

**Referat af ordinært afdelingsmøde
Brøndby Boligselskab, afd. 921-0, Rolands Have**

Dato: Onsdag den 20. april 2016, kl. 17.00 – 18.30
 Sted: Fælleshuset Nordlys, Brøndby Nord Vej 211, 2605 Brøndby
 Deltagere: Beboere og pårørende fra i alt 9 lejemål (16 stemmer)

Organisationsbestyrelsen: Bestyrelsesmedlem Kim Christophersen
 Ejendomskontoret: Lokalinspektør Michael Bengtsson, 1. mand Claus Jørgensen
 Regionskontoret: Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen, sekretær Mette Rossum

Dagsorden:	Beslutning/konklusion
1. Valg af dirigent	Afdelingsformand Kim Christophersen bød velkommen og foreslog forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen, som modtog valg uden modkandidater. Dirigenten konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt.
2. Valg af referent	Sekretær Mette Rossum blev valgt som referent.
3. Valg af stemmeudvalg	Til stemmeudvalg blev lokalinspektør Michael T. Bengtsson og 1. mand Claus Jørgensen valgt.
4. Beretning ved udpeget afdelingsformand Kim Christophersen	Afdelingsformand Kim Christophersen henviste til det obligatoriske afdelingsmøde den 21. januar 2016, hvor der blandt andet blev drøftet havelåger, grussti, græsslåning i haverne, overdækninger og at der derudover ikke er sket så meget i afdelingen i de tre måneder der er gået siden da. Beretningen blev enstemmigt godkendt uden bemærkninger.
5. Orientering om regnskab for 2015/ 2016	Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen fremlagde regnskab for 2015/2016 i hovedtal, og forklarede om principperne for balanceleje. Han oplyste, at nuværende leje vil være uændret til og med 31.december 2016. Regnskabet for 2015/2016 skal først godkendes i 2017, hvorfor dette var en orientering.

6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	<p>Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen fremlagde driftsbudget for 2017 i hovedtal og redegjorde for de væsentligste afvigelser. Den væsentligste afvigelse skyldes fejlvurdering af ejendomsskatterne. Brøndby Boligselskab er i dialog med SKAT for at få revurderet ejendomsskatterne, og selskabets organisationsbestyrelse har indvilliget i at hjælpe afdelingen. Beløbet skal betales tilbage over tid. Organisationsbestyrelsen har forbeholdt sig ret til eventuelt at kræve godtgørelse for fejlvurderingen hos Lejerbo.</p> <p>Herefter viste forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen et eksempel på havelåge, som var et ønske fra forrige afdelingsmøde. Havelågerne er lagt ind i budgettet for 2017, og vil blive sat op, hos de beboere der ønsker det. Havelågen blev diskuteret og man blev enige om at støtte forslaget, og der var enighed om, at lågerne skulle holdes i én farve, for at holde det flotte udseende i afdelingen.</p> <p>Budgettet 2017, der lagde op til en stigning på 6,79 % svarende til 451 kr. pr. måned, blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.</p>
7. Indkomne forslag	Ingen indkomne forslag til behandling.
8. Valg til afdelingsbestyrelsen	<p>Det lykkede ikke at finde tre personer til bestyrelsen og bestyrelsesansvaret overgår atter til organisationsbestyrelsen, som vil udpege formand for afdelingen.</p> <p>Dermed vil valg til afdelingsbestyrelse blive udsat til næste ordinære afdelingsmøde i 2017.</p> <p>Jørgen Peter Roth Nielsen (38 D 4) og Poul Sørensen (38 D 3) indvilligede i at være kontaktpersoner for afdelingen.</p>
9. Valg af suppleanter	Punktet udgik, da der ikke blev nedsat en bestyrelse.
10. Eventuelt	<p>Elregninger på op til 1.700 kr. pr. måned blev drøftet. DONG afregner månedligt for elforbrug. Det blev stillet spørgsmål til, om elforbruget bliver korrekt aflæst. Endvidere blev det fremført, at beboerne er tilmeldt energinet.dk ordning nr. 6, hvor man bliver individuelt afregnet. Men ordning nr. 6 vedrører indflytning i 2012 og ibrugtagning 2013. Da boligerne er taget i drift i 2015, er der søgt om en forkert ordning. Det burde være ordning 2, der var søgt om. Problemet er fremført i mail til Brøndby Boligselskab den 16. marts 2016, men man har ikke fået svar endnu. Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen lovede at undersøge sagen om manglede svar på mailen.</p> <p>Sagen blev drøftet. Brøndby Boligselskab har kontaktet Boligselskaberne Landsorganisation (BL) for at få svar på sagen. Lokalinspektør Michael Bengtsson havde d.d. modtaget mail fra energinet.dk, og var ved at finde ud af, hvor mange anlæg der var</p>

tilmeldt. Han oplyste, at der ikke var oplyst, hvilken ordning lejermålene var tilmeldt. Endvidere blev det oplyst, at driftschef Per Hellmann i samarbejde med Lejerbo var ved at undersøge sagen.

En pårørende informerede om mulighed for at søge elvarmereduktion hos DONG, og om vigtigheden af, at være korrekt tilmeldt både hos energinet.dk og i BBR registret.

Forvaltningskonsulent Kenn E. Hansen lovede at undersøge sagen og vende tilbage med svar og foreslog, at afdelingens beboere skrev til ejendomskontoret om eksempler på problemer. Sluttelig fortalte lokalinspektør Michael Bengtsson, at der pr. 1. april 2016 var trådt en ny el-lov der er trådt i kraft som vanskeliggør processen.

Sager med fejl og mangler i afdelingen vil blive gennemgået i otte boliger ved kommende formøde torsdag den 28. april 2016. Det gælder blandt andet tre-lags ruder, hvor det midterste glas revnet hen over midten; gennemgang af grusstien, håndtag og døre i badeværelset, revner i vægge og lofter mv. Kontakt gerne ejendomskontoret, hvis der er nye ruder der flækker mv.

Afdelingen har kun en lille skraldecontainer, som hurtigt bliver fyldt op. Lokalinspektør Michael Bengtsson vil bestille større containere. Der blev opfordret til, at man selv holder justits ved containerne og ikke smider skral og papir, når de er fyldte. En pårørende har endvidere observeret, at Nørgårdskolen tager containerne, fylder skrald i og sætter dem på plads. Lokalinspektøren kontakter kommunen for større containere og følger op på sagen om Nørgårdskolen.

Der blev efterlyst bedre brugermanualer til måleren, så man nemmere kan se, hvad der skal gøres.

På spørgsmål om mulighed for fælles græsslåning, klipning af hække ol. forklarede Kenn E. Hansen, at det skal stilles som forslag på et afdelingsmøde og regnes ind i kommende års driftsbudget med huslejestigning til følge.

Kim Christophersen foreslog, at beboerne kunne stille forslag på et afdelingsmøde om hækhøjde på 120 cm.

Der var pålydender om, at kommunen havde kørt ind i hækkene med fejekosten, da de fejede sne, så hækkene var blevet skæve. Lokalinspektør Michael Bengtsson følger op og undersøger sagen. Der var også ødelagte hække, efter gartnerfirmaet havde lagt græs.

På spørgsmål om status på overdækning mellem skur og køkken vinduer, fortalte Kim Christophersen, at det er ved at blive undersøgt, men at nye overdækninger vil medføre, at garanti bortfalder samt, at de skal etableres over individuel råderet. Der var

ikke interesse for overdækningerne i afdelingen.

På spørgsmål om man plante buske, et lille træ og blomster eller fx klatreroser op ad espalierer, svarede Kenn E. Hansen, at man skal have god omtanke og eventuelt spørge på ejendomskontoret ved træer, klatreplanter ol.

På spørgsmål om pavillonbygningerne ved siden af afdelingen, svarede lokalinspektør Michael Bengtsson, at en mindre del af bygningen på sigt vil blive tilfalde afdelingen, og skal bruges som lille beboerhus med gæsterum med mulighed for overnatning.

Formanden takkede for et godt møde og lovede, at afdelingen ville få svar på de mange gode spørgsmål.

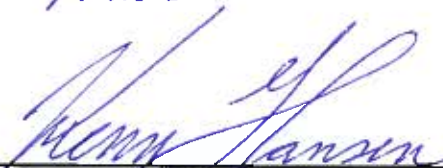
Herefter blev mødet hævet og fælleshuset Nordlys serverede kødgryde med ris til alle deltagerne.

Dato 26/4-16



Kim Christophersen
Afdelingsformand

Dato 26/4-2016



Kenn E. Hansen
dirigent

mro/keh 26. april 2016