

Til stede: 36 beboere fra 30 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 2023-2324 samt årsregnskab for 2021-2022 til orientering.
5. Behandling af indkomne forslag:
  - Bilag A fra Afdelingsbestyrelsen – Affaldssortering
  - Bilag B fra Afdelingsbestyrelsen – Forhøjelse af leje af Baunevangens beboerhus
  - Bilag C fra Præstemosen 55 – Handicapplads
  - Bilag D fra Præstemosen 103 – Naturtag/sedumtag på skure
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er:  
Vagn Bille Olsen, Jens Eriksen og Eugen Sølberg.
7. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer. Det er tidligere besluttet, at bestyrelsen udpeger medlemmer af repræsentantskabet.
9. Eventuelt

### 1 – Velkomst og valg af dirigent

Vagn Bille Olsen indledte mødet med at byde forsamlingen velkommen. Herefter præsenterede Vagn bestyrelsen, som – ud over ham selv – var repræsenteret ved Henrik Svendsen, Jens Eriksen, Ann-Mari Lundbæk-Lauritsen og Rene Pedersen (suppleant). Eugen Sølberg var desværre blevet syg. Også deltagerne fra ejendomskontoret fik en præsentation. Kundechef Anders Brøgger, driftsleder Brian Ludvigsen og kontorassistent Anette Worm deltog på mødet.

Anders Brøgger blev valgt til dirigent og Anette Worm som referent.

Anders takkede for valget som dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og forsamlingen var derfor beslutningsdygtig.

### 3 - Fremlæggelse af beretning

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

Der var enkelte spørgsmål om ladestanderne fra salen, hvortil henholdsvis Vagn og Anders kunne oplyse, at:

- priserne for at lade vil følge prisen i markedet, dog pålagt en lille merpris, som går til vedligeholdelse af anlægget
- de første standere vil stå klar i juni måned
- der vil komme en form for parkeringskontrol af, hvor længe man holder ved standerne
- at containeren til grønt vil blive flyttet over på den anden side af brandvejen
- der kommer 6 ladestandere i første omgang

- det er tanken, at flere standere etableres i øvrige gårde hvis behovet er der. Det skal blot koordineres med kloakprojektet og øvrig renovering af gårdene
- der vil blive inviteret til et informationsmøde for de elbil-interesserede med deltagelse af Carpow, som skal drive løsningen i Baunevangen. På mødet vil vi blive klogere detaljerne
- det medtages i overvejelserne, om man ikke kan lave en prisudjævning hen over døgnet, så ikke alle står ovenpå hinanden for at tanke el om natten, når strømmen er billigst.

Forsamlingen tog beretningen til efterretning.

#### **4 - Fremlæggelse og godkendelse af driftsbudget 2023-2024 samt årsregnskab for 2021-2022 til orientering**

Anders gennemgik kort budgettet, som medfører en stigning af huslejen på 2,74%. Stigningen i udgifterne skyldes primært en forhøjelse af ejendomsskat, bidrag til Landsbyggefonden, afskrivninger på køkkener og badeværelser samt en stigning af udgifterne til vand og fælles el.

Der var ingen spørgsmål, hvorefter budgettet blev godkendt.

Anders gennemgik herefter regnskabet. Anders fremhævede, at den store synder er en stigning af renteudgifterne til 830.000 kr. Hvor det hidtil er blevet medtaget i regnskaberne de kommende tre år, vil der fremadrettet skulle tages fra henlæggelserne. Denne ændring i regelsættet medfører, at vi slipper for de store udsving i huslejen.

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

#### **5. Behandling af indkomne forslag**

##### **5A – Affaldssortering**

Anders fremlagde forslaget. Vi er pressede på affaldshåndteringen. Den manglende beboersortering af affaldet medfører, at driften skal sortere, vel vidende, at medarbejderne reelt ikke må flytte rundt på affaldet.

Der findes løsninger med containere, som står ovenpå jorden eller er halvt eller helt nedgravede. Vi går efter containere, som står ovenpå jorden da de dels kan flyttes rundt hvis behovet ændrer sig, dels kan placeres uden at risikere at kabler og rør i jorden over enten ved at flytte disse eller beskadige dem og dels er den billigste løsning. Containerne til rest- og bioaffald betjenes med en fodpedal, som giver bedre hygiejne.

På spørgsmål fra salen oplyste Anders, at:

- det er restaffaldsmængden, vi skal have skåret ned. Mængden af restaffald forventes at falde betragteligt, hvis vi sorterer det affald fra, som der kommer containere til. I dag er det ca. 20% af indholdet på affaldstrailerne, som reelt er restaffald. Resten kan placeres i de nye containere. Det sorterede affald i de fremtidige containere koster kun et gebyr at komme af med, hvorimod vi i dag betaler en betydelig sum hver gang containeren skal tømmes af en privat aktør.

- i dag undlades tømning hvis der ligger 2-3 sorte poser i bioaffaldscontaineren eller hvis låget ikke er lukket. Det medfører en manuel fjernelse af de forkerte poser, hvorefter vi må betale for en ekstra tømning, det vil sige øgede omkostninger for beboerne
- selv om de fleste ønsker at sortere korrekt vil der være fejlsorteringer – også med de nye containere
- der udsendes informationsmateriale til alle beboere, som hjælper beboerne med at sortere rigtigt
- containerne placeres rundt omkring i gårdene. Der skal inddrages et par parkeringspladser
- de nye containere kommer ikke til at stå op ad gavlene på jeres huse. De placeres, så lastbilerne let kan komme til dem, og så vi minimerer risikoen for beboere og bygninger i tilfælde af containerbrande
- de nuværende affaldstrailere forsvinder. Bestyrelsen beslutter, hvad den ledige plads skal bruges til i stedet
- trafikken af folk udefra, som fylder affaldstrailerne (og som I alle betaler for, at driften sorterer og bortskaffer) vil formentlig forsvinde sammen med nedlæggelsen af affaldstrailerne
- trækvognene kan bruges til det affald, der ikke er containere til, og som derfor skal placeres i storskralderummet ved materialegården overfor kirkegården/ved Præstemosen 17
- storskralderummet kan udvides, hvis det bliver nødvendigt
- driften vil indtænke, at der kræves ekstra containerkapacitet ved beboerhuset
- der bliver etableret belysning de steder, der er behov for dette
- haveaffaldscontaineren flyttes over på den anden side af brandvejen. Det er ikke muligt at placere den nærmere midten af afdelingen, da der skal være tilkørselsvej til brug for lastbilen, der skal tømme.

Da der ikke var flere spørgsmål, blev forslaget vedtaget med et overvejende flertal.

### **5B – Forhøjelse af leje af Baunevangens beboerhus**

Vagn motiverede forslaget og nævnte, at huset nu står færdigrenoveret og opgraderet på mange punkter. Priserne har ikke været justeret i mange år.

Økonomien blev herefter drøftet og det står klart, at udgifterne til driften er 78.000 mens indtægterne ligger på 23.000. Det bliver et underskud på 55.000.

Der var en debat om muligheden for, at udefrakommende skulle have mulighed for at leje huset. Bestyrelsen anførte blandt andet disse ulemper, ved at leje huset ud til eksterne:

- alle beboere i Baunevangen har været med til at betale for huset, hvorfor det også skal komme Baunevangens beboere til gavn
- der vil skulle laves regler for, hvordan der prioriteres mellem beboere og udefra kommende
- huset er i forvejen ganske meget udlejet her efter renoveringen. Det er let at komme til i juli måned, men i omkring 80% af weekenderne er det udlejet
- den store forskel i indtægter og udgifter skyldes også mangel på lejeindtægter grundet corona og udlejningsstoppet i renoveringsperioden
- det må forventes, at eksterne lejere ikke passer lige så godt på huset, inventaret og naboerne, som vi selv gør.

Forslaget om lejeforhøjelsen blev derefter vedtaget af forsamlingen.

### **5C – Handicapplads**

Forslaget medførte en del debat, herunder blev det nævnt, at en handicapplads for alle, skal være længere og bredere end de nuværende pladser, at det ikke er fair, når der er få pladser i forvejen og det må forventes, at den nye affaldsordning vil medføre inddragelse af pladser til containere, at biler uden handicapskilt ikke har mulighed for at holde på en handicapplads hvis den er ledig og at kommunen kan etablere en handicapplads på offentlig vej.

Forslaget blev nedstemt.

### **5D – Naturtag/sedumtag på skure**

Anders forklarede forsamlingen, at der i dag er valgmulighed mellem paptag eller trapeztag på skure. Der skal laves nye beregninger samt tegninger, hvis forslaget vedtages. Det skyldes, at et naturtag/sedumtag vejer mere end pap og trapez. Kommunen skal også godkende den nye løsning. Beregninger, tegninger og kommunegodkendelse sørger driften for. Det blev bemærket, at nogle skure i Baunevangen ikke opfylder de nuværende krav. Disse skure er opført før de nye krav blev indført.

Herefter blev forslaget vedtaget med overvejende flertal.

## **6. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Jens Eriksen genopstiller ikke. Det gør til gengæld Vagn Bille Olsen, Eugen Sølberg og Rene Pedersen. Dan Andersson (nytilflytter) stiller også gerne op til bestyrelsen. Dan deltog ikke på mødet.

Forsamlingen stemte herefter skriftligt og resultatet var, at Vagn Bille Olsen, Eugen Sølberg og Rene Pedersen blev valgt til bestyrelsen.

## **7. Valg af suppleanter**

I den skriftlige afstemning, som blev afholdt under punkt 6 fik Dan Andersson færrest stemmer, hvorfor han blev valgt som suppleant. Tine Sand Gybeck stillede også sit kandidatur til rådighed, og blev ligeledes valgt som suppleant.

## **8. Eventuelt valg af repræsentationsmedlemmer**

Ingen af deltagerne ønskede at stille op til repræsentantskabet, hvorfor det blev besluttet, at afdelingsbestyrelsen udpeger medlemmer af repræsentantskabet.

## **9. Eventuelt**

Der var stemning for en beboers ønske om, at driften indhenter pris og krav til beboere, der ønsker at etablere en udendørs vandhane. Resultatet bliver lagt på hjemmesiden.

Der var debat om den nedlagte trailerparkeringsplads, som har måttet vige pladsen til ladestandere. Bestyrelsen vil gerne se på, hvor der kan findes plads til private trailere. Det blev oplyst, at private trailere må parkeres i op til 24 timer på offentlig vej i Hvidovre Kommune.

Anders viste en skitse over området til ladestandere og informerede om, at bommen fastholdes og grøntcontaineren, som flyttes over på den anden side af brandvejen, muligvis males eller forskønnes med nogle buske.

Henrik rundede mødet af med at takkede Jens for 10 års engageret bestyrelsesarbejde.

---

Dato og underskrift dirigent

---

Dato og underskrift formand