

AFDELINGSBESTYRELSEN

Avedøre Boligselskab - Avedøre Stationsby Syd, afdeling 3501
Bymuren 105, 1.th., 2650 Hvidovre. E-mail: absydmail@gmail.com

4. juni 2024

Referat af ordinært afdelingsmøde

for alle beboere i Avedøre Stationsby Syd
tirsdag den 21. maj 2024 kl. 19.00

i Aulaen - Avedøre Bibliotek og Kulturhus, Hovedstien 10

Til stede: 23 husstande

Avedøre Boligselskab: John Petersen, Thomas Jensen, Jacob Spile, Mila Lentz

Dagsorden

1. Formalia
 - a. Valg af dirigent
 - b. Valg af referent
 - c. Godkendelse af dagsorden
 - d. Godkendelse af forretningsorden
 - e. Valg af stemmetællere
2. Forelæggelse og godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af afdelingens regnskab for 2023
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen
6. Valg af medlemmer til Repræsentantskabet for Avedøre Boligselskab
7. Eventuelt

1. Formalia

Bjarne Kristensen, næstformand for afdelingsbestyrelsen bød velkommen til de fremmødte beboere, og lagde ud med at orientere de fremmødte beboere om, at bestyrelsesformand Margit Kjærgaard havde trukket sig fra formandsposten af personlige årsager. Han fortalte ligeledes, at ejendomsleder John Petersen havde valgt at søge nye udfordringer og dermed opsagt sin stilling.

Han takkede Margit for det store arbejde hun har lagt i formandsposten og ikke mindst det gode samarbejde.

Bjarne Kristensen foreslog Bjarne Zetterstrøm, som er medlem af BL's (Boligselskabernes Landsforening) dirigentkorps, som dirigent.

1a. Valg af dirigent

Bjarne Zetterstrøm, repræsentant for BL's dirigentkorps blev valgt som dirigent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovmæssigt og rettidigt indkaldt.

1b. Valg af referent

Mila Lentz fra Ejendomskontoret, blev valgt som referent.

1c. Godkendelse af dagsorden

Forsamlingen godkendte dagsordenen.

1d. Godkendelse af forretningsorden

Forsamlingen godkendte forretningsordenen.

1e. Valg af stemmetællere

Som stemmetællere valgtes: Glenn Engholm og Lene Christensen.

2. Forelæggelse og godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Bjarne Kristensen spurgte forsamlingen om der var spørgsmål til den allerede omdelte beretning, uden yderligere gennemgang af den skrevne beretning.

Der blev spurgt ind til de ledige lokaler, hvorfor de har stået tomme så længe og hvad de skal bruges til. Bjarne Kristensen oplyste, at en mindre arbejdsgruppe samt arkitekter havde arbejdet med de tomme lokaler og i den forbindelse er der tegnet 22 stk. 1-2-værelses boliger med små haver, som kan bebos af alle. Hvidovre Kommune stiller i den forbindelse nogle krav, der kan være svære at opfylde, der er blandt andet en problematik i forhold til ensidig belysning, som der arbejdes på at løse.

Slutteligt blev der spurgt ind til brandsikring mellem rørene efter renoveringen, og hvorvidt der bliver brandsikret. Ejendomsleder John Petersen svarede, at der har været udtaget boliger hvor der blev foretaget stikprøver og i disse boliger var der brandsikret mellem rørene, men at de var sikret nedefra som gjorde det svært at se brandsikringen. Beboeren oplyser, at det ikke er tilfældet i dennes bolig, hvilket John Petersen gerne ville undersøge nærmere.

3. Forelæggelse og godkendelse af afdelingens regnskab for 2023

John Petersen, Ejendomsleder fremlagde regnskabet og gennemgik nogle få poster. Blandt andet posten "Vand, fælles el, mv.", hvor der ses en stor besparelse i forhold til det budgetteret beløb. De tal frygtes dog at være forkerte, da HOFOR har nogle defekte målere, som endnu ikke er blevet udskiftet.

I forhold til den almindelige vedligeholdelse ses der ligeledes en besparelse hvilket betyder, at vi har holdt budgettet.

Under ekstraordinære udgifter, "Korrektioner vedr. tidligere år", så skylder Avedøre Boligselskab Hvidovre Kommune penge, da der de sidste mange år har været en automatisk indbetaling i forbindelse med institutionerne, og ved gennemgang af disse betalingsaftaler konstaterede man, at forpligtelserne i den forbindelse var overholdt, og lidt mere til. Disse penge der er betalt for meget, skal tilbagebetales til Hvidovre Kommune.

Årets overskud indregnes i budget 2025.

En beboer ønskede at knytte en kommentar til den store besparelse på vand, og oplyste, at der er mange boliger som ikke bruger vand, og ligeledes ikke afleverer affald, da beboerne ikke bor i boligerne.

4. Behandling af indkomne forslag

Forslag A - Brug af vedligeholdelseskonto

Der stilles forslag om at kunne bruge vedligeholdskontoen til forbedring, udbedring og vedligeholdelse af haverne.

Afdelingsbestyrelsen skrev i deres indstilling til forslaget i den omdelte indkaldelse, at lovgivningen ikke tillader denne mulighed. Dirigent Bjarne Zetterstrøm bekræftede, at det ikke er muligt at behandle forslaget, da det afviger fra loven.

Forslagsstiller, som var til stede, stillede efterfølgende spørgsmål vedrørende hegnet i hendes bolig, og oplyste, at mange brædder var ødelagte som hun nu selv havde udskiftet og om det var muligt at få denne udgift dækket af driften.

John Petersen, ejendomsleder svarede til dette, at hvis man flytter ind i en bolig med et hegn der er ødelagt, så bekoster boligafdelingen dette. Hvis hegnet er meget ødelagt, så fjernes hegnet helt og der plantes hæk i stedet.

Bjarne Kristensen, næstformand nævnte afslutningsvist at der er lavet aftale om, at vi gerne skal have alle hegn væk fra Bymuren og i stedet plante hæk.

Forslag B - Højde på flagstang

Der stilles forslag om at ændre råderetten for haver i rækkehusene samt for haver i Bymuren således at det er tilladt, at have flagstang med en maximal højde på 6 meter.

Forslagsstiller, som var til stede, stillede sig undrende overfor afdelingsbestyrelsen svar "Afdelingsbestyrelsen indstiller, at de nuværende 3 meter fastholdes", i den omdelte indkaldelse, da det på nuværende tidspunkt ikke er tilladt at have flagstang i haven.

Bjarne Kristensen, næstformand beklagede det fejlagtige svar i indkaldelsen, hvilket skyldes det pågående råderetsarbejde. Bjarne fastholdt, at Afdelingsbestyrelsen siger nej, grundet den foreslået højde.

I det pågående arbejde med et nyt råderetskatalog er der som nævnt ovenfor, lagt op til at det skulle være tilladt at have en flagstang på 3 meter. Der var ønske om at fremskynde processen, så der kunne tages beslutning om, hvorvidt det skulle være tilladt at have en flagstang med en maximal højde på 3 meter.

Forslagsstiller gjorde opmærksom på, at en rigtig flagstang er 6 meter, så det ville blive svært hvis man besluttede at den maximale højde kun måtte være 3 meter.

Forsamlingen lagde ud med at stemme om, hvorvidt det skal være tilladt at have flagstang, før der kunne stemmes om en given højde.

Antal stemmer:

For ændring af råderetskatalogerne, så det bliver tilladt at have flagstang: 12 stemmer

Mod ændring af råderetskatalogerne, så det bliver tilladt at have flagstang: 22 stemmer

Der blev i alt afgivet 34 stemmer. Forslaget blev ikke vedtaget.

5. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg for en 2-årig periode, og alle ønsker at genopstille:

Bjarne Kristensen
Hüseyin Koyuncu
Ulla Loren Hansen

Da Margit Kjærgaard er udtrådt af bestyrelsen, ligesom Nicholas Andersen, men hvor Kaj Bøje Frost er trådt ind i stedet for ham. Så skulle der stemmes på de nuværende 3 medlemmer som genopstiller, ligesom der skulle vælges et nyt medlem samt to suppleanter.

Glenn Engholm ønskede at stille op til den 1-årige bestyrelsespost. Han præsenterede sig selv kort og oplyste, at han i forbindelse med sit arbejde kendte lidt til feltet.

Dirigenten konstaterede, at forsamlingen var enige om at Glenn Engholm blev valgt ind i bestyrelsen for en 1-årig periode, samt at de nuværende medlemmer, som var på valg for en 2-årig periode alle blev genvalgt og dermed forsætter de næste to år.

Valg af suppleanter for en 1-årig periode

Carsten Thorsen stillede op som 1. suppleant og Danielle Eychenne stillede op som 2. suppleant.

Begge blev valgt ind uden afstemning, da der var to vakante pladser.

6. Valg af medlemmer til Repræsentantskabet for Avedøre Boligselskab

Nuværende medlemmer:

Jan Lemser (Ønskede at genopstille)
Carsten Thorsen (Ønskede at genopstille)
Pia Boeskov (Ønskede at genopstille)

Tommy Jensen stillede op til den vakante plads, da vi har mulighed for at stille med fire medlemmer til Repræsentantskabet. Alle blev valgt ind uden afstemning.

7. Eventuelt

Bjarne Kristensen, næstformand gjorde opmærksom på det kommende 50-års jubilæum den 15. juni 2024 samt at det var muligt at tilmelde sig spisning efter afdelingsmødet, hvis ikke man havde nået det inden fristens udløb.

Der blev spurgt ind til udvalget af mad, ligesom der blev spurgt ind til muligheden for at opsætte en pavillon på området til jubilæum, som repræsenterede den amerikanske fodboldklub Avedøre Monarchs. Dette ville blive taget med videre til formand for afdelingsbestyrelsen i Nord, uden lovning på at det kunne lade sig gøre. Men hvis ikke det kunne blive på selve jubilæumsdagen, så er der sportsdag den 7. september 2024, hvor klubben meget gerne med være til stede.

Slutteligt blev der ytret ønske om, at man udskiftede fremgangsmåde når der arbejdes i krybekældrene, så man ikke gasser rotter før opstart af arbejde, så man undgår at der kommer giftgasser op i boligerne.

John Petersen, ejendomsleder oplyste beboeren om, at det ikke er en fremgangsmåde, som vi er bekendte med at nogle gør.

Bjarne Kristensen, næstformand for afdelingsbestyrelsen takkede for et godt møde samt god ro og orden.

Hvidovre, den 14. juni 2024


Bjarne Kristensen
Formand


Bjarne Zetterstrøm
Dirigent