

# Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 603-0, Brokær

Afholdt tirsdag den 30. april 2024 kl. 18.30 i Kilden, Nygårds Plads 31

I henhold til Brøndby Boligselskabs vedtægter § 14, stk. 5



Omdeles senest 28. maj 2024

Tilstede: 50 lejemål (100 stemmer)

Afdelingsbestyrelsen for 603-0: Jørn Schoop, Marianne Cramer, Birgit Petersen, Dorthe Tronøe, Erik Tange, Iben Hansen, Lasse Lindhoff Skou, Simon Justesen

Drift: Lokalinspektør Jan Panduro, varmemester Bo Vitterup Søgaard

Administration: Forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde, forvaltningskonsulent Jack Havmand, sekretær/koordinator Sandrine Mahler

Øvrige: Advokat Henrik Dreyer, BL

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2023
5. Fremlæggelse af regnskab 2023
6. Godkendelse af budget 2025
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
  - 8.A Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2026
  - 8.B Valg af 2 suppleanter for 1 år frem til 2025
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
10. Eventuelt

Farve på stemmesedler: Grønne

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	<p>Afdelingsformand Jørn Nysum Schoop bød velkommen og præsenterede beboerdemokrater og fremmødte fra boligselskabet.</p> <p>Jørn tilføjede, at der i årets løb har været udfordringer med bemanningen i administrationen, da der har manglet folk til at hjælpe os, men nu er organisationen på plads og alt tyder på, at 2024 bliver et godt år.</p> <p>Derpå foreslog han Henrik Dreyer som dirigent.</p> <p>Han blev valgt. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt. Indkaldelsen blev uddelt inden 2. april 2024, og den endelige dagsorden med forslag med mere blev uddelt inden 23. april 2024.</p>
2. Valg af referent	Sandrine Mahler blev valgt.
3. Valg af stemmeudvalg	Bo og Jan blev valgt.

#### 4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2023

Bestyrelsens beretning var delt ud med den endelige dagsorden samt optrykt i beboerbladet.

Jørn Schoop supplerede med at fortælle,

at 80 % er de samme punkter som sidste år, fx vinduesudskiftning. I dag var der overdragelsesforretning for vinduesudskiftningen og arbejdet er godkendt med få udestående, og de berørte beboere bliver kontaktet for at få adgang til lejlighederne.

Dørsagen er en langtrukken affære, det gik ikke godt med den valgte leverandør, derfor har der været et nyt udbud, og der er valgt en ny leverandør. De virker professionelle, og kommer rundt til samtlige beboere for at foretage opmåling til de nye døre. Der måles udefra, så de skal ikke have adgang til lejlighederne. De har firma-id på sig. Planen er, at der skal laves 3 prøvedøre, og når de er godkendt inden sommerferien, så går udskiftningen af dørene i gang fra medio august. Planen er, at inden jul har alle fået skiftet døre.

Videoovervågning ved bl.a. 61-67 blev besluttet på mødet sidste år. Der er undersøgt muligheder for at sætte mere overvågning op og nu også ved facaden på Nykær 61-67 pga. affaldsudsmidning, som tiltrækker rotter. Der har været indbrud i kælderen Nygårds Plads 11-17, som også gav behov for overvågning. Det er samtidigt billigere end tidligere.

Vi har fået fine nye vaskerier. Beboerne opfordres til at behandle vaskerierne ordentligt. Regler om brug og rengøring vil blive ophængt.

Nyt rengøringsselskab er kommet til, noget er godt, og noget er mindre godt. Vi og administrationen holder øje med, at de leverer det, de skal, det gør varmemester også.

El-ladestandere er ved at blive opsat. Der er ingen problemer med at dække behovet for ladestandere lige nu, men indenfor et år eller to kommer nok et større behov.

Fremtidigt projekt vedr. foring/reelining af faldstammer. Projektet har været udskudt lidt, men arbejdet begynder at presse sig på, så det er noget af det første, vi vil tage fat på i efteråret.

Varmemålere skal vi have på i 2026, det er lovkrav, men vi slipper for vandmålere pga. af et flot vandregnskab.

	<p>Økonomien ser fornuftigt ud, med et pænt overskud i 2023.</p> <p>Jørn takkede bestyrelsen for et virkelig godt samarbejde, samt ikke mindst varmemesteren og sit team, de er godt kørende. Også stor tak til administrationen for et supergodt samarbejde.</p> <p>Beboer spørger ind vedr. køkkener, Men Jørn sagde, at der ikke var noget nyt her.</p> <p>Beboer spurgte ind vedr. indgangsdøre 61-67, dørene er u-tætte, vand kommer ind ad dør, og i 67 er dør utæt. Varmemesteren er i fuld gang med at se på løsninger.</p> <p><b>Beretningen blev derpå enstemmigt godkendt.</b></p>
<b>5. Godkendelse af regnskab 2023</b>	<p>Forvaltningskonsulenten fremlagde regnskabet.</p> <p>Beboer spurgte til vinduestype i Nykær til 61-67, og om der er gas i vinduerne?</p> <p>Jørn svarede, at vi skal først i udbud om, hvilken type vinduer vi skal vi have, men vi noterer pointet.</p> <p>Anden beboer spurgte: Får vi lov at se på vinduer? Dette tages under punktet "Eventuelt".</p> <p><b>Regnskabet blev derpå godkendt.</b></p>
<b>6. Godkendelse af budget 2025</b>	<p>Det omdelte budgetforslag viser, gennemsnitlige huslejestigning på 2,69 %.</p> <p>Den største stigning er bl.a. på vand-, el- og renovationspriser. Det er stigninger, som vi ikke kan gøre noget ved.</p> <p>Jack gennemgik de 10 største projekter – (se bageste bilag i referatet til orientering).</p> <p>Beboer spurgte ind til elevatorkontrol? Der er kommet nyt elevatorfirma Kone.</p> <p><b>Der var overvældende flertal for budgetforslaget.</b></p> <p><b>Dermed blev budgetforslaget vedtaget.</b></p>
<b>7. Behandling af indkomne forslag</b>	

<p><b>7.1. Skilt med beboers nummerplade på Nygårds Plads 11-17</b></p>	<p><b>Nygårds Plads 13, 1. th.</b> Fra Nygårds Plads 11-17 lave en skilt og give beboernes nummerplade på.</p> <p style="text-align: center;">Beboernummerplade</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><td style="padding: 5px;">Gæsten parkere</td><td style="padding: 5px; text-align: center;">○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○</td></tr></table> <p style="text-align: center;">På kant</p> <p>Punktet kunne ikke behandles. Dirigenten opfordrede til, at der sørges for at få økonomi på forslag. Dette forslag kan ikke komme til afstemning, og når forslagsstiller ikke dukker op, kan vi ikke få det forklaret, hvad der menes og derfor må forslaget afvises af dirigenten.</p>	Gæsten parkere	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
Gæsten parkere	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○		
<p><b>7.2 Bilparkering for biler med gule nummerplader</b></p>	<p><b>Afdelingsbestyrelsen</b> Biler med gule nummerplader (erhvervsbiler) må kun holde på vores p-pladser mandag til fredag i tidsrummet kl. 07.00-17.00</p> <p>Derved opnås en bedre udnyttelse af vores p pladser, så der er flere p-pladser til beboerne i aften- og nattetimer.</p> <p>Lasse fortalte, at han har fået henvendelser fra beboere vedr. varevogne, det er 7-9 stk., som holder der om natten og optager p-pladser. Vi synes vores p-pladser skal være til egne beboere. Der er masser af andre p-pladser i nærheden.</p> <p>Beboer spørger om de store varevogne, der ikke kan parkere i Kvikly. De blev bl.a. henvist til den kommunale p-plads ved nr 4-10.</p> <p>Beboer henvendte sig sidste år til teknisk forvaltning i kommunen vedr. gule-plade-biler på den store parkeringsplads, de kom med forslag om at tale med bestyrelsen.</p> <p>Jørn påpegede, at der ved Nygårds Plads 4-10 og 12-18 er alt for få p-pladser. Derfor blev inddragelse af græsareal foreslået og vedtaget på beboermødet i januar, så der kommer ekstra 8-10 p-pladser. Bestyrelsen vil drøfte en evt. henvendelse til kommunen om den kommunale p-plads.</p> <p>Beboer siger, at de, som har betalt for de store p-pladser, har et problem. Jørn svarede, at ingen betaler for p-pladser, kun for carporte.</p>		

# Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 603-0, Brokær

Afholdt tirsdag den 30. april 2024 kl. 18.30 i Kilden, Nygårds Plads 31



	<p>Beboer har en privat bil med gule plader, jeg ejer min erhvervsbil og bor der. Jørn: Man må som udgangspunkt ikke køre privat i en gul-plade bil. Beboer svarer, at han har eget firma med egen erhvervsbil.</p> <p>Beboer spørger vedr. besøg af vinduespudder skal han have en p-tilladelse? Ikke mellem 7-17, men han skal have en gæstebillet, som kan hentes hos varmemester</p> <p>Der er dog ingen problemer mht. handicapbiler med gule plader.</p> <p><b>Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.</b></p>
<b>7.3 Regnskab godkendes fremover af afdelingsbestyrelsen</b>	<p><b>Organisationsbestyrelsen</b></p> <p>I organisationsbestyrelsen blev det på OB-møde d. 5/3 drøftet, at godkendelsen af regnskaberne for de enkelte afdelinger føres tilbage til, at det er bestyrelsen, der godkender regnskabet, som det også står i vedtægterne §18 stk. 1. Regnskabet vil stadig blive fremlagt på afdelingsmødet på samme måde som i dag. Derfor vil OB have følgende forslag med til de enkelte afdelingsmøder:</p> <p>Det foreslås, at regnskabet fremover godkendes af afdelingsbestyrelsen. Grunden til, at denne ændring foreslås, er, at det så ikke kræver, at et afdelingsmøde skal afholdes senest i maj måned, men kan afholdes helt frem til slutningen af september.</p> <p><b>Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.</b></p>
<b>8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</b>	
<b>8.A Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2026</b>	<p>Marianne Cramer (modtager ikke genvalg). (Tina) Fotini Spyridopoulos Nygårds Plads 11.7. th. modtager valg.</p> <p><b>Den opstillede blev valgt som bestyrelsesmedlem frem til ordinært afdelingsmøde 2026 uden modkandidater.</b></p> <p>Erik Tange (modtager genvalg)</p> <p><b>Den opstillede blev valgt som bestyrelsesmedlem frem til ordinært afdelingsmøde 2026</b></p> <p>Lasse Lindhoff Skou (modtager genvalg)</p>

Penneo dokumentnøgle: DZEU6-VHNMK-7JJP1-Q7MM5-EL735-1Y7TU

# Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 603-0, Brokær

Afholdt tirsdag den 30. april 2024 kl. 18.30 i Kilden, Nygårds Plads 31



	<b>De opstillede blev valgt som bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2026</b>
<b>8.B Valg af 2 suppleanter for 1 år frem til 2025</b>	Simon Justesen (modtager genvalg) <b>Den opstillede blev valgt som suppleant for 1 år frem til 2025 uden modkandidater.</b> Ingen yderligere kandidater. Marianne Cramer overvejer dog at tage et år som suppleant, nu hvor hun er fratrådt som bestyrelsesmedlem.
<b>9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer</b>	Det er tidligere besluttet, at valg foretages i afdelingsbestyrelsen, så der skal ikke vælges på afdelingsmødet.
<b>10. Eventuelt</b>	<p>Dirigenten nedlagde derpå sit hverv og gav ordet til afdelingsformanden.</p> <p>Jørn takkede dirigenten og for fremmødet. Det er dejligt, at komme til afdelingsmødet med så god opbakning fra beboerne. Han takkede også for godt samarbejde i bestyrelsen, med organisationsbestyrelsen og administrationen.</p> <p>Beboer ønskede at høre, om muligheder på nye vinduer, har man indflydelse på valget? Jørn fortalte, at der indkaldes til et møde, når projektet foreligger.</p> <p>Beboer spurgte, om dørkarmene også bliver skiftet? Ja, det gør de i et vist omfang, da man ikke tidligere har isoleret her. Dog kan gerichtere muligvis genbruges.</p> <p>Beboer har flere gange spurgt afdelingsbestyrelsen om app til gæsteparkering. Jørn bekræftede og sagde, at der er indledt dialog med parkeringsfirmaet om, hvordan det fungerer, og hvornår vi kan sætte det i værk, så vi slipper for billetter og kort i bilerne.</p> <p>Beboer sagde, at parkering vedr. Nykær 61-67 mangler et skilt med parkering forbudt for uvedkommende.</p> <p>Beboer nævnte, at trækkanal over vinduer er blokeret med isoleringsmaterialer. Jørn fortalte, at i forbindelse med vinduesudskiftning kommer der trækkanaler i selve vinduesrammen.</p> <p>Bo (varmemester) kigger på udsugning, og har fået et overordnet prisoverslag fra et ventilationsfirma.</p> <p>Ny projektmedarbejder er sat på opgaven med mekanisk ventilation og også trækkanaler via de nye vinduer. Beboer spurgte vedr. trækkanaler på toiletter. Det kigges der også på.</p>

Penneo dokumentnøgle: DZEU6-VHNMK-7JJP-Q7MM5-EL735-1Y7TU

# Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 603-0, Brokær

Afholdt tirsdag den 30. april 2024 kl. 18.30 i Kilden, Nygårds Plads 31



	<p>Beboer ønskede håndtag på vinduer i opgange blev fjernet. Men det kan man ikke, da brandmyndigheder ønsker, de bliver siddende.</p> <p>Beboer gjorde opmærksom på, at der på tagene over indgangspartierne er meget affald efter udskiftning af vinduer. Jørn sagde, at det bliver fjernet.</p> <p>Beboer sagde, at der er huller i asfalten pga. vinter mv., men hele pladsen er møgbeskidt, kan den ikke blive fejlet. Bo sagde, at han vil komme forbi med kosten.</p> <p>Jørn takkede dirigent og beboerne, han er glad for deres opbakning, og at vi kan være stolte af at bo i Brokær.</p> <p>Mødet sluttede 19:30.</p>
--	--

For referatets godkendelse:

Brøndby, den \_\_\_\_\_ 2024

København, den \_\_\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_  
Jørn Schoop (formand)

\_\_\_\_\_  
Henrik Dreyer (dirigent)

Penneo dokumentnøgle: D7EU6-VHNMK-7JJP1-Q7MM5-EL735-1Y7TU

# Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 603-0, Brokær

Afholdt tirsdag den 30. april 2024 kl. 18.30 i Kilden, Nygårds Plads 31



## De 10 største projekter i kr.

Bestandel	2025
Vedligeholdelse af vinduer herunder justering m.v. Udskiftning af vinduer lavhusene.	5.150.000
Lovliggørelse af branddøre.	5.000.000
Til reparationer af diverse døre, pumper og låse i facade. Rep. af døre grundet saltangreb. Udskiftn. af dørpumper (8x14).	1.265.000
Installation af fjernaflæste varmemålere for at efterleve lovkrav.	450.000
Fuld servicekontrakt på elevatorer.	430.000
Der er henlagt til afdelingens udgifter ved fraflytninger.	400.000
Vedligehold af erhvervsbygninger udv./indv. hjælp til diverse indvendige opgaver.	375.000
Generel god tagbelægning, afsat midler til enkelte vedligeholdelsesrep.	350.000
Vedl. og udskiftning af hvidevarer, fx komfurer og køleskabe.	350.000
Behandling af carporte. Og vedligehold af containergårde i 2025.	300.000



TRYGHED - FÆLLESSKAB - KVALITET - DIALOG

Penneo dokumentnøgle: DZEU6-VHNMK-7JJP1-Q7MM5-EL735-1Y7TU



# PENNEO

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

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

## Jørn Nysum Schoop

### Underskriver

Serienummer: fe619299-febb-4a30-9bb1-55dc437996e0

IP: 194.255.xxx.xxx

2024-05-23 14:12:54 UTC



## Henrik Brunsgaard Dreyer

ADVOKATERNE LA COUR, HENRIKSSON, DREYER ApS CVR: 32644287

### Underskriver

Serienummer: 639e1a9f-35a4-49f1-85f2-0e830891b9ba

IP: 185.154.xxx.xxx

2024-05-27 12:00:06 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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**