

Til stede: 43 beboere fra 35 lejemål
Referent: Janni, 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 2025-2026 samt årsregnskab for 2023-2024 til orientering.
5. Behandling af indkomne forslag:
 - Beboere p-licens
 - Max. antal pladser
 - Parkering papegøjeplader
 - Stemme pr. fuldmagt eller digitalt
 - Indendørs kat
 - Indeklimaet i boligerne
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er:
Dan Andersson, Tine Sand Gybeck og
Nikolaj Henrichsen
7. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt

1. Velkomst og valg af dirigent

Ann-Marie bød velkommen. Hun var glad for at der var mødt så mange op.
Hanne Hjortby (formand Skårupvej) blev valgt som dirigent.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Som stemmeudvalg blev valgt Brian og Anders fra ejendomskontoret.
Janni fra ejendomskontoret blev valgt som referent.

3. Fremlæggelse af beretning

Da beretningen var udsendt på forhånd, blev den ikke læst op.
Forsamlingen tog beretningen til efterretning.

4. Fremlæggelse og godkendelse af driftsbudget 2025-2026 samt årsregnskab for 2023-2024 til orientering

Anders fremlagde regnskabet.

Overskuddet skyldes at renteindtægter er højere end forventet.
Den højere udgift til ejendomsskat skyldes en forventning i stigning i ejendommens grundskyld 23/24.

Den mindre udgift til el skyldes lavere kwh pris end forventet.
Beboerhuset har haft behov for nogle udskiftninger og derfor er der brugt mere end beregnet
Der var ingen spørgsmål, og forsamlingen tog regnskabet til efterretning.

Herefter gik Anders over til at fremlægge budget 25/26.

Huslejestigning på 1.98 % skyldes henlæggelser til planlagt vedligeholdelse og fornyelser er sat op samt en stigning i lønninger grundet overenskomster.

Variable udgifter stiger med ca. 200.000 kr.

Der er bla. lavet henlæggelser til renovering af kloakker, da disse begynder at falde sammen. Der er også lagt henlæggelser til en ny plan for renovationen, da vi på et tidspunkt i løbet af 2025 skal have skiftet trailerne ud med container i gårdene.

Herud over skal der også kigges på fuger om døre og vinduer, da disse begynder at trænge til udskiftning.

Drift af antenneanlæg sættes ned med 16 kr. pr. bolig.

Der var ingen spørgsmål til budgettet, hvorefter det blev godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1 - beboerlicens

Forslagsstiller synes at problemet er vokset siden sidste år.

Fester i beboerhuset gør at der er endnu mindre p-pladser til beboere.

Anders forklarede hvad der er lavet af tiltag i Hvidovreparken med at hyre et firma udefra til at tage sig af parkering.

Afdelingsbestyrelsen kontakter Hvidoverparkens bestyrelse for at hører om hvordan de har håndteret det.

Det koster ikke noget for afdelingen at have et parkeringsfirma, da parkeringsfirmaet står for alle udgifter til markering af båse, opsætning af skilte osv.

Der stemmes om beboerlicens til lejemålene.

30 stemte for

37 stemte imod

Forslaget er nedstemt

Forslag 2 – maks. 2 biler pr. matrikel

Forslagsstiller spurgte om man kunne gøre det tilladt at man kun har max. 2 biler pr. bolig.

Ejendomskontoret kan ikke administrere hvor mange biler der er pr. lejemål.

Bestyrelsen vil arbejde videre med forslaget.

Forslaget trukket

Forslag 3 – papegøje plade biler forbydes

Forslagsstiller spurgte til om papegøje plade biler kunne forbydes som gul plade biler.

Dette kan ikke lade sig gøre, da dette anses som en privat bil.

Der opfordres til at tage hensyn til hinanden, brug din garage eller carport så andre kan benytte parkeringspladserne.

Forslaget trukket

Forslag 4 - fuldmagt eller digitalt

Forslagsstiller var forhindret, men Ann-Marie fortalte at bestyrelsen har drøftet det.

Selv om det er et godt forslag, så er der også nogle ulemper.

Demokratiet er at vi mødes og får viden om forslagene inden vi stemmer, der er også nogle tekniske og økonomiske detaljer. Man kan ikke stemme via fuldmagt det står i vedtægterne for Hvidovre Boligselskab. Det var kun under Corona man fik dispensation fra ministeriet.

I dag er der mulighed for at lave en urafstemning, så et forslag kommer ud til alle som kan stemme skriftligt. På afdelingsmødet skal der stilles forslag om urafstemning under behandling af et stillet forslag (f.eks. ny legeplads). Afdelingsmødet skal stemme om de vil have urafstemning om emnet eller ej. Det er simpelt flertal som afgør resultatet. Hvis der er flertal for urafstemning, vil emnet blive udsendt til urafstemning. Hvis der ikke er flertal, vil det stillede forslag blive behandlet på afdelingsmødet med det samme.

Digital afstemning: Vi har ikke et system, så dette skal også laves da det ikke findes, dette kan tage lang tid og koster en masse penge.

Forslag om urafstemning af dette forslag blev nedstemt

Forslaget blev nedstemt

Forslag 5 - indendørs katte

Forslagsstiller stillede forslag om at holde indendørskat

Der var en beboer der gjorde opmærksom på hvad det kunne give af udfordringer, de har en kat boende bag ved sin bolig, denne kat bruger deres have som toilet, hvilket giver dem udfordring med at træde i det og trække det med ind i boligen.

Beboerne i den berørte blok, ejendomskontoret og KAB har prøvet at tage fat i den beboer men hun er ligeglad.

Forslaget blev nedstemt

Forslag 6 – Indeklima

Forslagsstiller ville gerne hører hvad man har gjort sig af tanker om at passe bedre på vores huse. De er meget fugtige og der må bruges en affugter for at holde dem "tørre".

Anders fortalte at det er et gammelt byggeri, vi er meget opmærksom i driften på hvad vi kan gøre for at komme dette til livs.

Skal vi dette til livs er muligheden at lave en helhedsplan som den de skal have i Hvidovreparken.

Der blev spurgt til om rør i køkken hvor der kommer kulde og snavs ned, kan dette lukkes.

Brian fortalte at det er gammelt byggeri, der skal være noget naturligt udluftning, så vi kan desværre ikke lukke for det.

Meget fugt i vinduerne er svært at forhindre da vi har 2 lags vinduer og der derfor kommer kulde udefra og varme indefra om vinteren.

Der kan være individuelle problemer da ikke alle boligerne har disse problemer.

Der skal kigges på fuger om døre og vinduer, vi er opmærksom på problemerne.

Der blev spurgt til om der er en plan for hvornår tingene bliver lavet.

Anders fortalte at vi har en 30-årig plan for vedligeholdelse af afdelingen, lige for tiden har vi et projekt vedrørende kloakker da denne udgift bliver større og større.

Ann-Mari fortalte at bestyrelsen er meget opmærksom på fugtproblemet og arbejder videre med det.

Der blev spurgt til om man kunne evt. lægge nogle større projekter sammen så kan man søge støtte hos Landsbyggefonden.

KAB er meget opmærksom på hvor vi kan søge tilskud.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg var Dan, Tine og Nicolaj – alle 3 blev 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 og det øvrige bestyrelsesarbejde. Suppleanter har ikke stemmeret i afdelingsbestyrelsen. Suppleanter vælges for et år.

Mie blev valgt som suppleant.

8. Eventuelt

Rensning af taget på en af bygningerne var et pilotprojekt.

Bestyrelsen og ejendomskontoret prøver noget andet på en af de andre bygninger for at forsøge sig frem med hvilken løsning vi skal bruge og som er billigere end den vi først prøvede.

Nogle beboere havde oplevet at der blev smidt affald fra andre end beboerne.

Bestyrelsen og driften har arbejdet på en ny affaldsløsning, hvor der kommer containere i gårdene så der ikke skal bruges trailer mere.

Der vil blive indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde da budgettet er blevet dyrere end først antaget. Nærmere info kommer.

Der blev opfordret til at man blev bedre som naboer til at tale med hinanden og behandle hinanden pænt.

Henrik fra bestyrelsen takkede Hanne for hjælpen med at være dirigent.

Hanne takkede deltagerne for et godt møde.

28/3.25 Hanne Gørby 27/3-25

Dato og underskrift dirigent

Dato og underskrift formand