

# AFDELINGSBESTYRELSEN

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

30. september 2024

## Referat af ordinært afdelingsmøde

for alle beboere i Avedøre Stationsby Syd  
tirsdag den 24. september 2024 kl. 19.00  
i Aulaen - Avedøre Bibliotek og Kulturhus, Hovedstien 14

Tilstede: 24 husstande

### 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 2025
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg af medlemmer og suppleanter til Miljørådet, herunder beretning
6. Eventuelt

## **1. Formalia**

### **a. Valg af dirigent**

Dirigent fra BL's dirigentkorps blev valgt, som dirigent.

### **b. Valg af referent**

Sagsbehandleren fra Ejendomskontoret blev valgt, som referent.

### **c. Godkendelse af dagsorden**

Dagsordenen blev godkendt uden yderligere kommentarer til denne.

### **d. Godkendelse af forretningsorden**

Forretningsordenen blev godkendt uden yderligere kommentarer til denne.

### **e. Valg af stemmetællere**

To beboere blev valgt som stemmetællere. (Navne undlades grundet GDPR-regler).

## **2. Aktuel orientering fra afdelingsbestyrelsen**

Der var ingen kommentarer til den fremsendte orientering fra de fremmødte beboere. Orienteringen tages derfor til efterretning.

## **3. Forelæggelse til godkendelse: Afdelingens driftsbudget for 2025**

Boligafdelingens økonomiske teamchef fra KAB deltog og gennemgik overordnet driftsbudgettet, som er sammendrag af det udvidede budget.

Budgetforslaget vil medføre at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 1.750.000, hvilket svarer til 1,95%.

Selve beløbet vil afhængigt af boligens størrelse spænde mellem kr. 112,- og kr. 197,-.

Man kan læse ud af budgettet, at der bl.a. er en stigning under punktet for "Ejendomsskatter" på kr. 1.296.000, hvilket skyldes, at der siden sidste budget er sket ændringer i ejendomsskatterne, og det medfører højere udgifter i den forbindelse.

Under punktet "Henlæggelser" fremgår det ligeledes, at der i budgettet for 2025 vil være en stigning på kr. 3.750.000.

Afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse øges. Dette gøres for at imødekomme fremtidigt vedligeholdelsesarbejde.

Efter fremlæggelse var der spørgsmål vedrørende punktet "Tab ved fraflytninger", og hvorfor man forventede at dette beløb skulle stige 300.000 kr. i 2025.

Årsagen til den forventede stigning på kr. 300.000 skyldes, at "Tab ved fraflytninger" blev dækket af dispositionsfonden under byggesagen, hvorfor beløbet blev sat ned, da der var andre huslejestigninger ifm. renoveringen.

Der blev ydermere stillet spørgsmål til El og vandafgifter, og hvor disse kommer fra. Beløbet under dette punkt, falder lidt i det kommende budget med kr. 116.000, hvilket skyldes de dengang forhøjede priser på el, som ikke længere gør sig gældende.

Forbruget under dette punkt, omhandler umålt vand og elforbrug i boligafdelingen, dvs. fælles forbrug, og omhandler derfor ikke forbrug i boligerne, da alle beboere har vandmålere og egen el aftale med deres elselskab.

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

Budgettet blev godkendt af forsamlingen.

#### **4. Behandling af indkomne forslag**

Der stilles forslag om opførelse af ny legeplads ved Bymuren 85.

Forslagsstiller var ikke til stede.

Formand for afdelingsbestyrelsen argumenterede for at der bør stemmes imod forslaget, da der ikke er økonomi i budgettet til en ny legeplads, ligesom der samtidig mangler oplysninger i forslaget, f.eks. manglede der oplysninger om den huslejestigning som en ny legeplads ville medføre, samt en del andre ting, da der stilles store krav til opførelse af legepladser.

Flere af de fremmødte var enige med formanden for afdelingsbestyrelsen, ligesom der blev ytret holdning til at det var bedre at prioritere de nuværende legepladser i stedet.

Formanden nævnte i den forbindelse, at der årligt afsættes kr. 500.000 til løbende vedligehold af legepladserne, ligesom der hvert år er lovpligtigt eftersyn af alle legepladserne, hvor Materielgården laver det vedligeholdelsesarbejde som de kan, og resten bestilles udefra.

Dirigenten rundede behandlingen af det indkomne forslag af, og oplyste at forslaget ikke ville kunne blive vedtaget på mødet, grundet manglende oplysninger. Men at det er muligt at stemme om hvorvidt der skal arbejdes videre med forslaget.

12 stemte for forslaget

24 stemte imod forslaget.

Forslaget blev ikke vedtaget.

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

Næstformanden fra Miljørådet fremlagde beretningen på vegne af formanden, som ikke havde mulighed for at være til stede og fortalte kort om, at det sidste år har været afholdt 7 møder. Miljørådet har i perioden bedt Materielgården om at få opsat fuglekasser, som mange fugle har glæde af. Der er ligeledes blevet fjernet nogle æbletræer, og der har været afholdt et lille lokalt gård-loppemarked i foråret. Ydermere er der blevet opsat to fodboldmål bag Bymuren.

Miljørådet oplyste, at de havde haft et godt samarbejde med afdelingsbestyrelsen og håbede på et forsat godt samarbejde det kommende år.

Der var ingen kommentarer til Miljørådets beretning.

### **På valg:**

#### **Medlemmer - 2-årig periode:**

Lotte  
Mette  
Sara  
Allan

#### **Suppleanter - 1-årig periode:**

Susanne  
Lisbeth

### **Følgende blev valgt:**

Lotte  
Mette  
Sara  
Allan

#### **Suppleant:**

Susanne ønskede ligeledes genvalg og blev genvalgt.

Lisbeth ønskede ikke genvalg, og der var ingen af de fremmødte, som ønskede at være suppleant.

## 6. Eventuelt

### **Rengøring af trapper**

En beboer bragte trappevask op og oplyste, at trapperne var meget beskidte. Der blev spurgt ind til hvornår de blev vasket, hvor ofte og af hvem.

Formanden for afdelingsbestyrelsen oplyste, at trapperne rengøres af 3 medarbejdere, ligesom trapperne skal vaskes én gang om ugen. Hvornår balustre mm. rengøres, måtte han være svar skyldig.

Ejendomslederen meddelte, at han vil tage det til efterretning og undersøge sagen.

### **Effekter i opgang**

En anden beboer nævnte, at der står mange ting i opgangene og at det er en meget svær proces. Hvem har ansvaret og hvad kan man gøre?

Formand for afdelingsbestyrelsen oplyste, at det først og fremmest er beboernes ansvar, ligesom der bliver sat sedler op i opgangene af Ejendomskontoret og skrevet til beboere m.m.

Flere beboere kom med indlæg og der blev ligeledes nævnt, at der jf. brandtilsynet ikke må være ting i opgangene. Måske denne lovgivning kan bruges. Der blev samtidig ytret ønske om, at der følges op på denne problematik med effekter i opgangene.

Kundechefen for Avedøre Boligselskab oplyste, at det først og fremmest er beboernes ansvar. Men det er også velkendt, at der er mange beboere som ikke tager det ansvar. Der må Ejendomskontoret sende skrappere breve ud og virker det ikke, må vi prøve juraens vej.

Dirigenten konkluderede slutteligt, at denne udfordring må overlades til administrationen og at de vil kigge på det.

### **Hundeefterladenskaber**

Sidste punkt under Eventuelt omhandlede de mange hundeefterladenskaber der ligger i hele boligområdet, og om en løsning kunne være at opsætte flere skraldespande.

Den generelle holdning blandt de fremmødte og afdelingsbestyrelsen var, at flere skraldespande ikke løser problemet, da dem der ikke samler op nu, heller ikke ville gøre det, hvis der var flere skraldespande.


Et medlem fra afdelingsbestyrelsen mindede om, at det er muligt at afhente gratis hundeposer i ejendomskontorets åbningstid.

Da der ikke var flere punkter under Eventuelt, afsluttede dirigenten med at takke de fremmødte for et godt og positivt møde.

Formand for afdelingsbestyrelsen takkede ligeledes de fremmødte for et godt møde og ikke mindst god ro og orden.

Hvidovre, den 9/10-2024

  
Bjarne Kristensen  
Formand

  
Finn Stubtofte  
Dirigent