

# Referat fra ordinært afdelingsmøde i 38-02 Baunevangen afholdt 21. marts 2022

Til stede: Beboere fra 57 lejemål  
Referent: Anette Worm, Hvidovre Boligselskab

## Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent.
2. Valg af stemmeudvalg og referent.
3. Fremlæggelse af beretning.
4. Fremlæggelse og godkendelse af driftsbudget 2022-2023 samt årsregnskab for 2020-2021 til orientering.
5. Trampoliner, ændring af husorden.
6. Behandling af indkomne forslag:  
Bilag A fra Præstemosen 59 – Vand i kældre  
Bilag B fra Præstemosen 59 – Solceller på fællestage  
Bilag C fra Præstemosen 59 – Solceller på individuelle boligers område  
Bilag D fra M Bechs Alle 32 og Præstemosen 163 - Låsesystem  
Bilag E fra Præstemosen 201 – Hund.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er:  
Carsten Groth-Rasmussen og Henrik Svendsen.  
Carsten Groth-Rasmussen modtager ikke genvalg.
8. Valg af suppleanter.
9. Eventuelt.

### 1 – Velkomst og valg af dirigent

Vagn Bille Olsen indledte mødet med at fortælle, at Carsten Groth-Rasmussen desværre havde fået Corona, og bød velkommen til mødet. Vagn bød særlig velkommen til nye beboere og præsenterede derefter deltagerne fra driften; Kundechef Anders Brøgger, Driftsleder Brian Ludvigsen og Anette Worm, kontorassistent fra ejendomskontoret. Vagn præsenterede også de fremmødte bestyrelsesmedlemmer og nævnte, at Henrik Svendsen også var sygdomsramt. Bestyrelsen var repræsenteret af Jens Eriksen, Eugen Sølberg, Ann-Mari Lundbæk Lauritsen, Rene Pedersen og Vagn selv.

Anders Brøgger blev valgt som dirigent.

Anders takkede for valget som dirigent og konstaterede, at materiale til dette møde var udsendt rettidigt, og at forsamlingen derfor var beslutningsdygtig.

### 2 - Valg af stemmeudvalg og referent

Som stemmeudvalg valgtes Brian Ludvigsen, Bjørn Nielsen og Anette Worm.  
Anette Worm blev valgt til referent.

### 3 - Fremlæggelse af beretning

Da beretningen var udsendt på forhånd, blev den ikke læst op.

En kommentar fra salen gik på, at med ladestander-pladsens placering syntes den grønne container til affald at være forsvundet. Anders forklarede, at containeren blot kommer over på den anden side ved siden af traileren. Det skal lige forhandles helt på plads med kommunen.

## Referat fra ordinært afdelingsmøde i 38-02 Baunevangen afholdt 21. marts 2022

En anden kommentar gik på, at vejen med bommen benævnes som en "stikvej", men at der er tale om en "brandvej".

Forsamlingen tog beretningen til efterretning.

### **4 - Fremlæggelse og godkendelse af driftsbudget 2022-2023 samt årsregnskab for 2020-2021 til orientering**

Anders gennemgik kort budgettet, som medfører en stigning på 2%.

Anders bemærkede, at vi skifter forsikringsselskab. Dette giver en besparelse på 197.000. Til gengæld hæves selvrisikoen. Øvrige beløb i budgettet er stabile.

Henlæggelserne sættes lidt op, idet der blandt andet skal henlægges til ladestandere, ny traktor, faldstammer, udskiftning af stofledninger, ombygning af beboerhus og løbende udskiftning af ovenlysvinduer.

Der var ingen spørgsmål, hvorefter budgettet blev godkendt.

Anders gennemgik herefter regnskabet, som ikke viser de store udspring. Udgifterne til renovation er steget med 100.000, renteudgifterne er på knap 110.000 og der er et samlet underskud på 196.000.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som blev taget til efterretning.

### **5 - Trampoliner, ændring af husorden.**

Anders orienterede om, at der efter det seneste afdelingsmøde i oktober 2021 havde fundet en underskriftsindsamling sted, som understøttede en ny formulering af husordenen.

Dette ville medføre et ekstraordinært afdelingsmøde inden for 14 dage.

I lyset af den seneste coronanedlukning med deraf følgende forsamlingsforbud og det faktum, at det ordinære afdelingsmøde var fastsat til i dag blev parterne enige om, at behandlingen kunne finde sted på dette ordinære møde i stedet. Forslagsstiller havde desuden sendt en beskrivelse af, hvordan stormsikringen skulle udføres. Det samlede materiale var uddelt forud for mødet.

Bestyrelsen meddelte, at de var tilhænger af det stillede forslag.

På en bemærkning fra salen gående på den demokratiske proces og reglerne for behandling af forslag kunne Anders berolige med, at forslaget er stillet korrekt, at driften havde indstillet kontrollen af trampoliner over vinteren og at afdelingsmødet her er fuldt forsvarlig og beslutningsdygtig til at behandle forslaget.

Der fremkom kommentarer om, at brugen af trampoliner medfører dels indkig i andre haver mens der hoppes, og dels et støjniveau fra fjedre og hujende børn, og at børnenes forældre ikke nødvendigvis opfatter larmen som et problem.

Ligeledes blev det anført, at det jo kunne tænkes, at vi grundet vores relativt små haver slet ikke skulle tillade trampoliner eller at der – i lighed med tidsmæssige begrænsninger for larm fra håndværkere og støjende haveredskaber – også skulle være tidsmæssige begrænsninger for brug af trampoliner.

## Referat fra ordinært afdelingsmøde i 38-02 Baunevangen afholdt 21. marts 2022

Det blev desuden bemærket, at forslaget bør handle om trampoliner alene, og ikke om havepavilloner, idet det ikke er til at holde ud at skulle kigge på en havepavillon år ud og år ind.

Et synspunkt fra salen gik på, at forslaget var stillet forkert. Det handler ikke om trampoliner, men i stedet om, at børn larmer. Vi skal alle kunne være her, og selvfølgelig skal trampolinerne stormsikres.

Vagn anførte, at hvis vi stemmer nej til forslaget, så vil det være de regler, som blev vedtaget på mødet i oktober 2021, som vil være gældende.

Herefter stemtes om forslaget. Forslaget blev vedtaget med 52 stemmer for og 36 stemmer imod.

### **6. Behandling af indkomne forslag**

#### **6A – Vand i kældre**

Forslagsstiller supplerede det udsendte forslag med, at kommunen har informeret om højt vandlukninger. Anders fortalte, at driften har fundet frem til, at det koster ca. 300.000 at etablere, og at vi endnu ikke er plaget af vandstigninger i Baunevangen. Vagn foreslog, at det kan medtages i det kommende kloakprojekt.

Der var enighed om at medtage forslaget i kloakprojektet.

#### **6B – Solceller på fællestage**

Anders forklarede, at det er ganske dyrt at etablere, og at man ikke får pengene hjem lige med det samme. Den fælles strøm der bruges i bebyggelsen, står ikke mål med investeringen.

Vagn orienterede om, at forslaget havde været oppe i 2013. Dengang blev der givet tilskud og det var muligt at sælge overskudsstrøm. Sådan er det ikke længere. Dengang kunne der alene etableres solfangere på garagetagene og projektet blev vurderet til ikke at være rentabelt.

Forslaget blev nedstemt.

#### **6C – Solceller på individuelle boligens område**

Anders orienterede om, at vi er oppe imod lokalplanen, som er ganske svær at få ændret.

Der fulgte en dialog om solceller på de skure, som beboerne har opsat efter krav fra ejendomskontoret og Anders bemærkede, at kravene til skurene er godkendt af kommunen.

En beboer nævnte, at man også bør indtænke forsikringsforhold hvis nogen opsætter solceller på en måde, som ikke er håndværksmæssig korrekt.

Forslaget blev nedstemt.

#### **6D – Låsesystem**

Forslagsstillerne uddybede det udsendte materiale med at berette, at efter et indbrud har forsikringssselskabet blandt andet nævnt, at låsene ikke længere yder den optimale sikkerhed. Forslagsstillerne har tænkt, at det vil give bedre mening økonomisk, hvis der sker en kollektiv udskiftning.

## Referat fra ordinært afdelingsmøde i 38-02 Baunevangen afholdt 21. marts 2022

Ann-Mari ridsede op, at der historisk set ikke har været indbrud, som er foregået via hoveddøren. Metoderne til at komme ind i vores huse har været at gå ind gennem et vindue eller via en ulåst havedør.

Forslagsstillerne supplerede med, at forsikringssselskabet også havde nævnt, at selve karmen kunne være et svagt punkt ved vores hoveddøre.

Der udspandt sig en længere debat om det praktiske i alene at udskifte låse i hoveddørene, når havedørene, kælderdørene og vinduerne måske er lige så sårbare.

En beboer har været i dialog med Jahns låseservice om der kan laves bedre sikkerhed på havedørene, og er i gang med at få en pris.

Det blev præciseret, at man gerne må udskifte sin hoveddørslås selv, uden at der skal ske reetablering ved fraflytning. Låsene omlægges alligevel inden næste lejer flytter ind.

Med løfte fra bestyrelsen om, at de tager dialogen til efterretning, blev forslaget nedstemt.

### **6E – Hund**

En beboer pointerede, at hvis tilstedeværelsen af børn der hopper i trampolin er uoverskuelig, så er det for ingenting at regne i forhold til hunde i afdelingen. Der er kun en sten mellem vores lejemål og haverne er adskilt af tynde hække. Hunde er lig med nabostridigheder. Desuden er tilladelsen til at holde hund irreversibelt – hvad skal man gøre med de hunde, der måtte bo i afdelingen, hvis man på et tidspunkt fortryder tilladelsen til hundehold?

En anden beboer fandt det irriterende med hunde der bliver luftet på græsplænerne og besørger i sandkassen.

Forslaget blev nedstemt med overvejende flertal.

### **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Til bestyrelsen valgtes Ann-Mari, som pt. er suppleant.

### **8. Valg af suppleanter**

Som suppleanter genvalgtes Rene, og Simon blev valgt ind som ny suppleant.

### **9. Eventuelt**

På spørgsmål fra en beboer om, hvordan det går med det grønne udvalg, der blev nedsat ved det seneste afdelingsmøde, blev det oplyst, at første møde i udvalget er afholdt og at udvalget skal mødes igen i starten af april.

Der blev spurgt til status og konkrete priser på ladestandere. Jens nævnte, at boligselskabet ikke skal tjene på SEAS-NVEs priser, og at der er igangværende forhandler med kommunen om projektet. Anders supplerede med, at der også foregår et lignende arbejde i KAB-regi. En beboer efterlyste flere end de 6 ladestandere, som er på tegnebrættet nu. Hertil svarede bestyrelsen, at

## Referat fra ordinært afdelingsmøde i 38-02 Baunevangen afholdt 21. marts 2022


- hvis det bliver en succes, så er de 6 kun en start
- kloakprojektet tager højde for plads til ladestandere
- kommunen afviste en placering af de 6 standere på det grønne areal, hvorfor den nye placering bliver i den gamle materielgård
- der kommer regler for brug af standerne, som der blev informeret om på det seneste afdelingsmøde.

Fra salen lød en opfordring til at udvide den nuværende nabohjælp med "nabohensyn", som kunne være et fornuftigt opmærksomhedspunkt. Ikke mindst i forbindelse med trampolinleg.

En beboer gjorde opmærksom på facebook-gruppen "Baunevangen", som er en lukket gruppe. Alle beboere er velkomne her. Husk at holde den gode tone.

Anders afrundede mødet med gøre opmærksom på at få hentet beboerapp'en og lægge sit mobilnummer på Mit KAB. Herved kan ejendomskontoret nå jer alle med hurtige beskeder, hvis der eksempelvis lykkes for vandet.

Vagn takkede for god ro og orden og afsluttede mødet med at opfordre alle til at tage fat i bestyrelsen hvis der er noget, I er utilfredse med eller der er emner, I synes vi skal bringe op.

26/4-22   
Dato og underskrift dirigent

26/4-22   
Dato og underskrift formand