

Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 921-0, Rolands Have
Afholdt torsdag den 15. maj 2025 kl. 14.00 fælleslokalet i Rolands Have,
Horsedammen 38 A



Tilstede: 8 (16 stemmer)

Drift: Michael Bengtsson

Administration: Forretningsfører Lotte Hodgett-Richardson, Forvaltningskonsulent Troels Buch Kristensen,
Forvaltningskonsulent Patrick Balle Jensen

Dagsorden

1. **Valg af dirigent – foreslået er Troels Kristensen**
2. **Valg af referent**
3. **Valg af stemmeudvalg**
4. **Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2024**
5. **Fremlæggelse af regnskab 2024 til orientering**
6. **Godkendelse af budget 2026**
7. **Behandling af indkomne forslag**
8. **Valg af kontaktperson, afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter**
9. **Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer**
Afdelingsmødet har tidligere truffet beslutning om, at valg af repræsentantskabsmedlemmer vælges af afdelingsbestyrelsen på førstkomende afdelingsbestyrelsesmøde blandt afdelingens boliglejere, eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i afdelingen.
10. **Eventuelt**

Farve på stemmesedler: orange

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	<i>Lotte Hodgett-Richardson bød velkommen og præsenterede administrationen fra Brøndby Boligselskab. Troels Buch Kristensen blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og omdelt den 14. april 2025. Dagsorden og forslag blev omdelt den 7. maj 2025.</i> <i>Der blev stillet spørgsmål til det fulde regnskab, som kan hentes på ejendomskontoret. Det ønskes i fremtiden, at det fulde regnskab omdeles.</i>
2. Valg af referent	<i>Patrick Balle Jensen blev valgt.</i>
3. Valg af stemmeudvalg	<i>Det blev vurderet, at det ikke var nødvendigt med et stemmeudvalg.</i>
4. Fremlæggelse af beretning for 2024	<i>Der er ikke valgt nogen til afdelingsbestyrelsen. Micheal Bengtson har lavet en beretning for året. Årets aktiviteter blev nævnt. Beretningen blev taget til efterretning.</i>
5. Fremlæggelse af regnskab 2024 til orientering	<i>Troels fremlagde regnskabet. Da der ikke er valgt nogen afdelingsbestyrelse, er det organisationsbestyrelsen, som godkender regnskabet. Revisoren har godkendt regnskabet. Afdelingens resultat blev et underskud på 77.101 kr. Forklaringen er, at der ikke har været afsat penge til leje af fælleslokaler.</i> <i>På plus siden: Der har været færre udgifter til ejendomsskatter, almindelig vedligeholdelse samt renteindtægter.</i> <i>På minus siden: Der har været flere udgifter til låneydelser, renholdelse og advokat.</i> <i>Der var spørgsmål til advokatudgifter, som vedrører omkostninger ved endelig afslutning af byggesagen, fra da ejendommen blev opført.</i>

6. Godkendelse af budget 2026	<i>Troels fremlagde budgettet. Det giver en huslejestigning på 12,15%, det vil sige op til 947 kr. mere om måneden pr. lejemål. Forklaringen findes i flere udgifter til lån på ejendommen, ejendomsskat, renholdelse, leje af fælleslokale, opsparring til fremtidige vedligeholdelsesarbejde og mindre indtægt fra overskud fra tidligere år.</i> <i>Der var en dialog i forhold til det indbetalte indskud og om pengene indgår til at dække vedligeholdelsesarbejdet og den samlede vedligeholdelsesplan. Det blev præciseret, at det gør de ikke.</i> <i>Der blev spurgt ind til hvad der bliver gjort for at sikre mod fremtidige huslejestigninger. Der er lavet en plan for en jævn udvikling i opsparringen til vedligeholdelse over de kommende år.</i> <i>Flere lejere gav stort udtryk for utilfredshed med den store huslejestigning. I den forbindelse blev der spurgt ind til om der var undersøgt mulighed for at dele betaling af fælleslokaler op over flere år. Dette er noteret og undersøges.</i> Alle deltagere stemte imod budgettet.
7. Behandling af indkomne forslag	
7.1 Udmeldelse af BB Antennelaugget (Administrationen)	Indstilling Det indstilles, at afdelingsmødet vedtager, at afdelingen melder sig ud af BB Antennelaugget. Forklaring af forslag BB Antennelaugget er etableret som en selvstændig forening til varetagelse af interesser i Antenneforeningen af 1986. BB Antennelaugget virker uden kontakt til BB's organisations-bestyrelse, som ellers varetager boligorganisationens interesser udadtil. Afdeling 603-0 har aldrig været medlem af BB Antennelaugget, og sidste år meldte følgende 3 afdelinger sig ud af Antennelaugget: Afd. 604, 606 og 607. I år har indtil videre afd. 601 besluttet sig for at melde sig ud. Afdelinger, som repræsenterer et flertal af beboerne i Brøndby Boligselskab, har således valgt ikke at være medlem af BB Antennelaugget. Det er umiddelbart svært at gennemskue de reelle aktiviteter i Antennelaugget og værdien af medlemskabet. Laugets hjemmeside afslører heller ikke meget om foreningens virke. Ikke desto mindre er hovedudgiften aflønningen af en forretningsfører for Antennelaugget. Afdeling 921 havde i regnskabet 2024 en udgift til medlemskab på konto 119 på 1.320 kr. (5 kr. pr. mdr. pr. husstand). I budget 2025 er udgiften 1.188 kr. (4,5 kr. pr. mdr. pr. husstand). Ifølge BB-Antennelauggets vedtægter §5 skal udmeldelse altid ske med minimum 6 måneders varsel til udløb ved Antennelauggets regnskabsår.

	Ved at melde sig ud vil man således kunne spare ovennævnte udgift fra 2026 og frem. Udmeldelsen vil ikke betyde nogen ændringer i forhold til ANTENNEFORENINGEN af 1986. <i>Troels gennemgik forslaget. Der blev ikke stillet spørgsmål til forslaget.</i> Alle stemte for forslaget
8. Valg af kontaktperson, afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter	<i>Der var en dialog om hvad arbejdet i en bestyrelse indebærer. Det blev oplyst fra Troels, at det formelle arbejde var et budgetmøde årligt. Derudover definerer bestyrelsen selv hvor mange gange, de mødes årligt.</i> <i>Der blev valgt en formand: Ole Bang Johansen</i> <i>Der blev valgt følgende bestyrelsesmedlemmer: Mona Zanazanian og Margit Johnson.</i>
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer	Afdelingsmødet har tidligere truffet beslutning om, at valg af repræsentantskabsmedlemmer vælges af afdelingsbestyrelsen på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde blandt afdelingens bolig lejere, eller myndige husstandsmedlemmer til bolig lejere i afdelingen. <i>Ole Bang Johansen blev valgt som repræsentantskabsmedlem.</i>
10. Eventuelt	<i>Der blev stillet spørgsmål til parkering foran fælleslokalet. Det er til stor gene, at de omtalte pladser benyttes af personer, der ikke er beboere i afdelingen. Der er ikke p-kontrol ved området. Michael informerede om, at han ville tage kontakt til kunstforeningen, der også benytter fælleslokalet og bede dem, så vidt muligt, benytte andre p-pladser. Der blev spurgt ind til at have p-kontrol ved afdelingen. For at dette kan vedtages, skal der afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor dette vedtages.</i> <i>Michael oplyste, at der er kommet lås på containergården. Michael har nøgler.</i> <i>Der var en dialog vedr. tømning af containerne ved fraflytning. Der opstår meget skrald ved fraflytning.</i> <i>Mødet blev afsluttet kl. 14.58</i>

For referatets godkendelse:

Brøndby, den _____ 2025
 Ole Johansen (Kontaktperson for afdeling 921)

København, den _____ 2025
 Dirigent Troels Kristensen

Penneo dokumentnøgle: FWXQ-IRYU7-WX181-EL VL G-R680C-7G7TX

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Troels Buch Kristensen

Underskriver

Serienummer: 72b1afbb-4ae8-4bcf-aab2-27f4a435cb3a

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-06-10 13:48:40 UTC



Ole Bang Johansen

Underskriver

Serienummer: c5086579-613b-4c3f-a851-7a732df21e9b

IP: 91.101.xxx.xxx

2025-06-16 10:40:17 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.