

Referat ordinært afdelingsmøde i afd. 921-0 Rolands Have

Onsdag den 17. maj 2023 kl. 14.00

Fælleslokalet, Rolands Have, Horsedammen 38B, 2605 Brøndby

Tilstede: 8 lejemål (16 stemmer)

Organisationsbestyrelsen: Michael Buch-Barnes (MBB)

Drift: Lokalinspektør Per Lydersen, social vicevært Michael Bengtsson

Administration: Forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde, souschef Lotte Poulsen, forvaltningskonsulent Jack Havmand, kommunikationsmedarbejder Lisbeth Rasmussen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2022
5. Godkendelse af regnskab 2022
6. Godkendelse af driftsbudget 2024
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af kontaktperson, afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer
9. Eventuelt

Farve på stemmesedler:

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	Michael Buch-Barnes (MBB) bød velkommen og præsenterede medarbejderne fra Brøndby Boligselskab og sig selv. Han foreslog sig selv som dirigent og blev valgt. Derpå gennemgik han dagsordenen og konstaterede, at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt.
2. Valg af referent	Lisbeth Rasmussen valgt.
3. Valg af stemmeudvalg	Jesper Grønhøj Løvkilde og Per Lydersen blev valgt.
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2022	Beretningen var uddelt skriftligt til beboerne. MBB gennemgik beretningen. Han konstaterede, at den nye flisebelægning klæder afdelingen. Man skal se på gulvmockup, hvorvidt det er en holdbar løsning. Der blev spurgt til, om man ikke kan finde en frostsikker løsning til springvandet. Beretningen blev godkendt.

<p>5. Godkendelse af regnskab 2022</p>	<p>Forvaltningskonsulentent gennemgik regnskabet. Regnskabet udviser et overskud på 65.568 kr. Der er brugt 150.000 kr. mere på variable udgifter. Det er der lavet sti for, og der er et tilskud til den under indtægter. Der er ekstraordinære udgifter for 107.000 kr. på kapitaludgifter, men det opvejes af tilsvarende post på stort set det samme under indtægter.</p> <p>Der blev spurgt til om, lejemålene har en vedligeholdelseskonto. Forvaltningskonsulentent forklarede om A- og B-ordning, hvor Rolands Have har A-ordning, hvor man opsparer til vedligehold.</p> <p>Regnskabet blev godkendt.</p> <p>Forvaltningskonsulentent fremlagde derpå det grønne regnskab. Det viser, at Rolands Have har en mindre CO2-udledning end et gennemsnit af forsyningsselskaberne,</p> <p>Der blev spurgt til, hvor meget solcellerne på taget giver. Forvaltningskonsulentent fortalte, at der bliver lavet en opgørelse hver måned. Han kender ikke tallene – det er en anden afdeling, der kigger på dem.</p> <p>En anden beboer spurgte til, om man kan se tallene for Rolands Have. Han synes, det er svært at se, hvor meget solenergien fylder.</p> <p>MBB besluttede, at der fremover vil komme betalingsrapport kvartalsvist, hvor det er udspecificeret, hvor meget solenergien udgør. Derudfra kan man se på, om det kan betale sig at sætte flere solceller op.</p> <p>Der blev også spurgt til beskeder i e-boks ang. forbrug. Det er fordi, der er oplysningspligt omkring det, svarede forvaltningskonsulentent.</p>
<p>6. Godkendelse af driftsbudget 2024</p>	<p>Forvaltningskonsulentent fremlagde budgettet. Budgettet indeholder en huslejestigning på 1,3 procent. Variable udgifter falder. Renholdelse og løn falder, fordi der er ting på fælleskontoret, der ikke skal skiftes som i 2022. Henlæggelser stiger. Det er fordi, der er planlagte vedligeholdelsesarbejder, der skal udføres inden for de kommende år.</p>

	Budgettet blev godkendt.
7. Indkomne forslag	
a. Husorden, råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement	<p>Forslaget til råderetskatalog blev godkendt uden bemærkninger.</p> <p>MBB gennemgik derpå forslaget til vedligeholdelsesreglement.</p> <p>Det blev bemærket, at der ikke må gulfbehandles ud over vask og støvsugning, så det skal faktisk tages ud. Krav om "gulvbehandling" tages ud i hele dokumentet.</p> <p>Der blev bemærket, at vægge i baghave og forhavn skal olieres – de må ikke males. Der er nogle lister af fyrretræ på skure og hegn, der må få træbeskyttelse. Det er med i vedligeholdelsesplanen.</p> <p>Der blev spurgt til komfur – beboeren har selv udskiftet. Det kan godt lade sig gøre, hvis man spørger ejendomskontoret.</p> <p>MBB forklarede på spørgsmål sammenhængen mellem boligorganisationen Brøndby Boligselskab og administrationsorganisationen Lejerbo. Han bemærkede, at beboerne kan skrive til ham, hvis de har spørgsmål eller andet vedr. det politiske niveau i boligorganisationen.</p> <p>Flere beboere ønskede, at hækkene må være højere end 130 cm. Der var enighed om at ændre dette til 160 cm.</p> <p>Der skal følges op på administration af regel om henstilling af ting i haver og på terrasser (V.4).</p> <p>En beboer påpegede, at der mangler en vandhane udenfor. En anden bemærkede, at der ikke er stikkontakt bagtil. MBB forklarede, at det var fordi, man var nødt til at skære ned på byggeprojektet. Der kigges på det.</p> <p>En beboer havde spurgt til udskiftning af moduler i køkken – man har ikke kunnet finde ud af, hvad det er for et køkken, der er sat i oprindeligt. Leverandøren af det er gået konkurs, og løsningen er lavet specielt til Rolands Have. Man spørger den sociale vicevært, hvis man ønsker udskiftning af noget. Så vurderer han.</p>

	<p>Ang. vedligehold på s. 14 kan man med måde trække på den sociale vicevært.</p> <p>Vedligeholdelsesreglementet blev derpå godkendt med de ovenfor anførte ændringer.</p> <p>MBB gennemgik derpå forslaget til husorden.</p> <p>Det blev godkendt.</p>
<p>8. Valg af kontaktperson, afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer</p>	<p>MBB spurgte, om afdelingen fortsat vil have ham til formand, da der ikke er nogen afdelingsbestyrelse. Han blev derpå valgt som formand for en 2-årig periode.</p> <p>Kim Laumann blev genudpeget som repræsentant for 2 år.</p>
<p>9. Eventuelt</p>	<p>Det blev bemærket, at der er nogen, der ikke kan finde ud af affaldssortering og håndtering. Der er meget svineri omkring containere og fejlsortering. Han er ret sikker på, at det ikke er nogen af beboerne. Han ønskede, at der bliver lavet seddel med henstilling til hjemmehjælpere eller sat video op. MBB vil sørge for, at der bliver undersøgt nærmere.</p> <p>Der skrives til socialdirektøren i Brøndby Kommune ang. problemstilling med ansatte. Hvis det ikke hjælper, kan man evt. se på at sætte kameraer op.</p> <p>En beboer spurgte ang. gulve – kan man lægge gulvet selv og få tilskud til materialer? Det kan man ikke få tilskud til.</p> <p>Lokalinspektøren påpegede, at man skal reetablere gulv ved fraflytning, hvis man selv lægger.</p> <p>MBB bemærkede, at man måske kunne genhuse beboere i faciliteter i fælleshuset et par dage under udskiftning af gulve.</p> <p>Der er mockup på ny gulvløsning i køkkenet i E5. Den ser man på, når der er gået et års tid i forhold til implementering i øvrige lejemål.</p> <p>Der blev spurgt til genveksleren. Har man overvejet at skifte genveksler med ny kompressor med aircondition – der bliver meget varmt om sommeren. Det undersøges, men der er afsat penge til udskiftning – sandsynligvis om 7 år – og det vil nok være fornuftigt at vente på det.</p>

Man er også i gang med et forsøg på at hæve indsugning, så der kommer kold luft ind i stedet for kun fra tagfladen. Derpå afrundende dirigenten mødet. Det sluttede kl. 15.40.

For referatets godkendelse:

Brøndby, den 07-06 2023

Brøndby, den 07-06 2023



Michael Buch-Barnes (formand)



Michael Buch-Barnes (dirigent)