

Referat ordinært afdelingsmøde i afd. 606-0 Hallingparken

Tirsdag den 9. maj 2023 kl. 19.00

Café Perlen, Hallingparken 5, 2660 Brøndby Strand

Tilstede: 49 lejemål (98 stemmer)

Organisationsbestyrelsen: Annette Jönsson, Eva Leander Mikkelsen

Drift: Lokalinspektør Jakob Sinding, varmemester Ranko Pavlovic

Administration: Forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde, souschef Lotte Poulsen, forvaltningskonsulent Jack Havmand, kommunikationsmedarbejder Lisbeth Rasmussen

Andre: Bo Mouritzen, leder af den boligsociale helhedsplan, Ingerlise Ølgaard, lableder, Turning Tables

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2022
5. Godkendelse af regnskab 2022
6. Godkendelse af budget 2024
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - a. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2025
 - b. Valg af 2 suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
10. Eventuelt

Farve på stemmesedler: Lysegrøn

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	Afdelingsformand Michael Buch-Barnes bød velkommen og glædede sig over et levende demokrati. Han bød derpå velkommen til Bo Mouritzen, leder af den boligsociale helhedsplan, og Ingerlise Ølgaard fra Turning Tables' kulturlaboratorium. Derpå bød han velkommen til ansatte fra administration og drift samt OB-medlemmer. Han fortalte, at bestyrelsen pegede på Eva Leander Mikkelsen som dirigent. Hun blev valgt og takkede for valget. Hun konstaterede, at indkaldelsen var blevet rettidigt omdelt. Derpå gennemgik hun dagsordenen.
2. Valg af referent	Lisbeth Rasmussen blev valgt.
3. Valg af stemmeudvalg	Rabir, Lonnie og Samir blev valgt.

4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2022

Bestyrelsens beretning var blevet omdelt skriftligt. Formanden supplerede med at fortælle, at det ekstraordinære afdelingsmøde omkring HP4 er udskudt, fordi man endnu ikke har økonomien helt på plads. Det er vigtigt at få det. Formanden spurgte til, hvor mange der læste byggeavisen. En del rakte hånden op. Derpå takkede han Henning og Gert for deres arbejde i byggeudvalget. Der arbejdes hårdt på at få genhuset et helt højhus ad gangen i genhusningspavilloner og egne lejemål.

Han adresserede derpå parkeringsspørgsmålet. Der arbejdes på at få de sidste 8 pladser lavet. Det er også et mål at forsøge at bruge et hjørne med græs i den afdækkede parkering til nye pladser. Han gav udtryk for, at det er irriterende, at kommunen ikke vil se på brug af grønnegården til parkering. Han har tænkt sig at arbejde videre med sagen.

Han fortalte, at den fremskudte beskæftigelsesindsats i Hallingparken 2 benyttes af mange. Det lykkes rigtigt godt at få folk i job. Han håber, at det kan fortsætte.

Turning Tables kulturlaboratorium er åbnet, og det er han rigtigt stolt af. Han fortalte, at han havde hørt, at mange børn og unge benytter det. Det er et fælles ansvar at give børn og unge noget rum, hvor de kan styrke deres selvtillid.

Ang, Mejsely flytter den boligsociale helhedsplan og sandsynligvis et lægehus ind.

Der blev brugt meget el på kupler, så varmemesteren foreslog at udskifte det med LED-lys. Det er blevet gjort. Formanden takkede varmemesteren for det initiativ.

Afdelingen har fået ny husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog. Formanden gav udtryk for, at det er et godt værktøj i forhold til, hvad man må og ikke må.

Derpå gav han ordet til lederen af den boligsociale helhedsplan, Bo Mouritzen.

Han fortalte om den boligsociale helhedsplan, der løber fra 2021-2025. Medarbejderne går rundt og afleverer sedler om, hvad der er af tilbud i den boligsociale helhedsplan. Der er f.eks. fædregruppe, legestue (flytter fra Ulsøparken til Mejsely – 26 familier er tilknyttet), musikskolen har i en periode været flyttet til Brøndby Strand, værkstedsindsats

(projektet er rettet mod unge, som har brug for, at der bliver set på uddannelse på en anden måde – det har afløst ungdomsforløbet Bootcamp og ungefællesskabet, der i dag er forankret i Mellempølsdal Samvirke). Det boligsociale forsøger at få forankret indsætter i forskellige rammer, så de ikke forsvinder, når det boligsociale projekt ikke er der mere.

Der er også en boligsocial beskæftigelsesvejledning i samarbejde med den fremskudte beskæftigelsesvejledning i Hallingparken 2. Det omfatter bl.a. sprogskole.

Derudover står den boligsociale helhedsplan også for andre sprogskoleforløb samt 9. og 10. klasse for voksne og et cykelkursus.

Der er en tryghedsindsats, hvor det boligsociale samarbejder med forskellige aktører. Der laves aktiviteter til styrkelse af naboskabet i samarbejde med Turning Tables. Der er også afholdt fællesspisninger i Klydebo, og håbet er, at de også vil blive afholdt i Mejsely.

Med støtte fra Statens Kunstfond er der gang i et kunstprojekt med kunstneren Morten Modin. Det foregår i Klydebo, hvor man er velkommen til at deltage i workshops.

Bo Mouritzen fortalte at der er flere unge i Brøndby Strand end i Brøndby Kommune, der opnår 2 i dansk og matematik. Brøndby Strand klarer sig bedre end forventet, når der tages højde for socioøkonomiske faktorer. Eleverne på Brøndby Strand Skole har mindre fravær og trives bedre end elever i kommunen i gennemsnit. Antallet af sigtede børn og unge i Brøndby Strand er også lavere end i Brøndby Kommune som helhed.

Brøndby Strand er stadig forebyggelsesområde, men udviklingen er positiv i forhold til de parametre, der måles på. Bo har i samarbejde med Michael Buch-Barnes skrevet til ministeriet ang. nogle af de parametre, der måles på, fordi de ikke giver mening. Det gælder f.eks. gennemsnitsindkomst, hvor folk fra Brøndby Strand måles mod andre fra rige områder i Region Hovedstaden.

Formandens beretning blev derpå godkendt. Der var ingen kommentarer til beretningen eller til Bo Mouritzens oplæg.

5. Godkendelse af regnskab 2022

Forvaltningskonsulenten gennemgik regnskabet. Det udviser et underskud på 486.765 kr. Der er kæmpet for at

	<p>holde underskuddet så langt nede som muligt i forhold til prisstigninger.</p> <p>Variable udgifter er steget en del i forhold til budget. Det skyldes bl.a. en vagtordning, der nu er afsluttet, som der ikke var budgetteret med, og nogle udgifter til afdrag på IT-kontrakter, der var forventet udbetalt. Der er skiftet til en billigere leverandør.</p> <p>Der er brugt mindre på planlagt vedligehold end planlagt. Bl.a. er nogle opgaver udskudt pga. prisudviklingen.</p> <p>Der blev spurgt til et tilskud fra Landsbyggefonden, der falder med 9 kr. pr. m2 pr. år. Hvorfor? Forvaltningskonsulenten svarede, at det er lovmæssigt.</p> <p>Regnskabet blev godkendt.</p> <p>Forvaltningskonsulenten fremlagde derpå det grønne regnskab.</p> <p>Varmeforbruget er faldende. CO2-udledningen fra afdelingen har siden 2018 været lavere end gennemsnittet fra forsyningsselskaberne.</p>
<p>6. Godkendelse af budget 2024</p>	<p>Forvaltningskonsulenten viste, at huslejen i afdelingen siden 2014 er steget med knap 13 procent, mens inflationen har været 18 procent. Man skal se den foreslåede huslejestigning i det lys.</p> <p>Derpå gennemgik forvaltningskonsulenten budgetforslaget. Det indebærer en huslejestigning på familieboliger på 4,99 procent og for ungdomsbolig på 4,95 procent.</p> <p>Der opereres med prisstigning på bl.a. renovation og renholdelse (prisstigninger på markedet, regulering i forhold til kontrakter og overenskomstmæssig løn).</p> <p>Der sættes færre penge af til fælleshus og vaskerier, da der ikke er så mange ting, der skal laves i 2024.</p> <p>Der sættes flere penge af til henlæggelser i henhold til planen for vedligehold og afdelingstjek.</p>

	<p>En beboer spurgte til, om man ikke kunne få en mindre huslejestigning, hvis man budgetterede med renter. Forvaltningskonsulenten forklarede, at man simpelthen ikke ved, hvordan renterne udvikler sig – og det er ikke noget, der flytter en million. Langt de fleste af penge på posterne er kursreguleringer – ikke renter. Et evt. overskud på renter vil blive brugt til at holde huslejen stabil de efterfølgende år.</p> <p>En beboer spurgte til parkeringsafgift. Forvaltningskonsulenten forklarede, at nogle af pengene fra parkeringsafgifter kommer tilbage til afdelingen.</p> <p>Derpå blev budgettet for 2024 godkendt.</p>
<p>7. Indkomne forslag</p> <p>7.1 Etablering af gårdråd</p>	<p><i>Forslagstekst: Et gårdråd kan give beboere mulighed for at bidrage med ideer og feedback omkring gårdrummet, og hjælpe med at organisere events og aktiviteter, som kan bringe beboere sammen og styrke fællesskabet. Gårdrådet kan også fungere som en kanal for kommunikation mellem beboere og bestyrelsen, og sikre at beboernes ønsker og behov i forhold til gårdrummet bliver hørt og taget i betragtning.</i></p> <p><i>Et gårdråd kan være vigtigt, hvis der stemmes ja til etableringen af det, fordi det kan skabe en mere samarbejdende og koordineret indsats for at forbedre vores fællesskab.</i></p> <p>En beboer spurgte, hvorfor det stoppede sidst. Afdelingsformanden forklarede, at det er frivilligt arbejde, og der har i en periode ikke været frivillige til det. Der er 50.000 kr. til rådighed til ting, som gårdrådet kan arrangere. Han er glad for forslaget om et gårdråd, fordi det styrker fællesskabet. Han roste det gamle gårdråd for tidligere aktiviteter.</p> <p>En beboer fortalte, at hun har været med i gårdrådet, indtil det blev nedlagt i 2019. De var kun 2, og det var småt med idéer og opbakning. Hun syntes, at det er en god idé, hvis det bliver genoptaget.</p> <p>Forslaget blev godkendt.</p>

	<p>4 beboere tilkendegav på formandens opfordring, at de gerne ville melde sig til gådrådet. De blev bedt om at afgive kontaktoplysninger efter mødet.</p>
<p>7.2 Diversitet i afdelingsbestyrelsen</p>	<p><i>Forslagstekst: Skal vores bestyrelse repræsenteres af medlemmer med forskellige aldersgrupper og baggrunde? Vi vil også foreslå, at vores bestyrelse repræsenteres af medlemmer med forskellige aldersgrupper og baggrunde. Dette vil hjælpe os med at skabe en mere mangfoldig og inkluderende beslutningsproces i vores boligområde.</i></p> <p>Afdelingsformanden forklarede, at det ikke var et forslag, man kunne stemme om. Alle beboere kan møde op og afgive deres stemmer på afdelingsmødet og på den måde være med til at skabe det ønskede.</p>
<p>7.3 Løsning af parkeringsproblemerne i boligområdet</p>	<p><i>Forslagstekst: Skal der findes en hurtig løsning på parkeringsproblemerne i vores boligområde?</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. Forbedret beboeroplevelse: Hvis der er parkeringsproblemer i vores boligområde, kan det føre til frustrationer og negative oplevelser for beboere og besøgende. Ved at have en plan for at løse disse problemer, kan vi forbedre beboernes oplevelse af vores boligområde og skabe en mere positiv og behagelig atmosfære.</i><i>2. Bedre tilgængelighed: Parkering er en vigtig faktor for tilgængelighed i vores boligområde. Hvis parkeringsproblemerne ikke håndteres ordentligt, kan det føre til vanskeligheder med at finde parkeringspladser og begrænse beboernes muligheder for at komme rundt i vores område. Ved at have en plan for at løse parkeringsproblemerne, kan vi forbedre tilgængeligheden og gøre det nemmere for beboere at komme rundt.</i><i>3. Sikkerhed: Hvis der er parkeringsproblemer, kan det føre til farlige situationer, såsom parkering på fortovet eller i vejkryds. Ved at have en plan for at løse parkeringsproblemerne, kan vi øge sikkerheden i vores boligområde og mindske risikoen for farlige situationer.</i> <p>Forslagsstiller mente, at man bør få løst parkeringsproblemet, fordi det skaber mange problemer. Han har også fået at vide af kommunen, at det er boligselskabets problem.</p>

	<p>Afdelingsformanden forklarede, at han kæmper med kommunen i forhold til at få lov til at lave parkeringspladser ved grønnegården. Han synes ikke, det er rimeligt, at kommunen ikke er samarbejdsvillig. Han vil lave en underskriftsindsamling, som han vil vise borgmesteren.</p> <p>En beboer bemærkede, at nogle af pladserne fremover skal være til elbiler. Afdelingsformanden forklarede, at der bliver to pladser til opladning af elbiler. Derudover kommer der 8 pladser mere – økonomien skal bare findes. Derudover er der et hul i den indelukkede parkering, hvor der godt kunne stå 10 biler. Administrationen er i gang med at finde ud af, hvad det koster. Det kræver et ekstraordinært afdelingsmøde at afsætte pengene til det.</p> <p>En beboer foreslog, om kan ikke kunne bruge Robinson-legepladsen. Desuden har der været klager over varevogn ved Turning Tables, Det ville også være løst med parkeringspladser i området.</p> <p>Afdelingsformanden forklarede, at Robinson-legepladsen er udset som erstatningsparkering under HP4-renovering, hvor der skal laves byggeplads på nogle andre parkeringspladser.</p> <p>Det man skal kigge på nu, er parkeringspladser, der kan etableres nu. Det gælder også grønnegården, som han vil arbejde videre for at få lov til at bruge.</p> <p>En beboer foreslog at rykke erhvervsbiler ned til tennisbanerne. Afdelingsformanden påpegede, at det ikke er et forslag, der er på dagsordenen. Han opfordrede til, at man kigger på de 3 muligheder, der er pt.</p> <p>Konklusionen var, at afdelingsbestyrelsen arbejder videre, laver en underskriftsindsamling, kommer med et oplæg og indkalder til et ekstraordinært afdelingsmøde ang. etablering af parkeringspladser.</p>
<p>8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer</p>	<p>Gert Hansen genopstillede. Han motiverede sit kandidatur med, at han har været med i mange år, og bestyrelsen har gjort et godt stykke arbejde og</p>

frem til ordinært
afdelingsmøde 2024

haft et godt samarbejde. Man kan altid stoppe ham og stille spørgsmål. Han er suppleant for parkeringsudvalget og med i byggeudvalget.

Henning Pedersen genopstillede. Han fortalte, at han har været med siden 2004, og at det er et kæmpe arbejde. Han er også med i byggeudvalget.

Søren Kristensen genopstillede.
Han begrundede sit kandidatur med, at han havde været med i afdelingsbestyrelsen i mange år. Han har arbejdet med økonomi og arbejdet for, at huslejerne har været holdt i ro. Han har også arbejdet med parkering og været med til at etablere ekstra parkeringspladser. Han vil gerne være med til at udvikle yderligere parkeringspladser.

Abdul Momin Rasmussen stillede op
Han stillede op, fordi han er nytilflytter. Han mente, at nytilflyttede børnefamilier bliver tilsidesat. Han er økonomiuddannet og har en kone, der er bygningskonstruktør. Han mente, at afdelingens gård er den, der er mindst vedligeholdt. Det skal der gøres noget ved.

Muhammad Ali Bargash stillede op.
Han er enig med Abdul. Alle beboere skal være med i beslutninger. Der skal nogle friske mennesker ind i bestyrelsen.

Ali Dzemali stillede op.
Han er med på fornyelse.

Derpå var der skriftlig afstemning.

Stemmerne fordelte sig således:

Ali Dzemali 70
Muhammad Ali Bargash 63
Abdul Momin Rasmussen 65
Søren Kristensen 33
Henning Pedersen 25
Gert Hansen 32

Dermed var Ali Dzemali, Muhammad Ali Bargash og Abdul Momin Rasmussen valgt til bestyrelsen.

<p>b. Valg af 2 suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde</p>	<p>Stig Hartmann Nielsen genopstillede ikke. Helle Kristensen genopstillede ikke.</p> <p>Mohammad Salem stillede op. Kemal Tosun stillede op. Cecilia Andersson stillede op. Christina Hansen stillede op.</p> <p>Derpå var der skriftlig afstemning. Stemmerne fordelte sig således:</p> <p>Mohammad Salem 60 Kemal Tosun 66 Cecilia Andersson 31 Christina Hansen 27</p> <p>Dermed var Kemal Tosun valgt til 1. suppleant og Mohammad Salem til 2. suppleant.</p>
<p>9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer</p>	<p>Afdelingsmødet har tidligere truffet beslutning om at valg af repræsentantskabsmedlemmer vælges af afdelingsbestyrelsen på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde, blandt afdelingens boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i afdelingen.</p>
<p>10. Eventuelt</p>	<p>En beboer udtrykte bekymring mht. cykelrum, der bliver brugt som opholdsrum, og der er rigtig meget hærværk på handicapscootere. Det er et problem, når dørene ikke lukker ordentligt. Det har stået på siden jul.</p> <p>Afdelingsformanden var ked af og vred over at høre det. Han vil bede driften om at sætte videoovervågning op. Han har nultolerance på området. Han vil også tage fat i den boligsociale leder ang. problemstillingen. Varmemesteren har bestilt overvågning og har fået kigget på dørene.</p> <p>En beboer udtrykte ærgrelse over, at nogle i lokalet ikke virkede specielt tilfredse med udfaldet af valget. Han udtrykte håb om, at man vil støtte op om det, der var sket i dag. Han håbede på en bedre stemning ved næste års afdelingsmøde, og at man tager fat i bestyrelsen, hvis der er noget, man er utilfreds med.</p>

Dirigenten takkede for god ro og orden, selv om mødet havde trukket ud.

Formanden takkede for aftenen.

Mødet sluttede ca. kl. 22.

For referatets godkendelse:

Brøndby den _____ 2023

Brøndby den _____ 2023

Michael Buch-Barnes (formand)

Eva Leander Mikkelsen (dirigent)

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Buch-Barnes

Underskriver

Serienummer: 86928966-4895-4618-b9f5-5dcde0c8889d

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-05-23 09:36:13 UTC



Eva Leander Mikkelsen

Underskriver

Serienummer: b0dca71f-0dff-49c9-8161-d5a5a3913d4b

IP: 91.100.xxx.xxx

2023-05-23 17:40:43 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>