



## Afdelingsmødereferat

### Brøndby Boligselskab, afd. 921-0, Rolands Have

Mødeemne: Obligatorisk afdelingsmøde  
Dato: Torsdag, den 21. januar 2016  
Sted: Fælleshuset Nordlys, Brøndby Nord Vej 211, 2605 Brøndby  
Deltagere: Beboere og pårørende fra i alt 10 lejemål (18 stemmer)

Organisationsbestyrelsen: Formand Michael Buch Barnes,  
næstformand Channe Hjerteborg,  
organisationsbestyrelsesmedlem Kim Christophersen og  
organisationsbestyrelsesmedlem Annette Jönsson.

Byggeudvalgsformand Aksel Borresen

Ejendomskontoret: Lokalinspektør Michael Bengtsson og  
1. mand Claus Jørgensen

Regionskontoret: Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen,  
driftschef Per Hellmann og sekretær Mette Rossum

Regionskontor Brøndby  
Nygårds Plads 27.1  
2605 Brøndby

Telefon 38 12 13 53  
brøndbyboligselskab.dk  
bb@lejerbo.dk

Kontoret er åbent  
Man-onsdag kl. 10-14  
Torsdag kl. 14-17  
Fredag Lukket

Telefontid  
Man-torsdag kl. 10-15  
Fredag kl. 10-12

Dagsorden:	Beslutning/konklusion
	Organisationsformanden bød velkommen til de fremmødte beboere og præsenterede de tilstedeværende organisationsmedlemmer og ansatte i selskabet.
1. Valg af dirigent	Byggeudvalgsformand Aksel Borresen modtog valg som dirigent.  Dirigenten læste op fra § 14 i Brøndby Boligselskabs vedtæger, og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt. <b>Indkaldelsen og dagsorden blev godkendt.</b>
2. Valg af referent og stemmeudvalg Stemmeseddel: grøn	Sekretær Mette Rossum blev valgt som referent.  Ingen beboere stillede op til stemmeudvalg. Dirigenten foreslog herefter lokalinspektør Michael T. Bengtsson samt næstformand Channe Hjerteborg og organisationsmedlem Annette Jönsson som alle tre modtog valg til stemmeudvalg.

<p>3. Beretning ved organisationsformand Michael Buch Barnes</p>	<p>Organisationsformanden fremlagde mundtlig beretning, og fortalte kort om historien for afdelingens tilblivelse fra grundkøb, til valg af boliger og byggefirma samt hvordan den rigtige gode byggeproces var forløbet. Organisationsformanden roste den fine afdeling og så frem til foråret, hvor udearealerne ville stå flot i fuldt flor.</p> <p>Der har været overskud i byggeregnskab som vil blive brugt til skur og maskiner/værktøj, overdækninger, istandsættelse af fælleshuset i Horsedammen samt til nedbringelse af huslejen.</p> <p>Organisationsformanden fortalte en lille anekdote om, at kommunen ønskede, at der blev bygget en legeplads til børn i Rolands Have. Men den plan, fik formanden stoppet.</p> <p>Organisationsformanden fortalte, at den nye afdelingsbestyrelse, der skal nedsættes på mødet, vil få støtte og hjælp af Brøndby Boligselskabs regionskontor på Nygårds Plads 27. 1.</p> <p>Formanden fik svarede på opklarende spørgsmål om legeplads mv. <b>Herefter blev beretningen godkendt.</b></p>
<p>4. Orientering af driftsbudget for 2016</p>	<p>Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen fremlagde driftsbudget for 2016 i hovedtal og fortalte kort om grundlaget for driftsbudgettet i afdelingen.</p> <p>Budgetmøde, med den forhåbentlige nye afdelingsbestyrelse, er planlagt til onsdag den 16. marts 2016.</p> <p><b>Driftsbudget for 2016 blev godkendt uden bemærkninger.</b></p>
<p>5. Godkendelse af vedligeholdelsesreglement og overfladestandard</p>	<p>Lokalinspektør Michael T. Bengtsson gennemgik i hovedtræk vedligeholdelsesreglementet og overfladestandarder, som skal overholdes i bo perioden.</p> <p>Dirigent Aksel Borresen supplerede op med, at ejendomskontoret for afd. 604-0, Brøndby Nord Vej, er valgt til at være afdelingens varmemesterkontor, da afdelingen er for lille til at få sin egen varmemester.</p> <p>Der var stor ros til lokalinspektøren for god og hurtig hjælp til en beboer i afdelingen.</p>
<p>6. Godkendelse af husorden</p>	<p>Lokalinspektør Michael T. Bengtsson fortalte, at man ikke skal bore huller i væggen, men bare skal skrue de godkendte skruer direkte ind i væggen. Det er meget vigtigt, at man ikke skruer/hamrer noget mere end 4. cm ind i væggen, da man kan ødelægge boligen med blandt andet råd og svamp til følge.</p> <p><b>Husordenen blev godkendt uden bemærkninger.</b></p>


7. Indkomne forslag	
7.1 Forslag om kun et obligatorisk afdelingsmøde (Budgetmøde)	<p>Organisationsformanden redegjorde for forslag om, at afdelingen kun afholder et årligt ordinært afdelingsmøde i stedet for to, loven foreskriver.</p> <p><b>Forslaget blev godkendt uden bemærkninger.</b></p>
7.2. Forslag om fast belægning på grussti på P-plads til blok D	<p>Dirigenten læste forslaget op. Hans Erik Rasmussen, redegjorde for problemer med blød belægning og dårlig belysning i afdelingen.</p> <p>Organisationsformanden opfordrede til at bruge stierne med fast belægning. Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen gjorde opmærksom på, at grusstierne skal stampes, så belægningen bliver mere hårdt og fast, som det burde være.</p> <p>Lokalinspektøren orienterede om, at der er fejl på belysningen, som vil blive rettet op af leverandøren og bekræftede, at grusstierne er for bløde og at det vil blive ordnet.</p> <p>Der var bemærkninger til belægninger der havde sat sig om dæksler. Lokalinspektør Michael Bengtsson tog oplysningen til efterretning.</p> <p>Organisationsformanden opfordrede til, at man henvender sig til ejendomskontoret, når man oplever problemer med bygninger og anlæg, og ikke venter til afdelingsmøderne.</p> <p>I øjeblikket stierne kan ikke benyttes på grund af sne og frost, og Hans Erik og Merethe Rasmussen accepterede, at emnet bliver behandlet på kommende ordinære afdelingsmøde, som afdelingen skal holde i april 2016.</p>
7.3 Forslag om etablering af havelåger	<p>Dirigenten læste forslaget op, og Ella Thomsens datter redegjorde for forslaget, og for baggrunden man ønsker ensartede havelåger.</p> <p>Organisationsformanden orienterede om, at forslaget kan behandles på kommende afdelingsmøde, med forslag til typer og priseksempler.</p> <p>Forvaltningskonsulenten læste pris på hjemtaget tilbud på havelåger med samme standart som det resterende byggeri, svarende til ca. 5.000 kr. pr. stk.</p> <p>Det blev vedtaget, at ejendomskontoret arbejder videre med forslaget, og forsøger at finde en billigere løsning.</p> <p>På spørgsmål fra salen, blev det oplyst, at det er lejers ansvar at slå græs og holde hækkene der hører til lejemålene.</p> <p>Organisationsformanden lovede, at mulighed for hjælp til pasning af haverne vil blive drøftet på det kommende ordinære afdelingsmøde</p>

	<p>i april 2016.</p> <p>Ella Thomsen accepterede, at forslaget bliver behandlet på det ordinære afdelingsmøde i april 2016.</p>
8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen	<p>Dirigenten læste stk. 6 i § 14 i Brøndby Boligselskabs vedtægter op og redegjorde for, hvordan bestyrelse, formand og repræsentantskabsmedlem skal vælges.</p> <p>Det blev besluttet, at afdelingsmødet vælger en bestyrelse, og bestyrelsen efterfølgende konstituere sig og selv udpeger formand.</p> <p>Der var ingen der stillede op til valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen. Organisationsformanden oplyste, at organisationsbestyrelsen fungerer som afdelingsbestyrelse, så længe afdelingen ikke selv har valgt en bestyrelse blandt beboerne.</p> <p><b>Det blev besluttet, at pkt. 8 Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelse udsættes til det ordinære afdelingsmøde i april 2016.</b></p>
9. Valg af suppleanter	<p>Punktet udgik, da der ikke blev nedsat en bestyrelse.</p>
10. Eventuelt	<p>Containere er tit meget fyldte, og der er problemer med affaldssorteringen. Lokalinspektør Michael T. Bengtsson følger op på problemet.</p> <p>I køkkenet er der en lille plade, som hopper af, når man kommer til at skubbe til den. Lokalinspektør Michael T. Bengtsson følger op på problemet</p> <p>Der er ikke meget skabsplads i køkkenet, og det er kostbart, at bestille et nyt hos Skare Byg. En beboer har købt et lille skab i IKEA, som ligner det eksisterende meget.</p> <p>Det er muligt at sætte et greb op i brusenichen. Man kan kontakte visiteringen i Brøndby Kommune eller hjælpemiddelcentralen.</p> <p>Mange oplevede, at fuger i lejemaal slipper. Lokalinspektør Michael T. Bengtsson forklarede, at det er helt naturligt, og det vil blive udbedret ved 1-årsgennemgangen.</p> <p>Næstformand Channe Hjerteberg opfordrede alle til, at henvende sig på ejendomskontoret, Brøndby Nord Vej 211, straks efter man finder fejl og/eller mangler i lejlighederne eller i udeområderne og ikke vente til afdelingsmøder.</p> <p>Organisationsformanden takkede de fremmødte for god ro og orden og hævdede mødet.</p>

Dato

Dato 22-01-2016

  
Aksel Borresen  
Dirigent

  
Michael Buch Barnes  
organisationsformand