og henvendelser til kommunen har ikke hjulpet. En beboer ønsker afdelingsbestyrelsens hjælp. Beboeren bor op til Degnestien og træerne går nu langt ind over haven.  
Svar: Det er tidligere drøftet med kommunen, men afdelingsbestyrelsen noterer ønsket og tager sammen med GB en snak med kommunen.
- Indgangsvejen til Gadager er kommunal. Kommer der så ikke parkeringsrestriktioner der?  
Svar: Nej, det kan vi ikke når det er en kommunal vej.
- Der mangler cykelsti på Fraligsvej. Er der nogen der har drøftet det med kommunen?  
Svar: Beskeden fra kommunalbestyrelsen har indtil videre været at Bystien kan benyttes. Afdelingsbestyrelsen tager drøftelsen med kommunen igen.
- Der er problemer med skader, kan de ikke udryddes?  
Svar: Hvis de er mere end 200 meter fra bebyggelse, må man ikke bekæmpe dem.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Formanden takkede for fremmødet, ønskede tillykke til de valgte bestyrelsesmedlemmer og suppleanter og takkede Mikkel for arbejdet i bestyrelsen.

\_\_\_\_\_  
Dirigent

\_\_\_\_\_  
Formand

29/9-22

\_\_\_\_\_  
Dato