

# AFDELINGSBESTYRELSEN

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

6. oktober 2023

## Referat af ordinært afdelingsmøde

for alle beboere i Avedøre Stationsby Syd

mandag den 18. september 2023 kl. 19.00  
i Aulaen - Avedøre Bibliotek og Kulturhus, Hovedstien 14

Til stede: 82 husstande

Avedøre Boligselskab: John Petersen, Susanne Wildt, 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. Aktuel orientering fra afdelingsbestyrelsen
3. Forelæggelse til godkendelse: Afdelingens driftsbudget for 2024
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg af medlemmer og suppleanter til Miljørådet, herunder beretning
6. Eventuelt

## 1. Formalia

Margit Kjærgaard, formand for afdelingsbestyrelsen bød velkommen til de fremmødte på afdelingsmødet ligesom at medlemmerne af afdelingsbestyrelsen præsenterede sig. Derudover blev Bjarne Zetterstrøm præsenteret, han er medlem af Boligselskabernes Landsforenings (BL)' dirigentkorps.

### 1a. Valg af dirigent

Bjarne Zetterstrøm blev valgt som dirigent.  
Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovmæssigt 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.

Dirigent Bjarne Zetterstrøm gjorde opmærksom på, at der grundet fejl i indkaldelsen har været en forkortet frist til fremsendelse af forslag. Forsamlingen blev derfor spurgt om hvorvidt nogle havde indvending mod dette. Der var ingen indvendinger mod den forkortede frist, hvorefter at mødet godkendes som værende beslutningsdygtigt.

### 1e. Valg af stemmetællere

Som stemmetællere valgtes: Dorte Christophersen, Jan Lemser, Allan Tanggaard.

## 2. Aktuel orientering fra afdelingsbestyrelsen

Margit Kjærgaard fremlagde kort den orientering, som blev omdelt til alle husstande den 11. september 2023.

### Køkken-, Bad- og Energiprojekt

Selve byggesagen er som udgangspunkt færdig, men hvis nogle mangler vand og varme, skyldes det manglende indregulering. Det tidligere arbejde med beregninger omkring indreguleringen, er kasseret af rådgiverne, hvilket betyder, at de skal gennem samtlige krybekældre igen, og at der skal foretages nye beregninger.

Fejl og mangler er desværre stadig forekommende, og der er i den forbindelse tilbageholdt penge til entreprenører mfl.

### Aflukning af frirum

Den 15. august 2023, blev det tidligere stillede forslag om ændring af råderetskataloget for haver i rækkehusene, behandlet på organisationsbestyrelses niveau, som det vedtagne forslag var betinget af.

Organisationsbestyrelsen besluttede i fuld enighed, at forslaget ikke kunne godkendes. Det er derfor ikke tilladt at aflukke frirummet.

## 50-års jubilæum

Hele Boligselskabet fejrer 50-års jubilæum d. 15. juni 2024, der vil komme nærmere information når vi kommer tættere på.

## Ladestandere

Arbejdet med at etablere ladestandere er godt i gang. Der etableres ladestandere ved Bymuren 15, Bymuren 61, Bymuren 77 og Bymuren 143.

## Nye skure i Bymuren

Arbejdet med udskiftning af skure i Bymuren forsætter i år. Som nævnt i orienteringen er der sat penge af til udskiftning af skure hvert andet år.

## Efter gennemgang

af orienteringen blev der spurgt ind til hvor mange skure der ville blive udskiftet i år, dertil kunne ejendomsleder John Petersen oplyse, at der udskiftes 31 skure i år.

Der blev spurgt ind til hvorvidt p-pladserne bliver afmærket til elbiler og ladestandere og hvor vi får prisen for den el der bruges ved ladning.

Margit Kjærgaard kunne oplyse, at selve standerne er magen til dem Hvidovre Kommune sætter op, men at prisberegninger og opsætning køber vi gennem Energifællesskabet Avedøre, som er et non-profit selskab.

Pladserne bliver afmærket til ladestandere samt reglerne for brug i forhold til hvor lang tid man må optage pladsen m.m.

Slutteligt gjorde én beboer opmærksom på, at der bør holdes øje med at byggeregulativet overholdes ved etablering af ladestandere.

## 3. Forelæggelse til godkendelse: Afdelingens driftsbudget for 2024

Margit Kjærgaard præsenterede det udsendte driftsbudget for 2024 med gennemgang af nogle af afvigelsesposterne i budgettet.

Overordnet er budgettet svært at læse, da man nu fjerner vandafgiften fra budgettet. Derfor falder vores husleje -3,37 %, til gengæld får vi nu individuel vandafgift ved siden af. Det første år bliver ud fra et skønnet forbrug, hvorefter det vil rette sig ind, når første år er gået.

Kraftig opfordring til at bortskaffe affald de rette steder, da vi stadig oplever udfordringer med fejlsortering. Vi har indtil videre været meget heldige, at Hvidovre Kommune ikke har givet os de bøder, som vi kunne have fået.

I forbindelse med byggesagen havde vi ekstraordinære udgifter på ca. 9 mio. kr., dette pga. manglende adgang til boliger, forhindringsnotater hvis der ikke var ryddet rettidigt m.m.

Konsekvensen af de ekstra udgifter medfører, at hvis ikke vi havde haft de ekstra udgifter, ville det afsatte henlæggelsesbeløb kunnet dække finansieringen af merudgifterne, men der er desværre en overskridelse på godt 1 mio.kr., og det sammenholdt med øvrige stigninger på driftsudgifterne gør, at vi ikke kan nedsætte huslejen med det samme beløb, som vandudgiften nedsættes med.

Efter præsentationen af budgettet blev der spurgt ind til om, hvorvidt vi bliver ramt af de nye ejendomsvurderinger. Til dette kunne Margit Kjærgaard meddele, at de indtil videre ikke har hørt at vi skulle være berørt af disse.

Der blev ligeledes spurgt ind til om hvorvidt beboerne bliver orienteret vedr. husle-

jeregulering via brev. Margit Kjærsgaard bekræftede, at alle modtager brev om huslejeregulering senest 30. september 2023. Er man i tvivl om det påvirker én, hvis man får tilskud m.m. så kontakt endelig Udbetaling Danmark, ligesom det også er en mulighed at kontakte beboerrådgiver Annemarie.

Slutteligt foretog forsamlingen afstemning af godkendelse af budgettet for 2024, flertallet stemte for. Tre stemte imod.

Budgettet blev godkendt af forsamlingen.

## 4. Indkomne forslag

### Forslag A

Der stilles forslag om at tilladelsen til at holde husdyr ændres fra ét husdyr til to husdyr pr. bolig. (To katte, to hunde, en hund og kat).

### Forslag B

Der ønskes debat angående dyrehold, dvs. gerne to hunde eller katte pr. husstand, som vi har set Nord nu kan tilbyde sine beboere.

I begge de stillede forslag stilles der forslag om ændring af husordenen således, at det bliver tilladt at holde to husdyr, i stedet for 1 husdyr, og da ordlyden i begge forslag var stort set ens, og omhandlede det samme emne, vedtog forsamlingen at behandle begge forslag samtidigt.

Som nævnt i den omdelte indkaldelse, er flertallet i afdelingsbestyrelsen enige om at anbefale at de nuværende regler for husdyrhold fastholdes.

Efter præsentationen af forslagene, var der flere indspark i debatten om ændring af husdyrreglerne. Nogle beboere medgav, at de også trådte i andre hundes efterladenskaber, men samtidig følte at argumentet med; at fordi nogle ikke kan finde ud af at samle op efter deres hunde, så straffes alle dem som godt kan finde ud af det.

En beboer ville ligeledes vide om dette afdelingsmøde havde beslutningskompetencen eller om forslaget ligeledes skulle behandles i Organisationsbestyrelsen, ligesom det blev med frirummet.

Til dette bekræftede dirigent Bjarne Zetterstrøm, at afdelingsmødet havde beslutningskompetencen.

Forsamlingen gik efterfølgende til valg, hvor resultatet blev som følgende:

Antal stemmer:

For ændring af husordenen fra et husdyr til to: 95 stemmer

Mod ændring af husordenen fra et husdyr til to: 69 stemmer

I alt blev der afgivet 164 stemmer. Forslaget/ene blev vedtaget.

## 5. Valg af medlemmer og suppleanter til Miljørådet, herunder beretning

Formand for Miljørådet, Mette Svendsen fremlagde kort beretningen og fortalte, at Miljørådet har gang i flere projekter, ligesom de håber at få mulighed for mere, nu hvor Byggesagen er færdig.

Efter fremlæggelse af beretningen, var der flere spørgsmål fra de fremmødte beboere, der omhandlede mulighed for klipning af hæk foran vinduer, flere beboere nævnte at der var meget ukrudt i afdelingen, én havde ønsker til at der blev plantet spiselige ting m.m. Vedrørende ukrudt i afdelingen, oplyste ejendomslederen, formanden for Miljørådet samt et medlem af Miljørådet at medarbejderne på Materialegården har været taget ud til andre opgaver grundet byggesagen, de har skulle hjælpe med ad hoc-opgaver, udlevering/returnering af flyttekasser, radiatorer, flytning af ting m.m. Alt dette er nu et overstået kapitel da byggesagen er færdig, hvorfor det forventeligt vil lysne i nærmeste fremtid, da der bliver frigivet mere tid.

Følgende blev valgt for en 2-årig periode:

Kim Niemann  
Ulla B. Jensen  
Christel Blach

Følgende blev valgt for en 1-årig periode:

Sara Hauge

Suppleanter:

1. suppleant - Lisbeth Andersen
2. suppleant - Susanne Østergaard

## 6. Eventuelt

En beboer spurgte ind til de vakante lejemål langs hovedstien og, hvorvidt der var nogle planer for disse.

Formand for afdelingsbestyrelsen forklarede at det ikke var reelle lejemål, men lokaler som havde været stillet gratis til rådighed. På nuværende tidspunkt har vi et arkitekt-firma, Mangor & Nagel inde over, for at se om vi kan bruge lokalerne til nogle gode ting. Men en ændring af denne slags, er en meget stor beslutning da det skal gennem kommunen, Repræsentantskabet m.m.

Der blev ligeledes spurgt ind til lagerrummet i Bymuren 153, hvortil formanden svarede, at der ikke blev kigget på Bymuren som udgangspunkt. Der har vi en forpligtelse til at genhuse de klubber der er beliggende i Hovedstihusene.

Sluttelig takkede formanden for afdelingsbestyrelsen for et godt møde, og håbede, at lige så mange vil dukke op næste gang.

Hvidovre, den: 14.10.2023

  
Bjarne Zetterstrøm  
Dirigent

  
Margit Kjærgaard  
Bestyrelsesformand