

## Referat

18. marts 2025

### Afdelingsbestyrelsesmøde i Brokær

Dato: Tirsdag den 18. marts 2025 kl. 17.30

Sted: **Bestyrelseslokalet**

Deltagere Jørn (formand), Lasse, Dorthe, Tina, Erik, Iben, Birgit, Simon og Bo (varmemester).

Referent Jørn

Afbud

Dagsorden	Referat
1. Godkendelse af referat	Referatet godkendt uden kommentarer
2. Regnskab og budget	<p>På budgetmøde den 11.3. blev <b>regnskabet</b> for 2024 godkendt. Regnskabet udviser et overskud på 1,191 mio. kr.</p> <p><b>Budgetudkastet</b> for 2026 foreslog en huslejestigning på 6,66 % primært på grund af øgede henlæggelser samt inflation. Efter gennemgang af budgettet nåede vi frem til en huslejestigning på ca 4,5 %, hvilket efterfølgende ved at anvende en større del af det opsparede overskud er reduceret yderligere til ca. 3,9%</p> <p>Der var samtidig enighed om, at <b>carporte</b> stiger fra 110 kr. til 125 kr. samt at leje af <b>knallertrum/mc rum</b> stiger fra 70 til 90 kr.</p> <p>Herudover stiger leje af <b>selskabslokalerne</b> i en weekend til 1.700 kr. For 2 hverdage stiger fra 1.200 til 1.400 kr og for en dag fra 750 til 800 kr</p> <p>De foreslåede stigninger nævnes særskilt når budgettet fremlægges på afdelingsmødet, således at afdelingsmødet godkender stigningerne.</p>

<p>3. Indkomne/åbentstående sager</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - Dørsagen</li> <li>- Varmecentraler</li> <li>- Renovering af elevatorer</li> <li>- Reelining</li> <li>- Vinduer i de to højhuse</li> </ul>	<p><b>Dørsagen:</b> Forventes helt afsluttet med udbedring af mangellister medio marts. Udfordring er at opgangene nu trænger til maling omkring dørene. Bo samler klager med henblik på udbedring efterfølgende. Opsætning af dørskilte er i proces.</p> <p><b>Varmecentraler:</b> kører efter planen</p> <p><b>Renovering af elevatorer:</b> Vi afventer nu et tilbud på totalrenovering af elevatorerne i højhusene. Udfordring med at hjælpe beboere med indkøb, fx via lommepengeprojekt. Alternativt kan vi spørge Rema om mulighed for varelevering.</p> <p><b>Reelining:</b> Pt. intet nyt. Priser er på vej.</p> <p>Tilstandsvurdering af <b>vinduer i højhusene:</b> Det er vurderet at standen af vinduerne er fin og evt. udskiftning kan godt vente yderligere 5 år. Omfang osv. skal vurderes sammen med <b>Administrationen</b>, herunder om evt. energirenovering samt evt. yderligere udskiftning af vinduer og energirenovering i lavhusene – <b>evt. i form af en helhedsplan.</b></p> <p><b>Parkeringshuset:</b> Info medtages i næste blad, om at den enkelte selv kan indgå en p-aftale.</p>
<p>4. Varmemester</p>	<p>Tina og Bo har gennemført en større optælling mv i selskabslokalerne og sørget for bestilling af diverse tallerkner, glas osv.</p> <p>P-skilte for el-biler ændres fra 3 til 6 timer. Ladestandere er tjekket for optimal strømlevering.</p> <p><b>Parkerings skilte langs butikker og selskabslokalerne.</b> <i>Parkeringsregler på p-plads ved selskabslokalerne og ved butikkerne</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Hverdage 7-17 (mandag til fredag) maks 3 timer med p-skive</b> <i>Parkering med p-licens fra Brokær, herunder gæstekort, fri parkering</i> <b>Der skal udstedes et mindre antal p-licens til de erhvervsdrivende</b></li> <li>2. <b>Erhvervsbiler (varebiler med gule nummerplader) må maks. holde 3 timer og kun Hverdage 7-17 (mandag til fredag)</b></li> <li>3. <b>Parkering ikke tilladt for campingvogne, autocampere og trailere</b></li> </ol>
<p>5. Bordet rundt</p>	<p>Plantekasser 11-17 på plads efter opgravning. Asfalten 11-17 skal reoveres.</p>

	<p>Lasse efterspørger ny optegning af ”pile” på vejen.</p> <p>Arbejdet med rensning af udluftningskanaler forekom lidt underligt og især minimalt i forhold til det varslede arbejde. Bo følger op på det med firmaet.</p> <p>På afdelingsmødet skal indhentes accept for, at der etableres videoovervågning på p pladsen ved nr 11-17 og ved nr 4-10.</p>
6. BB	Horsedammen er pt uafklaret.
7. Udvalg/Lejerforening -- Skjoldenæsholm	<p><b>Lejerforening</b></p> <p>Forslag til vedtægtsændringer</p> <p><b>Forslag 1</b></p> <p>§ 9 nuværende tekst</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Foreningens opløsning kan kun ske, når mindst 2/3 af samtlige medlemmer ved en efter generalforsamlingen foretagen urafstemning stemmer for.</li> <li>-</li> <li>- <b>Erstattes med</b> Foreningens opløsning kan kun ske, når mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer stemmer for. Hvis et forslag om vedtægtsændringer alene vedtages med almindeligt flertal, kan det gennemføres, hvis det efterfølgende også kan opnå almindeligt flertal på en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling</li> </ul> <p><b>Forslag 2</b></p> <p>§ 10 nuværende tekst</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvis foreningen opløses, tilfalder midler og ejendel Lejernes Landsorganisation</li> <li>- <b>Erstattes med</b></li> <li>- Hvis foreningen opløses, anvendes de resterende midler fuldt ud ved beboerarrangementer inden udgangen af 2025.</li> </ul> <p><b>Forslag 3</b></p> <p>Lejerbo har meddelt, at de fra 1.7.25 ikke længere kan opkræve lejerforeningskontingent, da det strider mod lovgivningen. Lejerforeningens aktiviteter kan fremover fint gennemføres af afdelingen.</p> <p><b>Derfor foreslås Lejerforeningen opløst pr 1.7.2025.</b></p>

### Skjoldenæsholm

Lasse har indhentet priser på en tur til Skjoldenæsholm. Lasse arbejder videre med en tur, herunder at finde en kro til spising.

### 8. Afdelingsmøde

- Beretning
- Indkaldelse
- Dirigent
- På valg osv.
- 

Beretning og indkaldelse mv medtages i næste blad, der udsendes ultimo marts 25.

### Til Administrationen

Beboerlister ønskes udskrevet pr opgang, dels th, mf og tv pr etage.

Øl og vand bestilles. 3 ks vand, heraf en del dansk vand både med og uden brus samt ca 3 ks øl

### Forslag

1. Der etableres videoovervågning på p pladsen ved Nygårds Plads nr. 11-17 og Nygårds Plads nr. 4-10.

9. Eventuelt og næste møde Onsdag den 23. april kl. 17.30.