

Til stede: 35 beboere fra 26 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 2024-2025 samt årsregnskab for 2022-2023 til orientering.
5. Behandling af indkomne forslag:
Bilag A *fra Afdelingsbestyrelsen* – Ny pulje til individuel modernisering af køkken og bad, kollektiv råderet
Bilag B *fra Afdelingsbestyrelsen* – Udfasning af trailerparkering i Baunevangen
Bilag C *fra Præstemosen 117* – P-pladser, maks 2 biler og biler med papegøje plader/op til 2800 kg
Bilag D *fra Præstemosen 59* – Højt vandlukke.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er:
Henrik Svendsen og Ann-Mari Lundbæk-Lauritsen.
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 Tine Sand Gybeck, Rene Pedersen, Ann-Mari Lundbæk-Lauritsen, Eugen Sølberg, Dan Andersson og Henrik Svendsen. Kundechef Anders Brøgger-Stoltz, driftsleder Brian Ludvigsen og kontorassistent Anette Worm fra ejendomskontoret blev ligeledes præsenteret.

Steen Garset blev valgt til dirigent. Steen takkede for valget konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og forsamlingen var derfor beslutningsdygtig.

2 – Valg af stemmeudvalg og referent

Som stemmeudvalg blev valgt Niels og Bjørn, og Anette fra ejendomskontoret blev valgt som referent.

3 - Fremlæggelse af beretning

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

Der var enkelte kommentarer til beretningen. En beboer spurgte ind til om ladestanderne fungerer, da der ikke ses den helt store aktivitet. Bestyrelsen bemærkede, at anlægget fungerer som det skal og enkelte beboere supplerede med at udtrykke tilfredshed. Nogen lader om natten, hvor prisen på strøm er lavest.

En enkelt beboer undrede sig over, at deres bil kun lader til 60%. Dette kan skyldes et svagt kabel eller at flere standere benyttes samtidig. Herved **kan** kapaciteten dykke lidt. Da dette ikke er tilfældet, tager Brian en individuel snak med de pågældende beboere.

Der var dialog om kældertrapperne og den forestående renovering af disse. På forespørgsel fra en beboer, om man har taget højde for at kunne komme op og ned med barne- og klapvogn lovede bestyrelsen at undersøge, om det er muligt, at løsningen bliver med rampe til dette. På forespørgsel blev det desuden oplyst, at de renoverede trapper fremstår med en mere ru overflade, men at man naturligvis skal passe på ved frost og sne.

Der blev desuden udtrykt begejstring for de renoverede fronter på hoveddøre. (Tilføjelse fra driften: Der er budgetteret med renovering af 10 hoveddøre pr. år. De mest medtagne tages først).

Forsamlingen tog beretningen til efterretning.

4 - Fremlæggelse og godkendelse af driftsbudget 2024-2025 samt årsregnskab for 2022-2023 til orientering

Anders gennemgik kort budgettet, som medfører en stigning af huslejen på 1,92%. Stigningen i udgifterne skyldes primært en forhøjelse af ejendomsskat og offentlige udgifter, som blandt andet dækker renovation. De variable udgifter, herunder udgifter til ejendomskontor, er faldet. Det skyldes, at afdeling 38-4 Skårupvej kommer med i driftsfællesskabet. Henlæggelserne er sat op, og vi har haft renteindtægter og overskud fra tidligere år, som nu kommer tilbage til afdelingen. Der var ingen spørgsmål til budgettet, hvorefter det blev godkendt.

Anders gennemgik herefter regnskabet. Anders bemærkede, at overskuddet skyldes højere renteindtægter og en ejendomsskattesag, som er afsluttet. (Tilføjelse efter mødet: Sagen omhandler en tvist om ejendomsskat, som er blevet håndteret gennem et advokatfirma. I den forbindelse var der reserveret et beløb til mulig betaling. Skattesagen er nu afsluttet, og beløbet skal ikke betales, hvorfor det er tilbageført til afdelingen). Der var ingen spørgsmål, og forsamlingen tog regnskabet til efterretning.

5. Behandling af indkomne forslag

5A – Ny pulje til individuel modernisering af køkken og bad, kollektiv råderet

Anders forklarede om forslaget, at det handler om den pulje, som bruges til istandsættelse af køkkener og badeværelser. Dels, som beboerne kan benytte sig af, hvis de ønsker nyt køkken eller bad og dels laves der nye køkkener og/eller badeværelser i flytteboliger, hvis det ikke allerede er foretaget. Denne gang er puljen delt i to grundet forskellig løbetid på tilbagebetalingen. Der var ingen spørgsmål fra salen og forslaget blev godkendt med overvejende flertal.

5B – Udfasning af trailerparkering i Baunevangen

Der var lidt debat om forslaget med følgende synspunkter fra salen:

- Det er svært at undvære sin trailer til flytning af større ting til genbrugspladsen
- Nogle beboere kan parkere deres trailer på en lille plads ved boligen
- Kunne man eventuelt inddrage noget af det grønne område til trailerparkering?

- Hvem mon ejer de trailere, som har stået på trailerparkeringen længe, og er det overhovedet nogen fra Baunevangen, som er ejere?

Forslaget blev i første omgang afgjort ved håndsoprækning med resultatet 26 for og 21 imod. Forsamlingen forlangte skriftlig afstemning grundet manglende tydelighed i de oprakte hænder og efter optælling af skriftlige stemmer, var der stemmelighed med 24 stemmer for og 24 imod. Forslaget var dermed ikke godkendt med flertal, og er således nedstemt.

5C – P-pladser, maks 2 biler og biler med papegøje plader/op til 2800 kg

Forslagsstiller var ikke til stede, og det var derfor ikke muligt at få motiveret eller uddybet.

Forud for afstemningen var følgende i spil fra hhv. beboere og fra driften:

- Hvem skal håndtere antallet af biler, og kan vi kræve at blive informeret om antal biler i husstanden?
- Nogen steder holder der en papegøjepladebil på pladsen 300 dage om året
- Skal vi have P-firma på? Nogen finder ideen skidt, andre ikke. Et synspunkt gik på, at det efterhånden er normen i mange boligselskaber. Man kunne have en beboerlicens
- En bil med papegøjeplader er en erhvervsbil, som man kan benytte privat. Det kan ikke sidestilles med en gulpladebil
- En bil med papegøjeplader kan være den ene af to biler med samme ejer, som i øvrigt ikke har et firma
- En bil med papegøjeplader kan være beboerens eneste køretøj, må de så ikke holde i egen boligafdeling?
- Kunne man skrive i husordenen, at der kun må holde 2 biler vel vidende, at ingen håndhæver det?
- Kunne bestyrelsen lave en fremtidssikret, langsigtet plan og komme med et struktureret forslag i stedet?
- Driften kan ikke administrere at holde styr på hvilke biler, beboerne har. Det kan alene et P-firma.

Forsamlingen blev med overvejende flertal enige om, at der ikke kan stemmes om forslagene, som de er fremlagt. Bestyrelsen arbejder videre med emnet.

5D – Højt vandlukke

Forslagsstiller var ikke til stede, og kunne derfor ikke motivere forslaget.

En beboer beskrev et højt vandlukke som en anordning der i grove træk sikrer, at vandet ikke kommer op ad risten. En anden beboer forklarede, at med deres højt vandlukke skete der det ved oversvømmelserne i 2011, at vandet i stedet kom op i køkkenet og i badeværelset.

Anders anførte, at der er flere end 25 brønde. De er nemlig også i skakte og inde i kælderrum. Et højt vandlukke koster ca. 12.000 kr. stykket. I øjeblikket har vi højt vandlukke de steder, hvor det giver mening og hvor problemet er stort. Vores største udfordring i Baunevangen er nok i stedet vores omfangsdræn, men det er en helt anden snak og en helt anden økonomi. Det er årsagen til, at vandet kommer ind andre steder, f.eks. gennem gulve og vægge.

Bestyrelsen finder, at forslaget som udgangspunkt er godt og ønsker at stille et ændringsforslag gående på, at bestyrelsen arbejder videre med planerne for at undgå vandindtrængning, herunder en samlet økonomi.

Ændringsforslaget fra bestyrelsen besluttedes med overvejende flertal fra forsamlingen.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Henrik Svendsen og Ann-Mari Lundbæk-Lauritsen ønskede at genopstille, og blev begge genvalgt.

7. Valg af suppleanter

Inden valget af suppleanter fortalte bestyrelsen, at en suppleant i Baunevangen indgår på lige fod med et bestyrelsesmedlem. Det være sig ved deltagelse i møder, afstemninger og det øvrige bestyrelsesarbejde. Suppleanter vælges for et år.

De nuværende suppleanter; Dan Andersson og Tine Sand Gybeck blev valgt og herudover blev Nikolaj Henrichsen valgt som suppleant.

8. Eventuelt valg af repræsentationsmedlemmer

Punktet udgår, da bestyrelsen selv vælger medlemmer af repræsentantskabet.

9. Eventuelt

Der var et ønske om at skabe en lettere løsning for at komme af med grønt affald, når man bor i den modsatte ende i forhold til grøntcontaineren. Man skal gå langt for at komme af med grønt. Der er ingen sti, så man får ofte våde fødder af vådt græs. Det medfører, at grønt affald havner i buskene i stedet.

Der var et spørgsmål gående på, om man må have bål i haven i Baunevangen. Det står jo ingen steder, om man må eller ej.

Henrik takkede deltagerne for et godt møde og takkede dirigenten for hans indsats.


Dato og underskrift dirigent


Dato og underskrift formand