



POSTFUNKTIONÆRERNES ANDELS-BOLIGFORENING

AFD 7 – VOLDGÅRDEN

Referat af afdelingsmøde afholdt 17. august 2023

Tilstede ved mødet

Der var 55 lejemål repræsenteret, som hver har 2 stemmer, svarende til 110 uddelte stemmesedler, ud af afdelingens 144 lejemål.

Velkomst

Formanden bød beboerne, Jens Gregersen fra organisationsbestyrelsen, samt Allan Bundgaard og Lennart Hostrup fra ejendomskontoret velkommen til afdelingsmødet. Formanden var glad for at se mange nye beboere til mødet. Vi gik herefter til punkt 1 på dagsorden.

1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsesformanden spurgte de fremmødte om der var forslag til dirigent blandt de fremmødte, ellers ville afdelingsbestyrelsen foreslå Peter Larsen. Da ingen andre ønskede at stille op, blev Peter Larsen valgt.

Peter Larsen takkede for valget, og konstaterede at indkaldelsen var varslet rettidigt, spurgte de fremmødte om indvendinger mod den udsendte dagsorden. Dirigenten kunne konstatere at indkaldelsen var udsendt korrekt i henhold til PAB's vedtægter, og mødet var hermed beslutningsdygtigt.

2. Valg af referent og stemmetæller

Afdelingsbestyrelsen foreslog Lene Thomassen som blev valgt som referent. Dirigenten anmodede blandt de fremmødte beboere, at der blev valgt en stemmetæller fra hver af langbordene. Der blev herefter valgt 3 stemmetællere.

3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Beretningen var udsendt sammen med dagsorden. Alle tilstedeværende har derfor haft mulighed, for at læse den. Derfor blev der spurgt ind til, om der var nogle spørgsmål.

Der fremkom spørgsmål om midlertidige boliger, og her svarede formanden at der er 12 midlertidige boliger tilbage i afdelingen, som alle er blevet opsagt til den 31. december 2023. Der blev ligeledes spurgt ind til om de kunne overtage deres midlertidige bolig, og her var svaret et tydeligt nej, men alle dem som bor midlertidigt, har haft mulighed for at blive skrevet op på den interne venteliste, og kan således få tilbudt en bolig når der er ledige boliger.

Herefter blev beretningen sat til afstemning, ved håndsoprækning. Ved stort flertal blev beretningen **godkendt**.

4. Fremlæggelse af driftsbudget for det kommende år til godkendelse og sidste års regnskab til efterretning

Budgettet var udsendt sammen med dagsorden. Alle tilstedeværende har derfor haft mulighed, for at læse dette, og derfor blev der spurgt ind til, om der var nogle spørgsmål.

Der fremkom spørgsmål, vedr. tømning af container. Beboeren fortalte der fremkommer en pris i appen, som beboeren var nysgerrig på. Er prisen pr. tømning eller pr. måned. Det var et super relevant spørgsmål, som der blev summet lidt over. Der blev konstateret, men mente det var pr. måned.

Der blev spurgt ind til, om midler afsat til klipning af hæk udvendigt, blev taget ud af budgettet, hvis forslaget ikke bliver stemt igennem. Svaret var at det bliver taget ud af budgettet, såfremt forslaget faldt.

En beboer havde spørgsmål til antennebidraget. Spørgsmål var om, bidraget bortfaldt når antennen lånet er tilbagebetalt. Her var svaret, det bliver aldrig gratis, der vil altid været et administrationsbidrag, hvad beløbet er vides ikke.

Efter spørgsmål fra beboerne og svar fra afdelingsbestyrelsen, blev budgettet sat til afstemning og blev ved håndsoprækning, **godkendt** ved stort flertal.

5. Behandling af indkomne forslag

5.1 Klip af hække udvendigt

Dirigenten læste forslaget op for de fremmødte beboere. Formanden fik orden og sagde at alle hække udvendigt ville blive klippet i 180 cm (jf. Brøndby kommunes nye forslag for kommunen)

Der blev en livlig debat om emnet, og der blev blandt andet spurgt om, man ikke blot kunne give de få beboere en henstilling og egenbetaling for ikke at klippe egen hæk. Ligesom der fremkom, om man ikke kunne lave en pulje til klipping af hæk, så de beboere der ikke selv kunne, som så kunne få det betalt af denne pulje, ligeledes blev der spurgt ind til om man ikke kunne bruge sin vedligeholdelseskonto på det. Her var svaret et meget tydeligt nej, det kan man ikke, da det er lovbestemt.

Det blev præciseret af ejendomsfunktionær Allan Bundgaard, hvordan proceduren er når en beboer evt. ikke holder husorden og eksempel ikke klipper sin hæk. Allan fortalte at man først får en henstilling, og opgaven skal igangsættes. Bliver den ikke dette, bliver der varslet at en ekstern håndværker -i dette tilfælde en Gartner kommer og klipper hækken på beboerens regning. Dette sker først efter 3 måneder, da der er en procedure som overholdes i form af varsling mv.

Da emnet havde været oppe på sidste års møde (2022), og flere beboere havde et ønske om at afdelingsbestyrelsen gik videre med at indhente tilbud på hækklipning.

Forslaget om udvendig hækklipning blev sat til skriftlig afstemning, og resultatet blev følgende:

Der blev afgivet 109 stemmer ud af 110 mulige.

47 stemte JA for forslaget, og 60 stemte NEJ og 2 ugyldige stemmer.

Forslaget blev dermed **forkastet**.

5.2 Ny husorden

Husordenen var udsendt sammen med dagsordenen. Alle tilstedeværende har derfor haft mulighed, for at læse den, og derfor blev der spurgt ind til, om der var nogle spørgsmål.

Der blev rejst en kritik af, at husordenen ikke var sendt ud med "røde rettelser".

Afdelingsbestyrelsen svarede det desværre ikke havde været en mulighed, da der var mange rettelser, og punkter i husordenen havde fået nye numre/overskrifter, eller lagt sammen med et andet punkt.

Dato for hækklipning

Der blev stillet spørgsmål til hvorfor datoen for klipping af hæk var blevet ændret fra det som blev vedtaget på sidste årsafdelingsmøde.

Afdelingsbestyrelsens svar på spørgsmålet, og gjorde opmærksom på at hvis hækken først skulle være klippet til 1. september, kunne der tidligst sættes en Gartner på i

december. Da flere beboere, dels får ridset deres biler, og ikke kan tilkøre deres husstand, fremsatte afdelingsbestyrelsen en ny dato for hækklipning, til gavn for flest beboerne.

Snerydning

Der blev stillet spørgsmål til snerydning. På hvilket tidspunkt skal der være ryddet for sne? Svaret blev at der skal ryddes sne ifølge gældende lovgivning. Kl. 7- 22. Dette vil blive ændret hvis husorden godkendes.

Vaske -og opvaskemaskine

Installation af vaske -og opvaskemaskiner

Her blev der debatteret om det skulle være en autoriseret, eller om man måtte gøre det selv håndværksmæssigt korrekt. Ejendomsfunktionær Allan Bundgaard, gjorde opmærksom på at der skal udfyldes et skema ved anskaffelse, og dette skulle meddeles ejendomskontoret, som så ville komme og se om installationen er korrekt udført.

Der blev aftalt på mødet, afdelingsbestyrelsen skulle finde ud af hvad lovgivningen siger på området, og dette vil derefter indskrives i husorden. De fremmødte gav deres mandat til afdelingsbestyrelsen, om at indskrive dette i husorden efterfølgende.

Der var en livlig drøftelse af husorden, inden husorden blev sat til afstemning. Husorden blev sat til skriftlig afstemning, og resultatet blev følgende:

Der blev afgivet 110 stemmer, hvor 67 stemte JA, og 33 stemte NEJ og 10 Blanke
Den nye revideret husorden er **vedtaget**.

5.3 Kollektiv råderet til modernisering af køkkener

Der har været omdelt en skrivelse om modernisering af køkkener. Her har beboerne kunne tilkendegive om de var interesseret i evt. at kunne få et nyt køkken. Da der var indkommet en positiv tilkendegivelse af dette, er der udarbejdet forslag om, at kunne bruge råderet til at modernisere køkkenet.

Forslaget var udsendt sammen med dagsorden. Alle tilstedeværende har derfor haft mulighed, for at læse det, og derfor blev der spurgt ind til, om der var nogle spørgsmål.

En beboer havde et spørgsmål vedrørende forskellen på nye og gamle lån. Svaret til beboeren var, at man ville indhente et samlet tilbud på køkkener, og derfor forventes prisen at være en anden end tidligere, hvor man selv har kunne vælge. I dette forslag er det et "standard køkken".

Herefter blev forslaget sat til afstemning ved håndsoprækning, og blev **vedtaget** ved stort flertal.

5.4 Kollektiv råderet til modernisering af badeværelser

Der har været omdelt en skrivelse om modernisering af badeværelser. Her har beboerne kunne tilkendegive om de var interesseret i evt. at kunne få et nyt badeværelse. Da der var indkommet en positiv tilkendegivelse af dette, er der udarbejdet forslag om, at kunne bruge råderet til at modernisere badeværelse.

Forslaget var udsendt sammen med dagsorden. Alle tilstedeværende har derfor haft mulighed, for at læse det, og derfor blev der spurgt ind til, om der var nogle spørgsmål.

Der var ingen spørgsmål fra de fremmødte, og forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning, og blev **vedtaget** med stort flertal.

5.5 Ny kanal TV3 PULS

Dirigenten læste forslaget op for de fremmødte beboere.

Forslaget var udsendt sammen med dagsorden. Alle tilstedeværende har derfor haft mulighed, for at læse det, og derfor blev der spurgt ind til, om der var nogle spørgsmål.

En beboer spurgte ind til, hvorfor det var på tv pakke 3 man havde valgt. Det formodes gjort, således beboere som ønsker mindre TV pakker, ikke økonomisk bliver berørt.

Herefter blev forslaget sat til afstemning ved håndsoprækning, og blev **forkastet** med stort flertal.

6. **Valg til afdelingsbestyrelsen**

Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år. På valg Claus Jeppesen genopstiller.

Der var ikke andre der ønskede at stille op til afdelingsbestyrelsen, således er Claus Jeppesen genvalgt til posten for 2 år.

En beboer spurgte ind til bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen fortalte kort hvad opgaven er i en afdelingsbestyrelse.

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.

På valg er:

Peter Larsen – som ønsker genvalg

Kai Dinesen – som ønsker genvalg

Der blev spurgt ind til suppleantens arbejde i bestyrelsen af en beboer.

Der blev spurgt ud i forsamlingen, om andre ønskede at stille op som suppleant, og her tilkendegav Ian Melhede GD 68 at opstille.

Der blev foretaget skriftligafstemning, resultat blev som følger:

Ud af de 220 mulige stemmer, blev der afgivet 180 stemmer som fordelte sig således:

Peter Larsen fik 81 stemmer

Kai Dinesen fik 32 stemmer

Ian Melhede fik 67 stemmer

Peter Larsen og Ian Melhede er valgt ind som suppleanter i bestyrelsen.

Kai ønskede Ian tillykke med valget.

Afdelingsbestyrelsen består af:

Formand	→	Tor Darre
Bestyrelsesmedlem	→	Lene Thomassen
Bestyrelsesmedlem	→	Claus Jeppesen
Suppleant	→	Peter Larsen
Suppleant	→	Ian Melhede

7. Evt.


En beboer oplyste at han har oprettet en FB gruppe, samt har haft ansøgt Brøndby kommune om penge til træer og buske, for grønberedygtighed.

Der har været rund delt en seddel til alle lejemaal, som har haft mulighed for at ønske et træ eller busk. Det præciseres at man skal huske højde samt hvor man sætter sit kommende træ eller busk og beskære det ifølge husorden.

En beboer oplyste om klage over vejarbejde i afdelingen, om det har stået på i urimeligt lang tid, og har ikke kunne få oplyst hvornår det er færdiggjort. Bestyrelsen har kontaktet HOFOR og Brøndby kommune, og har ikke fået noget svar endnu.



Referent Lene Thomassen



Dirigent Peter Larsen



Formand Tor Darre