

AFDELINGSBESTYRELSEN

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

Referat af Ordinært afdelingsmøde

for alle beboere i Avedøre Stationsby Syd
onsdag den 15. september 2021 kl. 18.00 - 21.30
Aulaen Hvidovre Gymnasium, Blytækkerporten 2

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 til godkendelse: Afdelingens regnskab for 2019 og 2020
4. Forelæggelse til godkendelse: Afdelingens budget for 2021 og 2022
5. Indkomne forslag
6. Valg af medlemmer og suppleanter til Afdelingsbestyrelsen
7. Valg af medlemmer til Repræsentantskabet for Avedøre Boligselskab
8. Fremlæggelse af Miljørådets beretning samt valg af medlemmer til Miljørådet
9. Eventuelt

Til stede: 56 husstande

KAB: Dusanka Juko, Kundeøkonom

Avedøre Boligselskab: Morten Søndergaard, Susanne Wildt, Mila Lentz og John Petersen.

Margit Kjærgaard, formand for Afdelingsbestyrelsen, bød velkommen til afdelingsmødet.

Hun håbede på et godt og konstruktivt møde og foreslog Bjarne Zetterstrøm som dirigent.

1. Formalia

1a. Valg af dirigent

Bjarne Zetterstrøm, repræsentant fra BL blev valgt som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og kunne konstatere, at mødet var lovmæssigt indkaldt med varslingsdatoerne 18. august 2021 og 8. september 2021.

Dirigenten indskærpede, at der ikke ville blive drøftet emner omhandlende Køkken, Bad og Energi-projektet. I den forbindelse vil der blive afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde, den 12. oktober 2021.

1b. Valg af referent

Mila Lentz fra Ejendomskontoret, valgtes som referent.

1c. Godkendelse af dagsorden

Forsamlingen godkendte dagsordenen.

1d. Godkendelse af forretningsorden

Forsamlingen godkendte dagsordenen.

1e. Valg af stemmetællere

Som stemmetællere valgtes: Jan Lemser, Glenn Engholm, Ronja Stysiek, Kenneth F. Christensen samt dirigenten Bjarne Zetterstrøm.

2. Forelæggelse og godkendelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Margit Kjærgaard, formanden for Afdelingsbestyrelsen præsenterede John Petersen, ny leder på Ejendomskontoret. John startede i januar 2020.

Per Kusk blev pr. 1. marts 2020 ansat på Materialegården i en fælles ansættelse som leder af Materialegården for både Avedøre Nord og Avedøre Syd.

Margit Kjærgaard redegjorde for hvorfor vi denne aften havde lånt Aulaen på Hvidovre Gymnasium. Årsagen til dette skyldtes, at der forsat podes i Aulaen i Enghøjhuset, som tidligere har været brugt til afdelingsmøder. Margit Kjærgaard beklagede den manglende tilgængelighed for handicappede, da der ikke var mulighed for at komme ind nede ved podiet, men alene oppe på øverste niveau.

Margit Kjærgaard, fremlagde kort den fremsendte beretning som ses omdelt til alle husstande den 8. september 2021.

Vild med Vilje

Til den fremsendte beretning oplyste formanden for Afdelingsbestyrelsen, at Avedøre Syd allerede inden opstarten af dette projekt, havde en sølvmedalje i biodiversitet, hvilket er et rigtig flot niveau når man taler om biodiversitet.

Tak til Miljørådet

Formanden sagde tak til Miljørådet for det gode samarbejde til hver dag, men også i forbindelse med Vild med Vilje-projektet.

Efter beretningen, talte en pårørende til en beboer til forsamlingen omkring vedkommendes boligsituation, efter boligen havde fået nyt køkken m.m. Samme beboer kunne heller ikke godkende beretningen, hvilket dirigenten noterede sig.

Margit Kjærgaard, formanden for Afdelingsbestyrelsen tog ordet og oplyste, at alle parter omkring boligen havde medgivet, at det var fuldt forsvarligt at tage boligen i brug, samt at beboeren bedes rette henvendelse til Hvidovre Kommune.

Bjarne Zetterstrøm medgav, at det var en uheldig situation som beboeren var kommet i, men at det ikke var noget der kunne behandles denne aften. Men at administrationen ville sørge for at rette henvendelse til Hvidovre Kommune.

Bjarne Zetterstrøm gjorde igen opmærksom på, at der ikke snakkedes byggesag på dette møde.

Flertallet stemte ja til beretningen.

3. Forelæggelse til godkendelse: Afdelingens regnskab for 2019 og 2020

Grundet Covid-19 og de udstukne restriktioner sidste år, har der ikke været afholdt de årlige afdelingsmøder. Derfor fremlægges to regnskaber og to budgetter.

Dusanka Juko, kundeøkonom fra KAB fremlagde overordnet regnskabet for 2019.

Regnskabet viste et overskud på 6.354.251,15 kr.
Der var ingen spørgsmål til regnskabet.
Regnskabet blev godkendt af forsamlingen.

Dusanka Juko, kundeøkonomi fra KAB fremlagde overordnet regnskabet for 2020.

Regnskabet viste et overskud på 1.163.105,32 kr.
Regnskabet blev godkendt af forsamlingen.

Efter fremlæggelsen af regnskabet for 2020, blev der spurgt ind til stigningen for afdelingens renovationsordning, og hvad det skyldtes. Årsagen for stigningen blev oplyst som værende afgifter til Hvidovre Kommune, grundet flere afhentninger.

Der blev ligeledes spurgt ind til videoovervågningen ved affaldsøerne og om disse ikke skulle bruges til det formål.

Ejendomsleder John Petersen svarede på spørgsmålet omkring videoovervågning og kunne oplyse, at det ikke var tilladt at benytte kameraerne til at holde øje med om folk smider affald ud de reglementerede steder.

4. Forelæggelse til godkendelse: Afdelingens budget for 2021 og 2022

Dusanka Juko, kundeøkonom fra KAB fremlagde overordnet budgettet for 2021
Budgettet blev godkendt af forsamlingen.

Dusanka Juko, kundeøkonom fra KAB fremlagde overordnet budgettet for 2022
Budgettet blev godkendt af forsamlingen.

Efter fremlæggelsen af budget 2021 og budget 2022 blev der spurgt ind til årsagen til stigningen på 766.000 kr. på renovationsposten og om hvorvidt det skyldtes udefrakommendes affald, som bliver bortskaffet i vores vippecontainere, ligesom der blev nævnt om ikke det var en mulighed at få aflåste skralderum, hvortil formanden for Afdelingsbestyrelsen oplyste, at der allerede blev arbejdet på sagen med de aflåste skralderum samt at årsagen til at renovationsposten stiger så meget, skyldes affaldssortering og mange ekstra afhentninger i den forbindelse.

Der blev spurgt ind til de nævnte henlæggelser i budget 2021 og hvad de kan bruges til. Dusanka Juko, kundeøkonom fra KAB oplyste, at der foreligger en langtidsplan for ejendommen, hvor de henlæggelser indgår og bruges til planlagte forbedringer og planlagt fornyelse.

Sidst blev der spurgt ind til hvorvidt vandafgiften skulle tilfalde den enkelte bolig, da det ikke fremgår af budgettet. Margit Kjærgaard, formand for Afdelingsbestyrelsen oplyste, at det skyldtes at vi ikke kan opsætte enkeltvis målere førend byggeprojektet, er færdigt.

5. Indkomne forslag

Forslag 1 - Ønske om ansættelse af en ny beboerrådgiver
Indstillet af Lene Humle samt 14 medunderskrivere

Forslagsstilleren redegjorde kort for det allerede fremsendte forslag som kan læses i den omdelte dagsorden. Blandt andet nævntes der, at hun og andre oplevede et stort behov og et afsavn efter at beboerrådgiver Jytte stoppede sidste efterår. Det er både tradition og vigtigt, at have en beboerrådgiver i området, som kan hjælpe beboerne.

Margit Kjærgaard forklarede, at både Afdelingsbestyrelsen og Ejendomskontoret havde forsøgt på flere møder med tidligere beboerrådgiver Jytte, at få klarhed over hvor stort behovet var for en beboerrådgiver og hvor mange beboere hun hjalp. Det havde desværre ikke været muligt at få et overblik over behovet.

Jytte fik ligeledes forelagt muligheden for at forblive ansat i en deltidstilling, hvilket hun havde takket nej til.

Det havde ligeledes været oppe og vende med Avedøre Nord og Store Hus om hvorvidt det kunne være en mulighed at få en fælles beboerrådgiver med socialrådgiver baggrund. Hvilket ikke begge afdelinger har meldt ud, at de ikke oplever et behov for dette.

Margit Kjærgaard medgav, at det ikke var afgjort hvorvidt der skulle være en beboerrådgiver eller ej. Man at der bør stemmes om det.

Flere af de fremmødte beboere ytrede, at dét arbejde Jytte lavede, havde gjort forskel, ligesom brugerne af Sydstjernen, hvor Jyttes kontor lå, stadig oplevede flere beboere der gik forgæves.

Forslaget blev vedtaget med stor enighed. 1 stemmede mod forslaget.

Forslag 2 - Forslag til parkering

Indstillet af Jonas Larsen

Forslaget går konkret på at etablere en parkeringsplads til firmabiler og 5. meter og under 3.500 kg.

Margit Kjærgaard oplyste, at de ikke havde nogle kommentarer til forslaget, da det er en forudsætning, at man kender pris og placering m.m., førend man stemmer om det.

Forslagsstilleren inviteres med i parkeringsudvalget.

Finn Køster ytrede ønske om at deltage i samme udvalg, hvilket Afdelingsbestyrelsen imødekom.

Forslag 3 - Hundeløbegård

Indstillet af Marianne Hanne Asbjørn Budolph

Forslagsstilleren oplever behov for et sted, hvor hundene kan løbe frit, da der er mange hunde i Avedøre Syd.

Forsamlingen ytrede lidt kritiske spørgsmål til vedligeholdelsesdelen af løbegården, såsom hvem der sørger for at fjerne de efterladenskaber som ikke fjernes af rette ejere m.m.

Miljørådet gav med deres besyv udtryk for, at de ikke kunne støtte op om forslaget, da Avedøre Syd har mange grønne områder, ligesom fårefoldene ved Quarkcenteret kan bruges, når fårene ikke er derpå.

Det vil give øget vedligeholdelse og ikke mindst en forhøjet risiko for støjgener for de boliger der bor tæt ved en given hundeløbegård.

John Petersen, ejendomsleder for Avedøre Syd tale til forsamlingen og oplyste om Avedøre Nords erfaringer, da de for nogle år tilbage havde en hundeløbegård, og det havde ikke været en succes. Det endte med at én eller flere ukendte personer spredte ukendt hvidt pulver i løbegården, hvorfor hundeejerne ikke længere turde bruge løbegården. Den blev efter kort tid fjernet.

Flertallet i Afdelingsbestyrelsen har stemt nej.

Forsamlingen stemte i flertal nej til indhentning af tilbud og til selve forslaget.

Forslag 4 - Forslag om rydning af buske langs husmurene for at afhjælpe rotteproblemer

Indstillet af Susi Fatum

Forslagsstiller havde intet yderligere at tilføje til fremsendte forslag om rydning af buske langs husmurene.

Hun havde dog lidt spørgsmål til hvor man anmelder, hvis man ser en rotte. Ligesom en beboer ønskede at vide hvor man specifikt mente man skulle rydde buskene i forhold til forslaget.

Dirigent Bjarne Zetterstrøm oplyste, at man altid skal melde rotter til kommunen.

Ejendomsleder John Petersen oplyste, at Ejendomskontoret havde et rigtig godt samarbejde med rottefængerne i Hvidovre kommune. Ejendomskontoret retter sig efter deres anbefalinger og hvis de vurderer at noget skal ryddes, eller at der skal gøres andre ting, så sørger Ejendomskontoret i samarbejde med Materialegården for, at dette sker.

Forslaget var ikke til afstemning, men forslagsstiller var tilfreds.

Forslag 5 - Fire forskellige forslag omhandlende råderet, affaldssortering, fjernelse af ukrudt og afdelingsbestyrelsen kommentarer på Facebook Indstillet af Suzana og Rune Friborg

Forslag 1. Ønske om fjernelse af forældede krav ved ansøgning om opsætning af hegn. Forslagsstillerne havde ikke så meget at tilføje til sit forslag, men ønskede at høre om der var en tidshorisont for hvornår der eventuelt var færdigudarbejdet noget nyt omkring råderetskataloget. Ligesom de udbad sig afklaring omkring en mindre grundig ansøgning.

Afdelingsbestyrelsen oplyste, at der som skrevet i den omdelte beretning og som nævnt i præsentationen af beretningen på mødet, er nedsat en arbejdsgruppe der arbejder på den nuværende råderet og husorden. Dette har dog ligget stille grundet Covid-19, men genoptages snart.

Forslaget er uddebatteret, og er under udarbejdelse hvilket forslagsstillerne var tilfredse med.

Forslag 2. Opfordring til at der indarbejdes at ukrudt fjernes langs rister foran hoveddøre. Forslaget blev præciseret af forslagsstiller, da debatten gik på, at det var vedtaget, at beboerne i rækkehusene selv skulle vedligeholde bedene foran og bagved haven. Det blev præciseret at forslaget oprindeligt omhandlede ukrudt på fortovene.

Da det ikke var et forslag der kan stemmes om, men en opfordring til at kigge på den måde Avedøre Boligselskab Nord håndterer deres ukrudt på, blev der ikke afholdt afstemning. Margit Kjærgaard oplyste, at Avedøre Nord og Avedøre Syd i Avedøre Stationsby har de samme regler omkring håndtering af ukrudt, hvilket blev bekræftet af formanden fra Avedøre Nord. En anden beboer medgav, at bedene foran Bymuren 127 og den vej ned ikke blev vedligeholdt.

Afdelingsbestyrelsen noterede sig ovenstående.

Forslag 3. Opfordring til aflåsning af affaldsøerne, så udefrakommende ikke kan komme af med deres affald

Forslagsstiller spurgte ind til om de 766.000 kroner som budget 2022 afviger med på renovationsposten, kan bruges til aflåsning af affaldsøerne.

Afdelingsbestyrelsen kommenterede på opfordringen og var enig i, at der kan spares penge på renovation. Vippecontaineren bliver snart udfaset, da der arbejdes på etablering af nærstationer. Så den proces er allerede i gang og der arbejdes på højtryk.

Da dette ikke var et forslag der kunne stemmes om, men en opfordring til få lukket affaldsøerne og vippecontainerne, gerne med inspiration fra Store Hus, blev der ikke stemt om det.

Forslagsstillerne var tilfredse.

Forslag 4. Opfordring til, at bestyrelsen ikke bør kommentere på Facebook opslag, og de bør se til Avedøre Nord og Store Hus, da det fungerer.

Afdelingsbestyrelsen takkede for rådet.

Forslag 6. Forslag om ladestandere til el - og hybridbiler Indstillet af Jan Lemser

Jan Lemser stiller sig til rådighed for at deltage i en arbejdsgruppe omhandlende ladestandere m.m. Afdelingsbestyrelsen støttede forslaget og ser gerne, at der nedsættes en arbejdsgruppe på tværs af de tre afdelinger sammen med KAB, så Avedøre Boligselskab får samme rådgivning.

Forslag 7. Opsætning af markiser i haver i Bymuren Indstillet af Christel Blach - Forslagsstiller var ikke til stede

Afdelingsbestyrelsen anbefaler, at man ændrer overskriften på side 5 i det nuværende Råderetskatalog til "Etablering af baldakin/opsætning af markise" samt tilføjer følgende tekst "Markise kan opsættes på overboens frontfacade på altantårnet, med maks. bredde som altantårnet".

Der blev spurgt ind til, om den del ikke kunne blive indarbejdet sammen med det andet arbejde med Råderetskataloget, hvortil Afdelingsbestyrelsen oplyste, at de ønskede at behandle det nu, da der er givet dispensation til beboeren.

Forslaget blev vedtaget med et stort flertal.

6. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Samtlige medlemmer og suppleanter var villige til at modtage genvalg.

Bjarne Zetterstrøm gjorde opmærksom på, at det ikke var tilladt at stemme med fuldmagt længere, da dette blot var tilladt under Covid-19.

Pia Boeskov, var ikke selv til stede, men blev ved fuldmagt præsenteret af nabo. Pia var villig til at modtage valg til Afdelingsbestyrelsen og Repræsentantskabet.

Lene Humle og Lisbeth Andersen ønskede ligeledes at stille op.

Afstemningen viste følgende:

For perioden 15.09.2021 til det ordinære afdelingsmøde, maj 2022:

Navn:	Antal stemmer:
Bjarne Kristensen	87
Hüseyin Koyuncu	102
Ulla Loren Hansen	97

For perioden 15.09. 2021 til det ordinære afdelingsmøde, maj 2023:

Navn:	Antal stemmer:
Helle Hardt Friis	57
Margit Kjærgaard	99
Mette Jacobsen	87
Peer Nielsen	83

Suppleanter:

Navn:	Antal stemmer:
Lene Humle	41
Marianne Budolph	29

Rent tidsmæssigt var mødet ved at være færdigt, men forsamlingen var enige om at færdiggøre mødet samme aften.

7. Valg af medlemmer til Repræsentantskabet for Avedøre Boligselskab

Følgende blev valgt til Repræsentantskabet

Jan Lemser
Kim Niemann
Carsten Thorsen
Pia Boeskov

8. Fremlæggelse af Miljørådets beretning samt valg af medlemmer til Miljørådet

Miljørådet berettede om det forgangne år, hvor deres arbejde også var sat i bero grundet Covid-19. Miljørådet deltog desuden i Vild med Vilje-projektet.

Miljørådet har siden sidst konstitueret sig selv, da et enkelt medlem havde forladt Miljørådet.

Den nye bestyrelsesformand i Miljørådet er Kim Niemann ligesom der er kommet en ny næstformand i Miljørådet, som er Mette Svendsen.

Miljørådet afsluttede deres beretning med at fortælle at de havde en masse ideer, men knap så mange muligheder for udfoldelse.

Følgende blev valgt for en 2-årig periode:

Kim Niemann
Pinar Okumus
Lene Hogg

Følgende blev valgt for en 1-årig periode:

Mette Svendsen
Kjeld Jacobsen
Lotte Bjørnbo
Ronja Stysiek fik den vakante plads.

Der blev ikke valgt nogle som suppleanter, da ingen ønskede at stille op.

9. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

Margit Kjærgaard, formand for Afdelingsbestyrelsen afsluttede mødet med at sige tak for et godt møde til de fremmødte.

Hvidovre, den: 29.9.2021


Bjarne Zetterstrøm
dirigent


Margit Kjærgaard
formand