



Afdelingsmøde afd. 6, Brøndbyvestervej og Gyvelvej

Referat

Møde:	Ordinært afdelingsmøde
Mødedato:	18.09.2023
Mødetidspunkt:	Kl. 17.30
Mødested:	Beboerlokalet
Antal stemmeberettigede:	21 husstande
Dirigent:	Jimmi Eibye (GB)
Referent:	Christina Kiil (GB)

Dagsorden

- 1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet**
Forretningsordenen blev godkendt.
- 2. Valg af**
 - a) Dirigent
Jimmi Eibye, GB blev valgt.
 - b) Stemmeudvalg
Marie Christensen
Gitte Matz
 - c) Referent
Christina Kiil, GB blev valgt.
- 3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde**
Beretningen er udsendt sammen med materialet.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Der var kritik af referater vedr. parkeringsvagter.
Der mangler information om hvad der er besluttet, og samtidig skulle det have været på et ekstraordinært afdelingsmøde, da afdelingen ikke har givet afdelingsbestyrelsen mandat til at træffe beslutningen.
Svar: Horst kommenterede at der ikke kunne komme parkeringsvagt på Brøndbyvestervej, hvis Gyvelvej ikke var med. Derfor besluttede afdelingsbestyrelsen at vægte parkeringsproblemerne på Brøndbyvestervej. Horst mente samtidig ikke at det er et stort problem, da der er frigivet 3 pladser mere, og det er muligt at få gæstebilletter.

Jimmi, GB kommenterede at det nok ikke er reglerne der er det store problem, men mere at det ikke har været på et ekstraordinært afdelingsmøde. Det blev derfor besluttet, at der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde vedr. reglerne for parkering.

- En beboer kommenterede tørrepladsen ved cykelskuret som fremgår af beretningen.
Svar: Jimmi, GB bekræftede at der arbejdes med tiltag i afdelingsbestyrelsen, men at de ikke kan beslutte ændringer med økonomiske konsekvenser for beboerne, uden det har været på et afdelingsmøde.

Beretningen blev godkendt.

4. Fremlæggelse af afdelingens driftsbudget for det kommende regnskabsår til godkendelse samt orientering om det godkendte regnskab for 2022

Per, GB gennemgik posterne i regnskab og budget.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Hvad sker der med budgettet, hvis der kommer molokker i 2024?
Svar: Jimmi, GB kommenterede at der ikke er lagt noget i budget 2024, da vi grundet prisstigninger ikke kender økonomien endnu. Beboerne vil blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde, når vi har et budget klar.
Per, GB supplerede og forklarede problematikken, som eks. afstand til molokkerne (godkendelse af placering), økonomi m.m. der er. Glostrup Boligselskab har drøftelser i gang med kommunen.

Budgettet med en huslejstigning på 0,45% blev godkendt.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

Forslag 1 - Pulje af råderetskøkkener:

Pulje på 15 nye køkkener i år 2024. Lån op til max. 1.092.000 kr. (det betales af lejeren)

Må max. koste 72.800 kr. (2023 priser). Lejetillæg på 614 kr. pr. mdr. i 15 år.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Det blev bekræftet at det kun er dem der bestiller et køkken der betaler.
- Der blev spurgt til køkkener i forbindelse med fraflytning.
Svar: Det har ikke noget med forslaget at gøre, men hvis der er en fraflytning med et slidt køkken som ikke er brugbart grundet misligholdelse eller alder, vil driften sørge for at udskifte køkkenet. Som udgangspunkt vil det være den nye lejer der vælger køkken efter indflytning.
- Det blev bekræftet at den månedlige udgift til køkkenet går videre til næste lejer, hvis man flytter inden de 15 år.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2 - Kollektiv råderet - badeværelser

Pulje på 10 nye badeværelser i år 2024. Lån på badeværelser løber 20 år.

Hvis der udskiftes 10 nye badeværelser over 1 år, så svare det til at afdelingen optager lån op til max. 728.000 kr. (det betales af lejer) Badeværelset må max. koste 72.800 kr. (2023 priser) svarende til et lejetillæg på 522 kr. pr. mdr. i 20 år.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Kan man godt både søge om køkken og badeværelse?
Svar: Ja, det kan man godt, men Glostrup Boligselskab vil ikke anbefale det.
- Kan man få det delvist renoveret:
Svar: Den kan man godt, men så låser man for nye ændringer i 20 år til lånet er betalt. Det anbefales derfor ikke.
- Kan man få glasvæg i stedet for badeforhæng?
Svar: Der er regler i forhold til størrelse, men man må godt få det ændret til glasvæg.
- En beboer kritiserede den renovering der er udført på badeværelserne.
Svar: Projektet vedrørende vandrør og faldstammer og varme indebar ikke udskiftning af gulve, men i det område hvor der blev skiftet gulvafløb, skulle der være lavet nødvendig reparation af fliser. Det var ikke muligt at få de gamle fliser, og derfor prøvede Glostrup Boligselskab at finde noget der var tæt på.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3 - Hårde/hvidevarer

I forbindelse med udskiftning af hårde hvidevarer skal afdelingsmødet beslutte, hvilken valgmuligheder beboerne skal have.

Indbygning:

Pkt. 3 blev vedtaget.

Der må frit vælges mellem indbyg og standard/ikke indbyg.

Front:

Pkt. 6 blev vedtaget.

Der må frit vælges mellem hvid eller rustfri front

Ovn og kogesektion:

Pkt. 3 blev vedtaget.

Der må frit vælges mellem keramisk eller induktion

Standard komfur/ikke indbyg:

Pkt. 3 blev vedtaget.

Der må frit vælges mellem keramisk eller induktion

Punktet køle/fryseskabe blev trukket, da afdelingen ikke har det.

Udskiftning af køkken:
Pkt. 1 og 2 blev vedtaget.

1. Hvis de eksisterende (standard) hårde hvidevarer er **under 3 år gammel**, så betaler lejer for en rengøring og så sættes de hårde hvidevarer på lager. De benyttes i forbindelse med udskiftning i flytteboliger. (betinget af at de ikke er ødelagt/misligholdt, så er det lejer der skal betale for nye hvidevarer)
2. Valg af hårde hvidevarer til indbyg i forbindelse med Kollektiv råderet, (udskiftning af køkken) **afholder afdelingen udgiften.**

Forslag 4 - Hulmursisolering

Afdelingsbestyrelsen har undersøgt økonomien på hulmursisolering og stiller derfor forslag om, at afdelingens bygninger hulmursisoleres grundet kuldebroer. (herunder lukning af ventilationshuller i køkken) Budgetrammen er 1.799.000.- som svarer til en stigning på 1,89 %.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer kommenterede at beboeren har talt med en fra Glostrup Boligselskab, som har sagt at økonomien til hulmursisoleringen kan søges hos Landsbyggefondens.
Svar: Jimmi, GB kommenterede at man kan søge Landsbyggefondens, men det betyder ikke man får støtten, og derfor skal hele beløbet godkendes som huslejestigning.

Per, GB forklarede at hvis man søger Landsbyggefondens så er det ikke penge man får, men penge man kan låne. Det er støttede lån og derfor billigere end andre lån, men det skal stadig betales tilbage.

Glostrup Boligselskab følger op på at en medarbejder ikke skal udtale sig om noget der ikke er korrekt.

Horst, formand supplerede med at noget af beløbet kan spares på varmeregningen, og kan kun varmt anbefale at der stemmes for forslaget.

- En beboer kommenterede at der under reoveringen var et indhak som skulle isoleres, men det blev det ikke. Glostrup Boligselskab lovede at gennemgå 3 lejligheder og tage stikprøver på, om det var gjort, eller om der bare er sat en plade op og en radiator.
Svar: GB følger op på dette.

1 imod.

2 undlod at stemme.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 5 - Regnvandsopsamling

Forslag om regnvandsopsamling, så vandet ikke løber direkte i jorden.

Jimmi, GB kommenterede at forslag 5 og 14 er det samme og foreslår at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med løsningsforslag.

Det blev enstemmigt vedtaget.

Forslaget blev derfor trukket.

Forslag 6 - Beskæring af træer

Træerne ved parkeringspladsen ønskes beskåret kraftigt.

Jimmi, GB kommenterede at træerne ikke står på afdelingens grund, og han foreslog derfor at Glostrup Boligselskab og afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget.

Desuden, skal det undersøges om alle skilte kan ses.

Det blev vedtaget at GB og afdelingsbestyrelsen arbejder videre med det.

Forslaget er derfor trukket.

Forslag 7 - Nye altaner

Afdelingsbestyrelsen har set på muligheden for nye altaner og omkostninger til det.

Jimmi, GB har ikke konstateret restgæld på de nuværende altaner, men GB beder om afdelingens godkendelse til at igangsætte undersøgelse af altanerne. Det blev godkendt at GB kan bruge 60.000 kr. på en rådgiver til at få undersøgt omfanget. Vi skal have undersøgt om det er nok med en reovering eller om der skal nye altaner på. Det er allerede lagt i budgettet og påvirker derfor ikke huslejen.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer kommenterede en utæt altan der i flere år ikke er gjort noget ved trods mange henvendelser til Glostrup Boligselskab. Det sejler med vand.

Svar: GB har noteret det.

Beboere godkendte at der bruges økonomi på en grundig gennemgang med ekstern rådgiver der danner en rapport for videre behandling på et afdelingsmøde.

Per, GB oplyste at udgiften kan holdes inden for det vedtagne budget 2023.

Når dette er foretaget, indkaldes der til et ekstraordinært afdelingsmøde.

Forslaget blev derfor trukket vedrørende nye altaner.

Forslag 8 - Husorden

Forslag om ændring af husorden i forhold til grill på altanerne. Det skal være forbudt at grille på altanerne.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Det undrer en beboer at der er kommet en skrivelse ud om, at man må grille, når der ikke har været tilladelse til det før.

Svar: Per, GB kommenterede at det ikke har været forbudt, hvis der ikke har stået noget om det i husordenen, hvilket der ikke gør.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 9 - Grillplads

Forslag om reetablering af grillplads ved parkeringsplads.

Jimmi, GB kommenterede at grillen har været fjernet grundet brandfare, og GB har derfor drøftet med afdelingsbestyrelsen, at grillpladsen bliver opført igen, men længere fra garagerne og samtidig bliver det en fastmuret grill. Der skal ligeledes etableres grillplads på Brøndbyvestervej.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Hvad med placering når der kommer molokker?

Svar: GB og afdelingsbestyrelsen ser på placering.

- En beboer kommenterede at beboerne gerne vil have indflydelse på placeringen.
- En beboer kommenterede at man bør se på behovet for grill på Brøndbyvestervej, før den etableres.
- Det blev bekræftet, at det så kun er lovligt at grille der hvor grillpladsen bliver placeret.

Afstemning - grillplads på både Gyvelvej og Brøndbyvestervej.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 10 - Sæbeskuffer

Forslag om at sæbeskuffer bliver åbnet igen på alle 3 maskiner.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Horst, formand kommenterede at han vil være meget ked af det hvis de blev åbnet, da han har allergi overfor vaskemidlerne. Lige nu er det allergivenlig sæbe der bruges.
- En beboer kommenterede at der stadig kan doseres, og at der alligevel er flere der sætter sæben ind i maskinerne. Beboeren har også konstateret at sæbeskufferne ikke bliver rengjort, da lågene ikke kan lukkes op. Der kommer heller ikke vand nok i maskinerne til at skylle sæben ud. Enten er sæbedoseringen for høj eller der kommer for lidt vand.

- En beboer og GB medarbejder bekræftede at de ikke skal vaskes, da sæben løber direkte i maskinerne. Hvis man går tilbage til sæbe, vil det betyde mere service på maskinerne. Per, GB bakkede op om dette, da GB har erfaring med, at der er brug for mere service på de vaskerier, hvor der ikke er automatisk sæbedosering.
- Det blev kommenteret, at beboerne bare kan fravælge sæbe og bruge deres egen sæbe og sætte det i maskinen.

Det blev besluttet at Glostrup Boligselskab sørger for en gennemgang af maskinerne, så sæbe og vanddosering er korrekt.

Forslaget blev derfor trukket.

Forslag 11 - Slibning af gulv

Forslag om slibning af gulv over huslejen.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Per, GB kommenterede at det så vil høre under råderet, men det kan ikke lade sig gøre, da det ikke går ind under forbedring. Afdelingen kan derfor ikke optage lånet og lade beboeren betale over huslejen.

Glostrup Boligselskab undersøger muligheden for rabat hos GB's samarbejdspartnere. Der kommer indlæg om dette i beboerbladet.

Der kan ikke stemmes om forslaget og det blev derfor trukket.

Forslag 12 - Nedtagning af væg

Forslag om nedtagning af væg over huslejen.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Der gælder det samme som under forslag 11.
- Man kan kontakte Glostrup Boligselskab for tilladelse til at rive en væg ned. Det skal besigtiges inden og godkendes efter.

Der kan ikke stemmes om forslaget og det blev derfor trukket.

Forslag 13 - Husnummer

Forslag om husnummer på dør eller lamper.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Jimmi, GB kommenterede at det bør sættes på muren under lamperne.
- Der sidder husnummer i forvejen, men de er ikke tydelige nok.
- Der var ændringsforslag til, at husnummeret sidder fint, men måske bare skal være større og mere tydelig.

Forslaget ændres til:

Alle husnumre sidder hvor de skal, men skiftes til en større størrelse.

Forslaget med ændring blev vedtaget.

Forslag 14 - Opsamling regnvand

Forslag om opsamling af regnvand i tønder.

Jimmi, GB kommenterede at forslag 5 og 14 er det samme og foreslår at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med et løsningsforslag.

Det blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg til afdelingsbestyrelsen

Formand for 2 år:

Horst Diter blev genvalgt uden modkandidater.

1 bestyrelsesmedlem for 2 år:

Lise-Lotte Kiær blev genvalgt uden modkandidater.

2 suppleanter for 1 år:

Anders F. Pedersen genopstillede ikke.

Der blev ikke valgt suppleanter.

7. Eventuelt

- En beboer kommenterede parkeringskontrollen. Beboeren ville vide hvem i Glostrup Boligselskab der har besluttet hvordan det skal tilrettelægges?
En beboer havde selskab i beboerlokalet før parkeringskontrollen var trådt i kraft. Alligevel var vagten der allerede og beboeren kunne ikke hente gæstebilletter, da det ikke var meldt ud til beboerne endnu. Der er heller ikke en skærm til beboerhuset endnu.
Svar: Jimmi, GB kommenterede at han havde set en aftale om parkeringskontrollen i et referat og igangsatte arbejdet. Der er en tablet hos Glostrup Boligselskab og erhvervslejemålene og i Paraplyen. Der er også en mulighed for dette i beboerlokalet på Gyvelvej. Det sætter Jimmi i gang.
- En beboer kommenterede at reglerne i vaskekælderen ikke overholdes. Tøjet tages ud af maskinen, og der er andre der bruger tørretumblerne. Hvad er reglerne?
Svar: Jimmi, GB kommenterede at der kan laves nogle regler for vaskeriet. Beboerne er velkomne til at komme med input til afdelingsbestyrelsen, så de kan arbejde på et regelsæt for vaskeriet.
- En beboer kommenterede om man ikke kan lukke vinduerne i vaskeriet efter sidste vask.
- Når en tid reserveres i vaskeriet og man ikke bruger tiden, skal man huske at annullere, så andre kan booke.

- En beboer kommenterede om der kan etableres et bo til pindsvin. Dette kan tages op som forslag på et kommende afdelingsmøde.
- Lys under halvtag er tændt hele natten.
Svar: GB følger op på det.
- GB får oprettet en mail til afdelingsbestyrelsen.



Formand



Dirigent

26/9-23

Dato