



Afdelingsmøde afd. 9, Stadionkvarteret

Referat

Møde:	Ordinært afdelingsmøde
Mødedato:	14.09.2023
Mødetidspunkt:	Kl. 17.30
Mødested:	Glostrup Hallen
Stemmeberettigede lejemål:	121 husstande fremmødt
Dirigent:	Johnny Petersen (GB)
Referent:	Christina Kiil (GB)

Dagsorden

- 1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet**
Forretningsordenen blev godkendt.
- 2. Valg af**
 - a) Dirigent**
Johnny Petersen blev valgt og konstaterede mødet rettidigt indkaldt.
 - b) Stemmeudvalg**
Peter Madsen
Jane Jacobsen
Bettina Vincent
Henning Risdorf
 - c) Referent**
Christina Kiil blev valgt

Kurt A. Jensen, Lars Pastoft og Claus Hansen deltog på afdelingsmødet som repræsentanter fra organisationsbestyrelsen.

- 3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde**
Beretningen er omdelt sammen med materiale til afdelingsmødet.

Jørgen Reimann er trådt ud af bestyrelsen i august måned og Susanne, formand takkede for hans arbejde i den tid han har været en del af afdelingsbestyrelsen.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Hvor mange har benyttet sig af selskabslokalerne?
Svar: Der var 49 udlejninger 2022 og i 2023 har vi indtil videre ca. 30 udlejninger.
Grunden og ejendommen ejes af Glostrup Boligselskab og afd. 9 lejer sig ind og betaler kr. 87.000 om året.

- En beboer bad afdelingsbestyrelsen tænke på muligheden for cykelskure.
- En beboer undrede sig over, at man som beboer kun kan bruge én miljøstation, som der er langt til, samt at der ikke er mulighed for at komme af med plast.
Svar: Johnny, GB kommenterede, at det er op til afdelingen hvilke adgange der skal gives. Brikkerne kan kodes til flere adgange.

En beboer kommenterede at der pt. ikke afregnes pr. kg, og det kan derfor ikke betale sig at få molokker, da de afhenter selv om molokken kun er halv fuld. Afdelingen bør derfor i stedet gøre mere ud af containere og skraldeskure.

Johnny, GB kommenterede, at afdelingen på et tidligere afdelingsmøde har besluttet at få molokker, og det tager noget tid at få det på plads med kommunen. Glostrup Boligselskab opfordrer til, at man afventer den dialog der er med kommunen omkring priser mv. før den endelige ordning vælges. Der indkaldes til møde i afdelingen, når vi er nærmere en affaldsløsning.

- En beboer og medlem af Klub 79 fortalte om en vandskade i kælderen, som der ikke er gjort noget ved og taget seriøst trods mange henvendelser til driften.
Svar: GB kommenterede at det naturligvis ikke er i orden, at der ikke bliver fulgt op. Det drøftes med driften.

En beboer kommenterede, at der også er vand i kælderen mellem 65 og 67, som bør tages med når der tjekkes op.

- En beboer kommenterede at der ikke sker noget, hvis der er en vaskemaskine der er gået i stykker. Det bør driften tage sig af med det samme. Samtidig blev det konstateret at det er rigtigt dyrt at have vaskerierne, så det bør kun være dem der bruger vaskeriet, som skal betale omkostningerne.
Svar: Jesper Weidick, afdelingsbestyrelsen/vaskeriudvalget kommenterede at priserne for vask løbende stiger hen over de næste år, som vedtaget på afdelingsmødet i 2022.

- En beboer spurgte til gennemgangen til Elmehusene, da flere kører der på knallerter og cykler lige forbi beboerens hoveddør.
Svar: Jesper, afdelingsbestyrelsen kommenterede at der blev sat hegn op, men det blev nedtaget igen. Der har været en dialog med beboerne i Elmehusene og der er udfærdiget en plan. Hvis det ikke virker, bliver der opsat chikaner, og i sidste ende hegn igen.

Beboeren kommenterede at det kun er Elmehusene der bruger stien, og kan derfor ikke forstå at Stadionkvarteret skal betale til det. Vi bør ikke eks. ikke sørge for snerydning.

Jesper Weidick, afdelingsbestyrelsen supplerede med, at der også er problemer med skrald og parkering, hvor Elmehusene benytter afd. 9. Det blev aftalt, at man først prøver med en god dialog, og der bliver fulgt op.

Beretningen blev godkendt.

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

Per Dalhammer, GB gennemgik regnskab og budget for afdelingen og forklarede udgifter og indtægter. Per fortalte i den forbindelse om den konstaterede rørtæring i de nye vandvær. Afdelingsbestyrelsen holdes løbende orienteret og GB er pt. i dialog med Enemærke og Petersen om udbedringerne. Johnny, GB kommenterede, at det kan ende i en voldgiftssag hvis der ikke findes en løsning med Enemærke og Petersen.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Mads, afdelingsbestyrelsen/budget og regnskabsudvalget kommenterede, at løsningen med molokker bliver dyrere end ført antaget. Samtidig kommer der også en huslejestigning i forbindelse med tagsagen på Sportsvej 60-62.
- Der var spørgsmål til, om beboerne kan komme med indsigelser i forbindelse med 5-års gennemgang?
Svar: Per, GB kommenterede, at alt bliver gennemgået, men man skal henvende sig til GB som beboer hvis man har mangler.
- En beboer mente ikke det er tydeligt i regnskabet, hvor mange penge afdelingen kan råde over. Beboeren kan ikke forstå hvad pengene går til.
Svar: Per, GB kommenterede, at der bliver henlagt penge til vedligeholdelse, så der er en opsparing i afdelingen.

Beboeren var også uforstående overfor huslejestigninger hver eneste gang der udføres vedligeholdelse i afdelingen, hvis man henlægger til det.

Svar: Huslejen skal dække alle udgifter i afdelingen og der er øgede omkostninger til drift og vedligeholdelse i afdelingen. Renovation/affaldshåndtering er steget med 15 og 20% årligt. Forsikringerne er steget over 2 år med 15% årligt.

Samtidig skal henlæggelserne øges yderligere, da det ikke længere er muligt at optage lån til vedligeholdelsesarbejder.

- Hvorfor har man ikke haft midlertidige indflytninger i de tomme lejligheder der skal bruges til genhusning?
Svar: Årsagen til de mange tomme lejligheder er, at der skal genhuses for 2 afdelinger og i den ene afdeling er projektet udskudt flere gange over det sidste halve år. Glostrup Boligselskab gør alt for at udleje boligerne midlertidigt. Afdeling 9 har ikke omkostninger til de tomme lejligheder, da det finansieres af helhedsplanerne.
- Er der tilbageflytningspligt?
Svar: Som udgangspunkt kan man ikke blive permanent genhuset, men der kan være få undtagelser ved eks. sygdom.
- En beboer spurgte til huslejestigningen, som kun må være maks. 4%.
Svar: Per, GB kommenterede, at det kun gælder privat udlejning.

- Mads, afdelingsbestyrelsen kommenterede, at Landsbyggefonden har meldt ud at der fremover skal henlægges penge til renoveringer.
Svar: Johnny, GB kommenterede at loven altid har været sådan, men det er ikke blevet efterlevet i sektoren. Det bliver der nu strammet op på.

8 stemte imod.

2 stemte blank.

Budgettet med en huslejestigning på 4,27% blev vedtaget.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag 1 - Kollektiv råderet - køkkener:

Pulje på 30 køkkener. Lån op til max. 2.256.000 som betales af lejerne. Køkkenet må max. koste 75.200 (2023 priser). Lejetillæg på 635 kr. pr. mdr. i 15 år.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer spurgte til hvad kollektiv råderet er?
Svar: Det betyder at afdelingen optager et lån, men det er beboeren der får køkkenet og betaler et månedligt afdrag i 15 år på et køkken.
- Kan man selv vælge køkkenleverandør?
Svar: Ja, det kan man inden for rimelighedens grænser, men der skal ansøges og det skal godkendes af Glostrup Boligselskab.
- Hvad hvis der er 32 der ønsker et køkken, skal de 2 så vente til året efter?
Svar: Ja, hvis der godkendes en pulje på 30 køkkener, så kan der ikke laves flere end det.
- Mads, afdelingsbestyrelsen var uforstående overfor, hvorfor man ikke vælger at bruge den individuelle råderet.
Svar: Johnny, GB kommenterede, at det også er en mulighed, men så skal beboerne selv betale for køkkenet, og det er ikke alle der har den mulighed.
- En beboer kommenterede, at beboeren har betalt mere end hvad køkkenet kostede og spurgte til, om man må man tage køkkenet med, når man flytter.
Svar: Johnny, GB forklarede, at der er renter på et lån som skal betales og nej, man må ikke tage køkkenet med.
- En beboer kommenterede, at man kan købe for billigt og så er 5 års garanti ikke meget.
Svar: Johnny, GB kommenterede, at ingen leverandører giver længere garanti end 5 år.
- Michael, afdelingsbestyrelsen opfordrede til at stemme ja til forslaget, da det ikke er alle der selv har eller kan låne pengene.
- Når man er ny indflytter og der står et råderetsbeløb i kontrakten, fremgår det ikke hvad beløbet er til og perioden.
Svar: GB følger op på dette.

- Er der kontrol fra driften når der monteres nye køkkener?

Svar: Der er en procedure for hvad der skal tjekkes og hvordan sagen håndteres.

2 stemmer imod.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2 - Valg af hårde hvidevarer:

Forslaget er udsendt ved en fejl og trækkes af afdelingsbestyrelsen, da beboerne selv står for hårde hvidevarer i afdelingen.

Forslag 3 - Pavillon i have:

Forslag om opsætning af pavillon i haven på maksimalt 3x3 m og 3 m i højden i perioden 1. april - 1. november.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Efter udsendelse af materialet har flere beboere henvendt sig til afdelingsbestyrelsen vedr. højden som kan være til gene for andre.
- En beboer er uforstående overfor forslaget, da man sidste år havde forslag vedr. højden på hækken, og man kan ikke sikre sig 100% mod blæst.
- Det blev bekræftet, at forslaget er stillet grundet flere klager over en pavillon der allerede er sat op.
- En beboer kommenterede, at forslaget er lige meget, når der ikke følges op på det, ligesom der heller ikke gør med højden på hækkene.
Svar: Der er ændret procedure i GB og der bliver fremover fulgt op.
- Jesper, afdelingsbestyrelsen kommenterede, at han siger nej til forslaget, da det generer udsynet og netop derfor blev der også taget en beslutning vedr. hækkene.
- En beboer spurgte til om man så ikke må sætte en pavillon op, hvis det her forslag bliver nedstemt.
Svar: Nej, det må man ikke.

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 4 - Opvarmningsmåneder:

Mulighed for varme i boligen når beboerne ønsker det. Der er ca. 4 måneder om året, hvor det ikke er muligt.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Johnny kommenterede, at beboeren tidligere har boet i Gadager, hvor der var varme hele året rundt. Men det er et andet system i Gadager, hvor der er nødvendigt at have varme på fordi fjernvarmevandet varmer brugsvandet op i hver enkelt bolig.

- Forslagsstiller kommenterede, at der kan være brug for varme hele året rundt, da der er flere der fryser nogle måneder.

Svar: Johnny, GB forklarede, at han godt kan forstå at der kan være kolde dage hvor der kunne være brug for varmen, men det vil medføre en økonomisk konsekvens for beboerne.

Der vil der være et ekstra elforbrug på 15 pumper - 3240 kWh, Prisen pr. kWh er 3,42 kr. 11.080,80 kr.

Desuden spares der 3-5% ved at sommerlukke varmeanlægget. Glostrup Boligselskab har lavet en hurtig beregning på denne merudgift.

➤ Øget udgift ved 3%	155.375
➤ Øget udgift ved 4%	207.167
➤ Øget udgift ved 5%	258.958

Det er samtidig udmeldt af varmen fra Glostrup Forsyning stigning med 23% næste år.

- En beboer kom med en ide om at indkøbe en el-radiator.
- En anden beboer kommenterede, at hun også fryser og har fået besked fra driften om, at varmen går i gang hvis der er mindre en 14 grader udenfor.
Svar: Det er korrekt når anlægget er sat i gang.

Forslaget blev trukket.

Forslag 5 - Leje kælderrum og garager:

Leje af kælderrum og garager bør hæves i takt med den generelle huslejestigning, for at sikre en social fordeling af udgifterne.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer bad afdelingsbestyrelsen præcisere hvordan det forslag sikre en social fordeling af udgifterne. Hvorfor er det dem med garager der skal betale for vedligeholdelse af veje i afdelingen?
Svar: Michael, afdelingsbestyrelsen kommenterede, at det ikke har noget med vedligeholdelse af vejene at gøre. Forslaget handler kun om, at garage og kælderleje bør stige ligesom huslejen.
- En beboer kommenterede, at vi så ender med tomme garager og kældre, da ingen vil leje til den pris.
- Hvem betaler vedligeholdelsen?
Svar: Det skal indarbejdes i PPV-planen og alle vil komme til at betale til det.

- Hvem betaler de kælderrum GB har?
Svar: Det er kælderrum der er sat til rådighed til driften og som medarbejderne bruger i forbindelse med deres arbejde i afd. 9, men der er reduceret i antallet af rum.
- Jesper, afdelingsbestyrelsen forklarede, at der er 3 former for leje: Husleje, kælderrum og garager. Når der sker en huslejestigning, sker der også en stigning på garager og kælderrum. Derfor bør lejerne der har garage eller kælderrum betale til det.
- En beboer ønsker besked når der er kælderrum ledige.
Svar: Man kan blive skrevet op på en venteliste ved at henvende sig til Beboerservice.
- Hvad med udgift til lys og strømudtag i kælderrummene?
Svar: Driften i GB følger op på dette og undersøger de konkrete sager. Det gælder også for pulterrum.
- Hvor ofte har der været stigninger på garager og kælderrum?
Svar: Der har været et par stigninger på garager, den sidste på omkring 25 kr. pr. md. Umiddelbart ingen stigninger på kælderrum.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 6 - Parkeringsplads:

Forslag om oprettelse af 3 parkeringspladser, da Sportsvej 61-67 har mistet en P-plads.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Michael, afdelingsbestyrelsen kommenterede, at der er nogle af P-pladserne i afdelingen der ikke er lovlige. Derfor bliver der nu fulgt op på dette og alle P-pladser bliver gennemgået og streget op. Forslaget vil blive skrevet på listen som en mulighed. Michael opfordrer andre til at komme med lignende forslag.
- Johnny, GB foreslog, at forslaget bliver trukket og i stedet bliver taget med i den samlede vurdering om P-pladser i afdelingen.

Forslaget blev trukket.

Forslag 7 - Udvidelse af haver:

Diget 13-15 ønsker haverne udvidet med 2 meter i dybden for at komme fri af traktosen. Eventuelt også resten af haverne, hvor pladsen tillader det.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer kommenterede, at det er fra nr. 1 – 15.
- Det er et generelt problem flere steder i afdelingen.
- Jesper, afdelingsbestyrelsen foreslog, at man ser på hvad det vil koste at få det her gjort ordentlig en gang for alle og lade udvalget for friarealer og teknik til at se på det.

- Hvor lang tid vil der gå før der sker noget? Beboeren har boet på adressen siden 2017 uden en ordentlig hæk, da rødderne ikke kan komme gennem jorden.
Svar: Der vil rimelig hurtigt kunne indhentes en pris som udvalget kan arbejde videre med.
- En beboer foreslog, at der opsættes hegn i stedet for hæk.
- En beboer kommenterede, at det ikke er traktose men byggeaffald, så det er den rigtige løsning at lade udvalget arbejde videre på det.

Det blev med stort flertal besluttet, at lade udvalget for friarealer og teknik se på det.

Forslag 8 - Tilskud beboerklubber afd. 9:

Ansøgning om tilskud til beboerklubber i afd. 9 på kr. 5.000 fremover.

Forslagsstiller redegjorde for forslaget og kommenterede at afdelingsbestyrelsen før har taget støtten fra klubberne i afdelingen.

Klubberne er til for at øge trivsel i afdelingen. Der har været 100 arrangementer på 1 år.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Johnny, GB kommenterede, at det er afdelingsbestyrelsen der skal håndtere klubber og som kan tage beslutning om tilskud.
- Tine, afdelingsbestyrelsen kommenterede, at hun synes det er dejligt der er klubber, men der bør være kontingent for dem der bruger det. Klubberne har i forvejen gratis lokaler, varme og lys betalt af afdelingen.
- Er klubberne kun for dem der bor i afdelingen.
Svar: Der skal være mindst 10 personer tilmeldt for at have lokale til en klub. Klubberne er for alle, men adgang (brik) til kælderen giver en begrænsning.
- Der blev gjort opmærksom på at klubberne er med til at skabe gode sociale relationer, som afdelingsbestyrelsen selv skriver om på hjemmesiden.
- En beboer kommenterede at der ikke står nogen steder hvilke klubber der er og hvor de holder til.
Svar: Afdelingsbestyrelsen følger op på det.

Johnny, GB kommenterede, at forslaget tilsidesætter beslutningen om, at det er afdelingsbestyrelsen der håndterer klubberne.

Afdelingsbestyrelsen var enige om, at afdelingsmødet kan stemme om forslaget.

Forslagsstiller gjorde opmærksom på, at forslaget betyder at man blot ønsker at gå tilbage til de gamle regler om, at klubberne kan søge afdelingsbestyrelsen om støtte.

Ændringsforslag: Klubberne kan søge om støtte på op til 5.000 kr., hvis følgende overholdes:

- Min 10 husstande som medlemmer.
- Der skal indsendes beretning.
- Der skal indsendes regnskab.
- Der skal indsendes liste over antal medlemmer.

Man skal ansøge afdelingsbestyrelsen om opstart af klub og kontakte Glostrup Boligselskab for tildeling af lokale, hvis der er brug for det.

Ændringsforslag er godkendt af forslagsstiller.

68 stemte for forslaget.

83 stemte imod forslaget.

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 9 - Have med trappenedgang:

Forslag om etablering af have og nedgang fra bolig. Udgifterne ønskes finansieret af afdelingen og ydelsen dækkes af huslejen (Hegnet 13, st. th).

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Tine, afdelingsbestyrelsen kommenterede, at det er en god ide og det vil gøre boligerne mere attraktive.
- Johnny, GB foreslog, at forslaget ændres til også at gælde de andre lejemål i stueetagen som heller ikke fik en altan i forbindelse med helhedsplanen.
- Michael, afdelingsbestyrelsen kan ikke se forskellen på det her forslag og forslaget med køkkener, da lejerne selv betaler. Derfor anbefalede Michael at forslaget bliver vedtaget.

Der skal udarbejdes et projekt på hvordan det skal laves, og der skal også indhentes en præcis økonomi på hvad det koster. Der skal ansøges om tilladelse på lige fod med køkkener. Nærmere information følger.

Forslaget blev vedtaget og gælder alle.

Forslag 10 - Fældning og styning af træer:

Sportsvej 29 st.tv stiller forslag om fældning af træer mod sportspladsen og styning eller fældning af træer ud mod Sportsvej (mellem nr. 27 og 33). Dette for at give mere sol i haven.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Johnny, GB kunne konkludere, at det er flere områder, det drejer sig om, hvor træerne er til gene og foreslår at man beder udvalget for friarealer og teknik om at de ser på det.

Det blev vedtaget at bede udvalget for friarealer og teknik om at arbejde videre med dette.

Forslag 11 - Fjernelse af barnevognsrampe:

Ønske om at barnevognsrampe bliver fjernet i kælderopgang i gavlen, Sportsvej 53.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Kurt, afdelingsbestyrelsen kommenterede, at der er andre nedgange hvor der ikke er barnevognsrampe.
- Jesper, afdelingsbestyrelsen ønsker en løsning hvor der stadig er en barnevognsrampe, da det er besluttet, at der skal flytte flere børnefamilier ind i Stadionkvarteret.
- Johnny, GB kommenterede, at der fra politisk side er taget beslutning om at have flere børnefamilier i Stadionkvarteret. Derfor skal man måske prøve at løse problemet med glatte trapper på en anden måde.
- En beboer kommenterede, at man kan fjerne ramperne, der hvor der er tilgængeligheds lejligheder, da der er elevator i bygningen, som også kører i kælderen.
- Johnny, GB foreslog, at lade udvalget for friarealer og teknik finde en løsning.
Svar: Jesper, afdelingsbestyrelsen kommenterede, at udvalget allerede er ved at se på den konkrete sag.

Forslaget blev nedstemt og udvalget for friarealer og teknik tager opgaven.

6. Valg til afdelingsbestyrelsen

Formand for 2 år:

Følgende stillede op:

- Susanne W. Petersen
- Tine Liechti
- Bent R. Hansen
- Per Froholdt

Resultatet af afstemningen blev som følgende:

- | | |
|-----------------------|------------|
| • Susanne W. Petersen | 69 stemmer |
| • Tine Liechti | 55 stemmer |
| • Per Froholdt | 32 stemmer |
| • Bent R. Hansen | 20 stemmer |

Susanne W. Petersen blev genvalgt som formand for 2 år.

Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Jørgen Reimann er trådt ud af afdelingsbestyrelsen.

Jonas D. Hansen ønskede ikke genvalg,

Følgende stillede op:

- Tine Liechti
- Jesper Weidick
- Merete Møldrup
- Berit Johansen
- Rudi Marskov

Alle blev valgt.

Valg af 3 suppleanter for 1 år:

Rasmus W. Rødkjær ønskede ikke genvalg.

Følgende stillede op:

- Bennie Spilker
- Peter Madsen

Bennie Spilker blev valgt som 1 suppleant

Peter Madsen blev valgt som 2 suppleant

7. Eventuelt

- Johnny, GB orienterede om ændring i driften, hvor der nu er ansat en driftschef.
- En beboer havde spørgsmål til ventilationen, hvis der eks. er brand i kemifabrikken.
Svar: Så kontakter man vagttelefonen der kan standse anlægget elektronisk. Der arbejdes på, at det også kan tændes elektronisk.



Dirigent



Formand



Dato