



## Afdelingsmøde afd. 31, Gadager

### Referat

Møde:	Ordinært afdelingsmøde
Mødedato:	19.09.2023
Mødetidspunkt:	Kl. 17.30
Mødested:	Paraplyen
Antal stemmeberettigede:	52 husstande fremmødt
Dirigent:	Jens-Christian Kjær (GB) blev valgt
Referent:	Christina Kiil (GB) blev valgt

### Dagsorden

#### 1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet

Forretningsordenen blev godkendt.

#### 2. Valg af

##### a) Dirigent

Jens-Christian (GB) blev valgt og konstaterede mødet rettidigt indkaldt.

##### b) Stemmeudvalg

Michael Pedersen blev valgt.

Connie Hansen blev valgt.

##### c) Referent

Christina Kiil (GB) blev valgt

Lars Pastoft og Heidi Brandt deltog som repræsentanter fra organisationsbestyrelsen.

#### 3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Kurt, formand kommenterede kort den omdelte beretning.

#### Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer undrede sig over de ekstraregninger der er blevet betalt til ny legeplads, når afdelingsbestyrelsen tidligere har givet udtryk for, at regningerne ikke skulle betales.  
Svar: Kurt, formand kommenterede, at man har vedtaget et rammebeløb, men det er ikke altid det kommer til at passe. Archplay opsatte byggehegn og påførte ekstra muldjord, som ikke var en del af entreprisen. Der var samlede omkostninger for kr. 28.000, og derfor har der været forhandlinger med legepladsfirmaet. Det kunne bedst betale sig at betale dem frem for en stigning på 4% på entreprisen, som de ellers kunne have hævet prisen med jf. kontrakten.

- En beboer havde spørgsmål til ladestandere?  
Svar: Martin, afdelingsbestyrelsen kommenterede, at det i så fald skal være et firma udefra, da det ikke kan betale sig at have omkostningen i afdelingen. Der er ca. 28% der har svaret på de spørgeskemaer der er omdelt. Det er noget afdelingsbestyrelsen arbejder med, men der skal være et behov for det.
- En beboer kommenterede at man ikke skal bruge så mange kræfter på elbiler, da vi ikke er sikre på det er fremtiden. Afdelingen skal ikke bruge penge på det, når der ikke er behov.
- En anden beboer undrede sig over, at man ikke tidligere har indtænkt ladestandere, da der kommer et behov for det. Hvis vi ikke finder en løsning, er det ikke noget afdelingen selv får lov til at bestemme en dag. Beboeren pointerede at der er politiske holdninger, som vi er nødt til at forholde sig til.
- Martin, afdelingsbestyrelsen bekræftede at det er undersøgt, hvorvidt der er nok ampere i afdelingen til at have el ladestandere.
- En beboer mente ikke det virker som om der er et behov for el ladestandere, og derfor bør afdelingen ikke bruge penge på det.  
Svar: Martin, afdelingsbestyrelsen kommenterede, at det er noget som afdelingsbestyrelsen arbejder på, da behovet vil komme en dag.

Kurt, formand supplerede med, at mulighederne er undersøgt og afdelingsbestyrelsen er klar til at arbejde videre med det, når det bliver nødvendigt.

- En beboer spurgte til, om der er nogen der har undersøgt jordbundsforholdene i forbindelse med nye legepladser. Der er begyndt at komme problemer med vand i haverne.  
Svar: Kurt, formand kommenterede, at afdelingsbestyrelsen er opmærksomme på, at det er et problem der skal løses og man er i dialog med driften.
- En beboer kommenterede et forslag fra sidste afdelingsmøde omkring genbrug, som der skulle arbejdes videre på.  
Svar: Kurt, formand bekræftede, at der er arbejdet med det, men det har ikke været muligt at have det klar til afdelingsmødet. Man forventer et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor afdelingsbestyrelsen agter at punktet vil blive behandlet.
- En beboer spurgte til fiberforbindelsen, hvor det endnu ikke er muligt at se priserne.  
Svar: Kurt, formand oplyste, at afdelingsbestyrelsen har aftalt møde med DKTV om mulige etableringsmuligheder samt placering af bokse. Det er op til beboerne selv, om de vil tilmelde sig til fibernettet.
- En beboer berettede, at han i sin tid har betalt 10.000 kr. for at få sit skur isoleret, og fik det indberettet til Glostrup Boligselskab. Beboeren mente derfor ikke at det skal reetableres.  
Svar: Jens-Christian, GB kommenterede, at det kommer an på hvad der står vedr. reetablering i tilladelsen.

Beboeren supplerede med at han aldrig har modtaget en skriftlig tilladelse.

- En beboer spurgte til, hvordan det kan være man skal reetablere eks. et skur, når det er en forbedring.

Svar: Kurt, formand kommenterede, at det skal udføres håndværksmæssigt korrekt og der skal være en tilladelse til det. Jens-Christian, GB supplerede med at der jf. loven skal være en tilladelse. Det er ikke noget Glostrup Boligselskab bestemmer.

- En beboer kommenterede molokkerne og roste afdelingsbestyrelsen for deres indsats og dialogen med forsyningen i forhold til tømning.

Svar: Afdelingsbestyrelsen takkede og forklarede, at de går ind for at få molokker, men at de stadig er i dialog med kommunen og forsyningen, da bestyrelsen ikke er tilfredse med tømningmuligheder og økonomien. Der er igen aftalt møde med borgmesteren.

Johnny, GB supplerede med at molokker er den rigtige løsning, og der er de fraktioner der skal være, men at GB opfordrer til at afvente dialogen med kommunen.

- En beboer spurgte til om der tømmes efter vægt.

Svar: Kurt, formand kommenterede, at det gør der ikke på nuværende tidspunkt, men der arbejdes på vægtafregning.

Projektet med molokker er blevet dyrere end det, som afdelingsmødet tidligere har godkendt. Derfor tages der ikke beslutninger om forøget økonomi, uden det er godkendt på et afdelingsmøde.

- Kurt, formand oplyste at Gadager bliver 40 år i 2024. Det fejres den 17. august 2024 og der er nedsat et festudvalg.
  - En beboer kommenterede, at der ikke er lagt nye fliser ved nr. 134 - 158 som det fremgår af beretningen.
- Svar: Kurt, formand beklagede fejlen i beretningen, da det ikke har været planen, at der skal lægges nye fliser der på nuværende tidspunkt.

**Beretningen blev godkendt.**

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

Johnny Petersen, GB gennemgik posterne i regnskabet og budgettet og viste den PPV-plan (planlagt og periodisk vedligeholdelse) for arbejder i afdelingen, som der skal henlægges til.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer spurgte til de øgede udgifter på renovationen.

Svar: Kurt, formand kommenterede, at man har besluttet at være forberedt og have en opsparing. Derfor er henlæggelserne øget.

- En beboer spurgte til hvem der har omkostningen til eks. kloakker.

Svar: Johnny, GB kommenterede, at hvis det er på afdelingens matrikel, så er det afdelingen der har omkostningen.

- Johnny, GB bekræftede at de lige over 4 millioner der står som opsparede midler, bruges til arbejderne i PPV-planen. Derfor bliver der løbende indbetalt til henlæggelser.

- Kurt, formand kommenterede de øgede henlæggelser. Der bliver arbejdet på en helhedsplan for afdelingen, og en del af den kunne være udskiftning af døre og vinduer. Hvis det ikke bliver en del af helhedsplanen, kan det gøres for opsparingen.

Der er nedsat et byggeudvalg som har meget fokus på det, da der er flere steder hvor det virkelig trænger. Afdelingsbestyrelsen oplyste, at der vil blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde herom.

- En beboer spurgte til karnapperne.  
*Svar:* Kurt, formand kommenterede, at det også er noget der er fokus på. Der bliver regnet på hvad der bedst kan betale sig, da karnapperne er en del af tagstrukturen.
- En beboer kommenterede, at man forhåbentlig ikke skifter døre hos dem der allerede har fået skiftet, da det er en samlet omkostning for afdelingen.

**Budgettet med en huslejestigning på 3,83% blev enstemmigt godkendt.**

## 5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

### Forslag 1 - Valg af hårde/hvidevarer:

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om valg af hårde hvidevarer. I dag er der kun tilladelse til opsætning af et standardkomfur og ofte er det sådan, at når der opstilles et nyt køkken, så er der ønske om hårde hvidevarer til indbyg.

#### Indbygning:

**Der blev stemt om pkt. 3 som er det mest vidtgående forslag: Pkt. 3 blev vedtaget.**  
Der må frit vælges mellem indbyg og standard/ikke indbyg.

#### Front:

**Der blev stemt om pkt. 6 som er det mest vidtgående forslag: Pkt. 6 blev vedtaget.**  
Der må frit vælges mellem hvid eller rustfri front.

#### Ovn og kogesektion:

**Der blev stemt om pkt. 3 som er det mest vidtgående forslag: Pkt. 3 blev vedtaget.**  
Der må frit vælges mellem keramisk eller induktion.

#### Standard komfur/ikke indbyg:

**Der blev stemt om pkt. 3 som er det mest vidtgående forslag: Pkt. 3 blev vedtaget.**  
Der må frit vælges mellem keramisk kogeplade med eller uden induktion

#### Køle/fryseskabe:

**Der blev stemt om det mest vidtgående forslag: Pkt. 1 blev vedtaget.**  
Der må vælges køle-/fryseskab med selvafrimende fryser/køl.

#### Udskiftning af køkken:

**Pkt. 2 blev vedtaget.**

### **Forslag 2 - Kollektiv råderet - køkken:**

Pulje på 10 nye køkkener over den kollektive råderet i år 2024.

Optagelse af lån på op til max. 757.000 kr. (det betales af de lejere, der får udskiftet køkken).

Max pris 75.700 kr. (2023 priser) svarende til et lejetillæg på 639 kr. pr. mdr. i 15 år.

Der skal anvendes et firma, der kan garantere udskiftning af reservedele i minimum 5 år

#### **Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:**

- Hvad med garantien hvis firmaet lukker ned.

Svar: GB kommenterede, at der er lagt op til, at man vælger nogle af de større leverandører. Når de har godkendt 5 års garanti, så er det ikke lejeren der hænger på det.

Alle køkkener og leverandør skal godkendes af Glostrup Boligselskab og alle mål skal være standardmål.

- En beboer spurgte til kriterierne for at blive godkendt til et nyt køkken.

Svar: Hvis man ikke allerede har et råderetskøkken der ikke er afbetalt, kan alle søge.

- En beboer spurgte til omkostningerne til elinstallationer i forhold til induktion.

Svar: Der burde ikke være udfordringer i forhold til det. Ellers vil det være afdelingen der betaler for en opgradering.

- En beboer spurgte til udbyder på hårde/hvidevare.

Svar: Johnny, GB kommenterede, at vi er forpligtet til at udbyde hårde hvidevarer til minimum 3 leverandører.

- Kan man selv betale for en opgradering?

Svar: Nej, for så pålægges afdelingen en meromkostning i vedligeholdelse og genanskaffelse. Hvis man ønsker det, kan man vælge individuel råderet og reetablere ved fraflytning.

- Johnny, GB forklarede efter spørgsmål fra en beboer forskellen på den kollektive råderet og individuelle råderet

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

### **Forslag 3 - Kollektiv råderet - badeværelser:**

Pulje på 10 nye køkkener over den kollektive råderet i år 2024.

Optagelse af lån på op til max. 757.000 kr. (det betales af de lejere, der får udskiftet køkken).

Max pris 75.700 kr. (2023 priser) svarende til et lejetillæg på 542 kr. pr. mdr. i 20 år.

Der skal anvendes et firma, der kan garantere udskiftning af reservedele i minimum 5 år

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

#### **Forslag 4 - Isolering af skure:**

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at der indskrives i råderetskataloget med de nødvendige tilføjelse/begrænsninger som sikrer, at isoleringen af skuret ikke berettiger til økonomisk godtgørelse. Skuret skal reetableres ved fraflytning.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- Flere beboere kommenterede, at de har en aftale, men ikke har modtaget en tilladelse.  
Svar: Beboerne bedes skrive til GB, så det kan undersøges.
  
- En beboer spurgte til, om det så betyder man må isolere skuret?  
Svar: Det betyder at man godt må, ved ansøgning samt godkendelse fra Glostrup Boligselskab, men at det skal reetableres ved fraflytning.
  
- Johnny, GB kommenterede, at der vil komme en vejledning fra Glostrup Boligselskab, hvis forslaget bliver vedtaget.
  
- En beboer kom med et ændringsforslag, hvor den nederste linje i forslaget slettes.  
*"Skuret skal reetableres ved fraflytning dvs. isolering og beklædning skal nedtages."*

#### **Afstemning:**

Ændringsforslag hvor den nederste linje slettes, med *"skuret skal reetableres ved fraflytning dvs. isolering og beklædning skal nedtages."* Der skal ansøges og det skal godkendes af GB.

Forslaget gælder kun fremadrettet.

10 i mod.

6 blanke.

**Forslaget blev vedtaget.**

#### **Afstemning:**

Isolering af skuret berettiger ikke til økonomisk godtgørelse.

**Forslaget blev vedtaget.**

#### **Forslag 5 - Placering af molokker:**

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag til placering af molokker.

Det handler om placeringen, så afdelingsbestyrelsen ved hvad de kan arbejde videre med.

Følgende kommentarer/spørgsmål blev fremført under punktet:

- En beboer kommenterede, at man kan flytte dem lidt mod venstre og droppe 3 P-pladser.

2 stemte imod forslaget.

**Forslaget blev vedtaget.**

## 6. Valg til afdelingsbestyrelsen

### Formand for 2 år:

Kurt Arve Jensen blev genvalgt uden modkandidater.

### 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Mette Jensen blev genvalgt uden modkandidater.

Martin Damsgaard blev genvalgt uden modkandidater.

### 2 suppleanter for 1 år:

Arne Frost deltog ikke på mødet, men har skriftligt meddelt at han genopstiller.

Claus Jeppesen blev genvalgt uden modkandidater.

Arne Frost blev genvalgt uden modkandidater.

## 7. Eventuelt

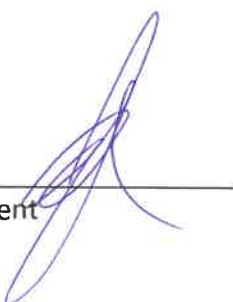
- En beboer spurgte til, om man ikke kan indtænke noget biodiversitet i afdelingen.  
Svar: Mette, afdelingsbestyrelsen forklarede at der var indtænkt flere ting, bl.a. krukker med krydderurter. Afdelingsbestyrelsen håber at komme videre med det næste år.

Beboerne er meget velkomne til at komme med forslag/inspiration til afdelingsbestyrelsen.

Formanden takkede for deltagelsen.

  
\_\_\_\_\_

Fori

  
\_\_\_\_\_

Dirigent

9/10-23  
\_\_\_\_\_

Dato