



Referat af afdelingsmøde i Højstrupparken

Mandag den 28. august 2023 kl. 17.00

i Vallensbæk Kultur- og Borgerhus, Vallensbæk Stationstov 40,
2665 Vallensbæk Strand

1. Velkomst og valg af dirigent

Fremmødte lejemål: 42 i alt = 84 valgbare stemmer

Formand Lone Christiansen bød velkommen til alle fremmødte beboere og til gæster fra organisationsbestyrelsen, formand Katja Lindblad-Clausen, Peter Allan Hansen, Firkløverparken, Helle Gimlinge, Rosenlunden, Peder Kornum, Stationstovet samt kundechef Bo Mølgaard, kundeøkonom Lars Gordon og sekretær Maiken Albinussen fra KAB.

Mikkel Warming blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at der den 4. august 2023, er blevet fremsendt 2 forslag til beslutning på afdelingsmødet. Forslagene er fremsendt rettidigt, men er af uforklarlige årsager aldrig modtaget og dermed ikke er kommet med på dagsordenen til dette afdelingsmøde.

Forslagene omhandler parkering, og dirigenten foreslår, at de kommer på dagsordenen til næstkommende ekstraordinære afdelingsmøde, hvis de fortsat er aktuelle på det tidspunkt.

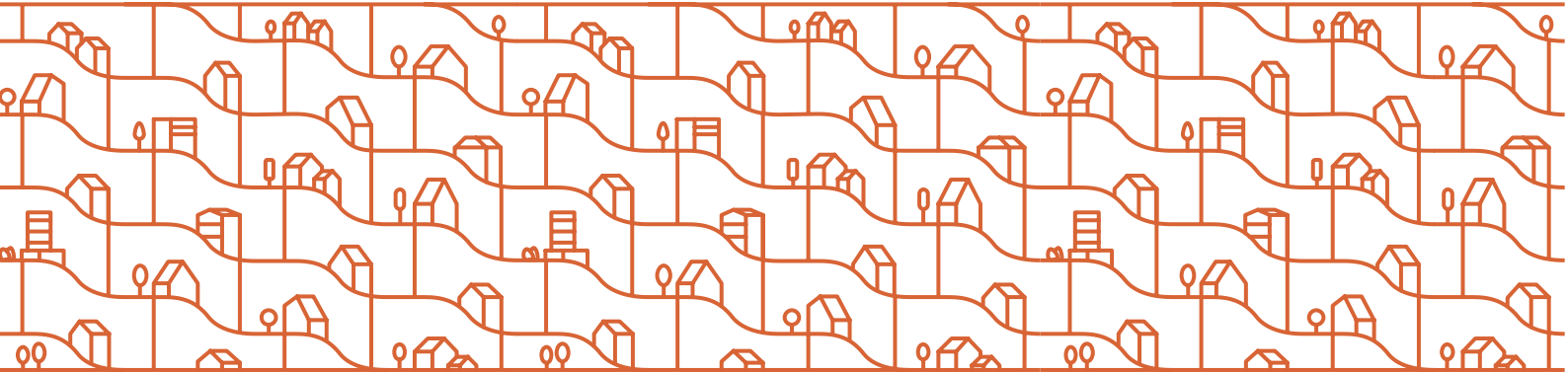
Forslagsstiller og forsamlingen var enig.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Referent: Maiken Albinussen blev valgt.

Stemmeudvalg: Johnny Jørgensen og Morten Uldahl blev valgt.





3. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning er omdelt med dagsorden og Lone Christiansen opfordrede til spørgsmål og bemærkninger.

Der var ingen bemærkninger til beretningen.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

4. Godkendelse af driftsbudget 2024 samt fremlæggelse af årsregnskab 2022 til orientering

Driftsbudget 2024 og årsregnskab 2022 er omdelt og blev kort præsenteret af kundeøkonom Lars Gordon, KAB.

Regnskab 2023 udviser et overskud. Hovedårsagen er at forsikringerne har været i udbud og dermed har givet en besparelse samt at afdelingen har fået renteindtægter.

Regnskabet 2023 blev taget til efterretning.

Driftsbudget 2024 vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med 1,09%. Stigningen skyldes, at afdelingen har et mindre opsamlet overskud at afvikle på i 2024. Derudover stiger udgiften til renovation.

Der er også budgetteret med en skøn på 3,5% stigning i ejendomsskatter.

Diverse administrationsudgifter stiger også ligesom de variable udgifter til løn til driftspersonalet stiger. Den planlagte vedligeholdelsesopsparing stiger og de ekstraordinære udgifter stiger også, da der er optaget lån til forbedringsarbejder.

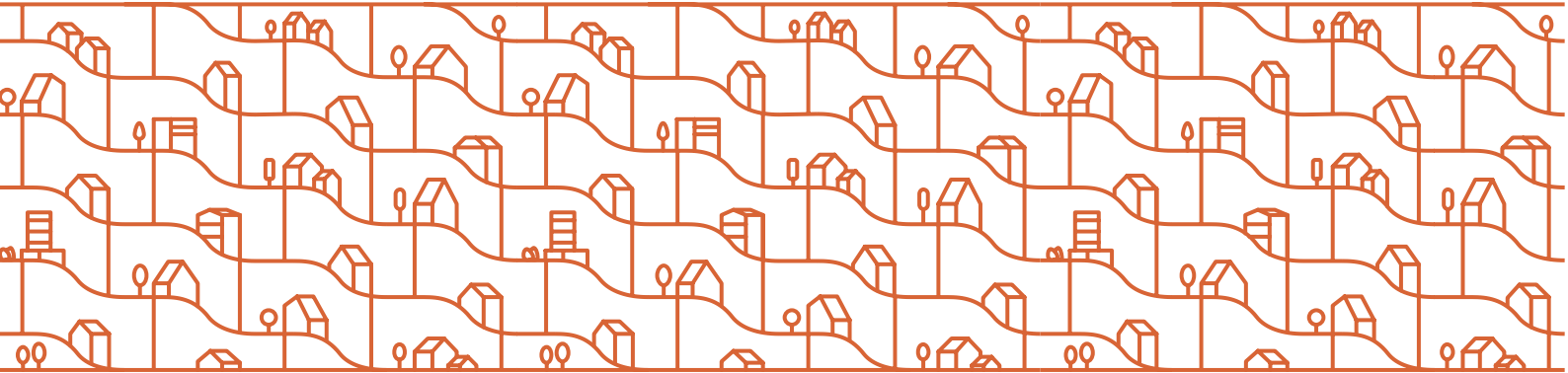
Der er budgetteret med renteindtægter i 2024.

Driftsbudgettet 2024 blev enstemmigt godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag

A Indførelse af PayPerWash i Højstrupparkens vaskekældre

Et lignende forslag blev behandlet sidste år, men nu er det med nye tal og yderligere uddybet. Forslaget blev fremlagt af formanden for organisationsbestyrelsen, Katja, på vegne af bestyrelsen.



Spørgsmål og kommentarer til forslaget:

Der var kommentarer til PayPerWash's egenkapital og her påpegede en beboer, at firmaet forhåbentligt var blevet undersøgt før KAB indgik aftaler med dem.

Hvad sker der hvis PayPerWash går konkurs?

- Så skal der findes ny udbyder eller indkøbes til nyt vaskeri. Men afdelingen mister ikke noget, da der ikke er nogen penge investeret.
- Hvad er vi forpligtet til hvis alle har egen vaskemaskine?
Så indordner PayPerWash sig og sætter fx færre maskiner op. De lukker ikke vaskeriet.

Har vi sikkerhed for priserne holder?

- PayPerWash har en fast pris for en vask. Elprisen er variabel.

Hvordan kan PayPerWash gøre det billigere at vaske i forhold til hvis afdelingen selv skulle købe maskiner?

- Fordi de køber 700 maskiner hvert år og dermed kan forhandle sig til bedre priser.

Kræver vaskerifirmaet at vaskeriet er åbent længere, så der kan vaskes i længere tidsrum?

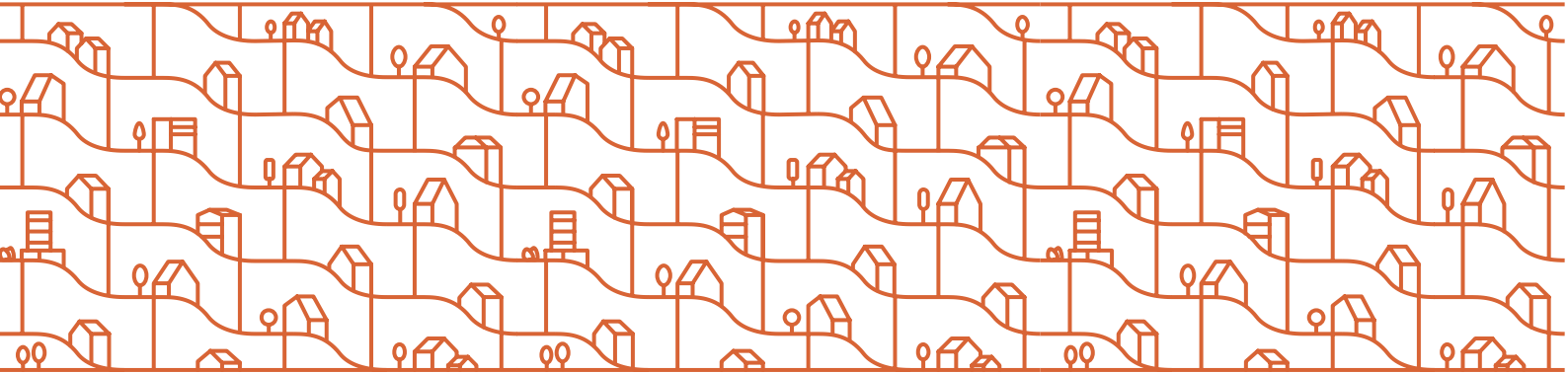
- Det er stadig beboerne, der bestemmer vaskeriets åbningstid. PayPerWash indordner sig.

En beboer påpegede at prisen på nuværende vaskeri er ikke reguleret i mange år til trods for at der blev lavet en aftale i 2001 om at prisen skulle reguleres.

Firkløverparken er overgået til PayPerWash og her kunne repræsentanten fra Firkløverparken oplyse at de også har vaskeri drevet af PayPerWash og at der er lavet rundspørge blandt beboer og her er ikke kommet en eneste negativ kommentar om vaskeriet. Prisen er stabil og har været det i flere år, og det balancerer.

Hvor lang tid hæfter man for?

- Aftalen laves for 15 år.



Hvad hvis PayPerWash fjerner en maskine fordi den ikke virker?

- Så skal de reparere eller sætte en ny op. Det er PayPerWash's ansvar at det fungerer.

Hvad med en strygerulle – den indgår ikke aftalen?

- Hvis der i forvejen er en strygerulle i vaskeriet, så kan man lade den stå.
I Rosenlunden og Firkløverparken har man ladet deres strygeruller stå i vaskerierne, og det er besluttet, at det er gratis at bruge dem.

Hvor stor er besparelsen ved at gå over til PayPerWash?

- Afdelingen skal ikke betale noget for at træde ind i aftalen. Afdelingen sparer 1 million i budgettet på ikke at skulle indkøbe nye maskiner for at opretholde eget vaskeri. Det er PayPerWash, som indkøber nye maskiner, hvis de overtager driften af vaskeriet.

Små lejligheder har svært ved at få plads til egen vaskemaskine. Hvad hvis PayPerWash fjerner maskinerne?

- PayPerWash vil gerne have, at der står maskiner i vaskeriet, ellers tjener de ingen penge.

Hvis vi stemmer JA til at gå over til PayPerWash gælder det så i 15 år?

- Ja

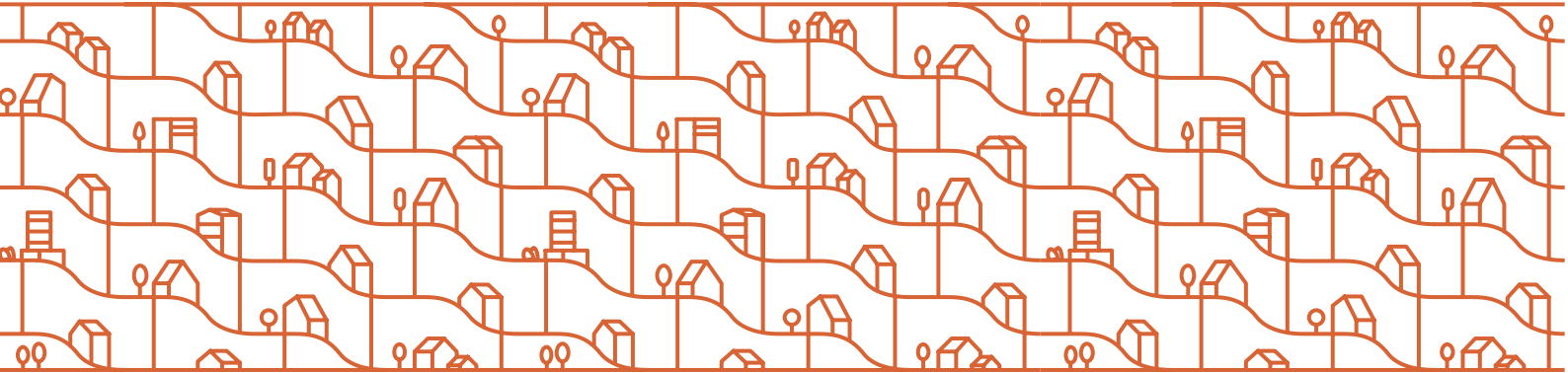
Forslaget blev sat til skriftlig afstemning.

For forslaget: 44 Imod forslaget: 32 Blanke: 8

Forslaget er vedtaget.

B Undersøgelse om mulighed for etablering af fælleshus

Formand Lone Christiansen motiverede forslaget. Forslaget omhandler en undersøgelse af muligheden for at etablere et fælleshus. En endelig beslutning, på baggrund af en undersøgelse, skal vedtages på et afdelingsmøde.



Spørgsmål og kommentarer til forslaget:

Der var tvivl om hvorvidt et fælleshus kan laves for 2,5 millioner kr.

- Organisationsbestyrelsesformand Katja oplyste om, at der findes puljer, hvor der kan søges om midler til et fælleshus. Fx hos Realdania.

Er huset også tiltænkt som selskabslokale?

- Der arbejdes på alle muligheder.

Kan det gamle fælleshus ikke genetableres?

- Det kan man ikke, da det ikke er handicapegnet og da der ikke er mulighed for at lave handikaptoilet på grund af pladsmangel.

Forslaget om fælleshus har været oppe før. Hvorfor lave en ny undersøgelse?

- Tiderne er ændret og derfor skal det undersøges grundigt.

Der opfordres til at undersøgelsen også ser på muligheder for hvor i området, det skal bygges. Her bør der tages hensyn til beboere, der eventuelt kommer til at bo tæt på et fælleshus. Der bør også tages hensyn til plejehjemsbeboerne.

Brugen af huset skal besluttes af beboerne. Både beliggenheden og om det skal lejes ud. Det vil blive behandlet på et afdelingsmøde.

Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget med flertal.

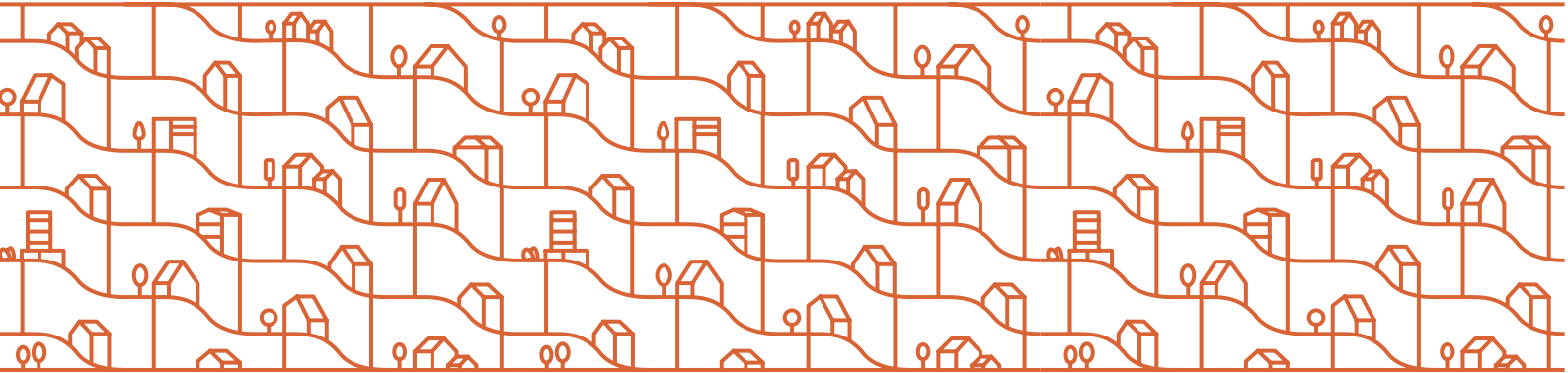
C Plads til vild have på ulige side

Forslagsstiller begrundede forslaget med, at det vil være smukt at kigge på, og der vil komme insekter og sommerfugle i området.

Spørgsmål og kommentarer til forslaget:

Hvad er en vild have?

- Et område, hvor man lader det grønne gro vildt, og hvor man kan så blomsterfrø, så der kommer noget smukt at se på.



Hvor stort et område?

- Det kunne være imellem kastanjetræerne. Der skal også stadig være græs i området.

Firkløverparkens repræsentant oplyste, at de har vilde haver i området og de står flot.

Rosenlundens repræsentant oplyste, at de også har vilde haver. Det kostede lidt i starten at få til at køre, og det tog 3 år at få det op at stå, men nu fungerer det og står flot.

Vil det give mere arbejde til driftspersonalet?

- Driftspersonalet skal ikke fjerne ukrudt i et område med vild have. Og når der jævnligt slås græs lige op til den vilde have, så breder ukrudtet sig ikke ud i græsset.

Ændringsforslag til forslag C og D:

- **I løbet af det næste år skal bestyrelsen og driften se på mulige områder for at etablere vilde haver.**

Ændringsforslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget med flertal.

D Plads til vild have til et område på plænen ved nr. 43-45-47

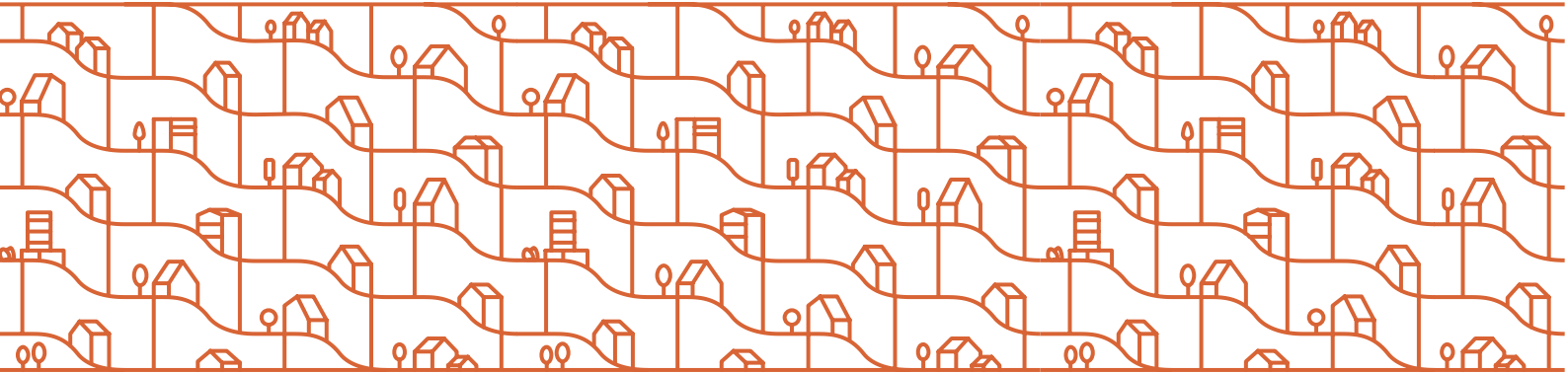
Forslaget udgår - se vedtagelse af ændringsforslag under punkt C.

E Ændring i cykelparkering i ulige side

Forslagsstiller forklarede forslaget. De tidligere skraldehuse bør være forbeholdt skure til elcykler, da det er for svært at få elcykler i kælderen.

Spørgsmål og kommentarer til forslaget:

Der var opfordring til at disse skure også skulle forbeholdes 3-hjulede cykler og barnevogne.



Rampen til cykelkælderen er meget stejl og der blev opfordret til at adgangsforholdene til kælderen blev forbedret.

Der blev også opfordret til, at der på længere sigt blev etableret rigtige cykelskure. Dette skal i så fald stilles som forslag til et afdelingsmøde.

Bestyrelse og drift blev bedt om at se på, hvordan ovenstående kan løses.

Forslaget blev sat til afstemning og blev forkastet.

F Opsætning af 2 bord- og bænkesæt ved legepladserne

Bestyrelsen motiverede forslaget, som kom op efter det sidste café-møde, om at det ville mulighed for beboerne til at mødes oftere på fællesarealet.

Spørgsmål og kommentarer til forslaget:

Der har tidligere været borde/bænke før som blev samlingspunkt for unge mennesker og der blev efterladt affald og der blev støjet og bord-/bænkesættene blev ødelagte ved hærværk. Derfor blev de fjernet.

Bord-/bænkesæt opdner til at der kommer nogen udefra og benytter dem.

Mulighed for at sætte skilt op på bord-/bænkesættene med "Forbeholdt afdelingens beboere" eller fastlåse dem blev drøftet.

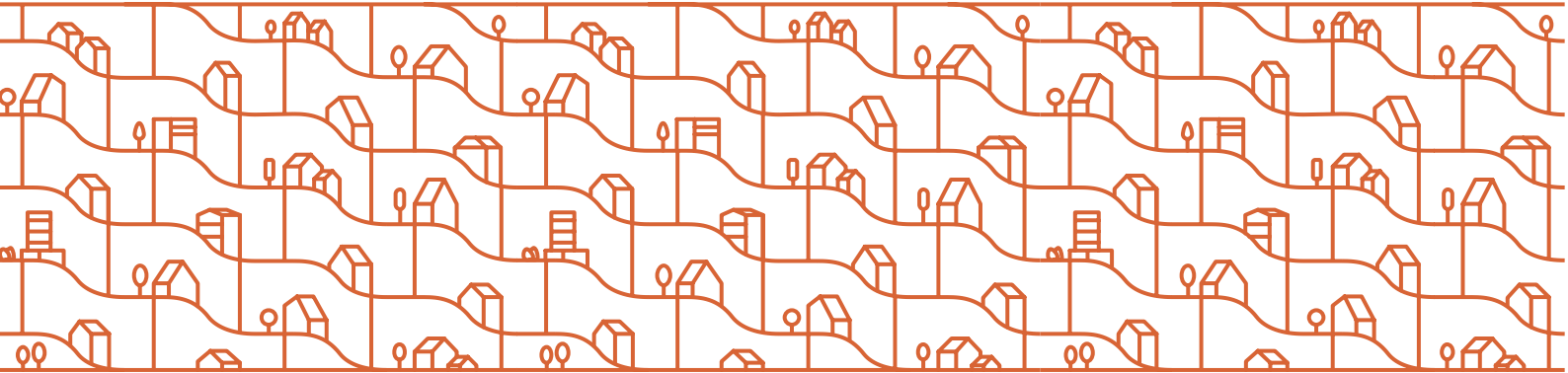
Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget.

G Opsætning og installering af regnvandstønder ved gavlbygningerne

Bestyrelsen motiverede forslaget. Anser det som en god ide at udnytte regnvandet til vanding i afdelingen.

Spørgsmål og kommentarer til forslaget:

Der var debat om for og imod ved opsamling af regnvand.



Det blev nævnt flere gange, at det var en god tanke og en god ide!

Kunne vand fra altaner også blive opsamlet?

Kan afdelingen bruge alt det vand fx i vinterhalvåret?

Hvordan skal det transporteres?

Giver det ekstra arbejde til driftspersonalet?

Kan vi overhovedet bruge alt det vand – for så mange nye planter plantes der ikke.

Forslaget blev sat til afstemning og blev forkastet.

H Ændring af udformningen af trin på havetrapper

Forslagsstiller motiverede sit forslag. Trin følger ikke lovgivning iflg. forlagsstiller. De er 20 cm og bør være 25 cm. Ældre kan ikke gå på dem og dermed ikke komme ned i deres haver.

Driften og bestyrelsen vil først og fremmest undersøge om disse trin er ulovlige, som forlagsstilleren angiver. De var muligvis lovlige, da trapperne blev etableret.

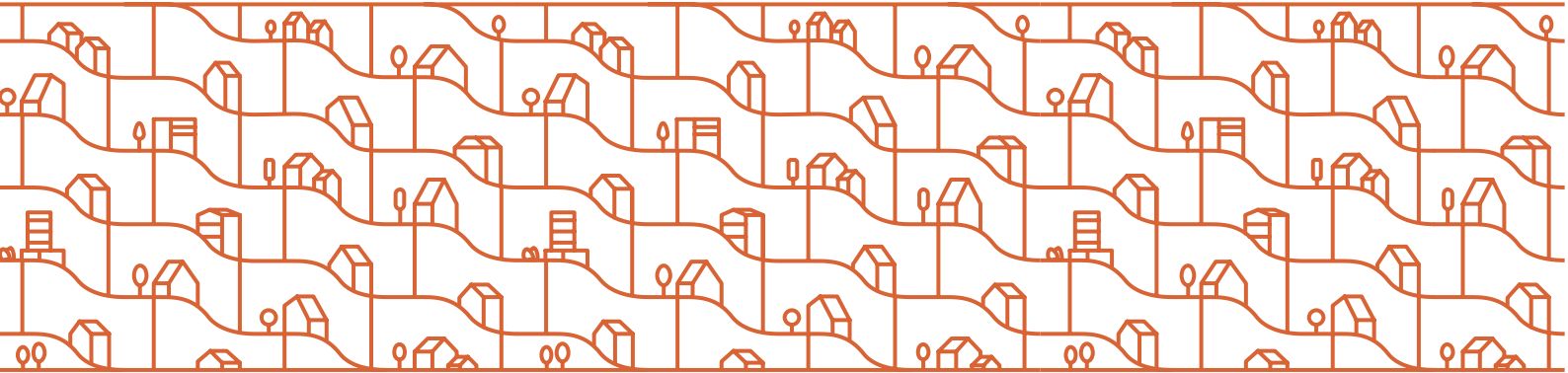
Hvis undersøgelsen viser, at trinene bør ændres, så vil driften og bestyrelsen undersøge prisen på dette, og så skal det stilles som forslag på ordinære afdelingsmøde.

Forslaget blev sat til afstemning og blev forkastet.

Lovligheden af trinene vil blive undersøgt.

I Flere ladestandere til el-biler

Forslagsstiller motiverede forslaget. I 2030 kan vi kun købe el-biler og vi har for få el-lade standere. De få, vi har, virker ikke endnu. Det skyldes formentlig, at Radius ikke er klar.



Spørgsmål og kommentarer til forslaget:

Kapacitet på strøm?

- Der er masser af strøm.

Der var debat om antal af el-lade standere og hvor de ekstra skulle placeres.

Så snart de nuværende etablerede el-lade standere virker, så vil der blive indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde, hvor reglerne for brugen af disse el-lade standere fastsættes.

Firkløverparken tilbød at sende deres regelsæt på brug af deres el-lade standere til Højstrupparken.

Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget.

J Ændringsforslag om private el ladestandere, hvis forslag H ikke vedtages

Dirigenten gjorde opmærksom på en slå-fejl i punktets overskrift. Ændringsforslaget fremsættes, hvis forslag "I" ikke vedtages og ikke forslag "H", som der står.

Forslaget bortfalder fordi forslag I blev vedtaget.

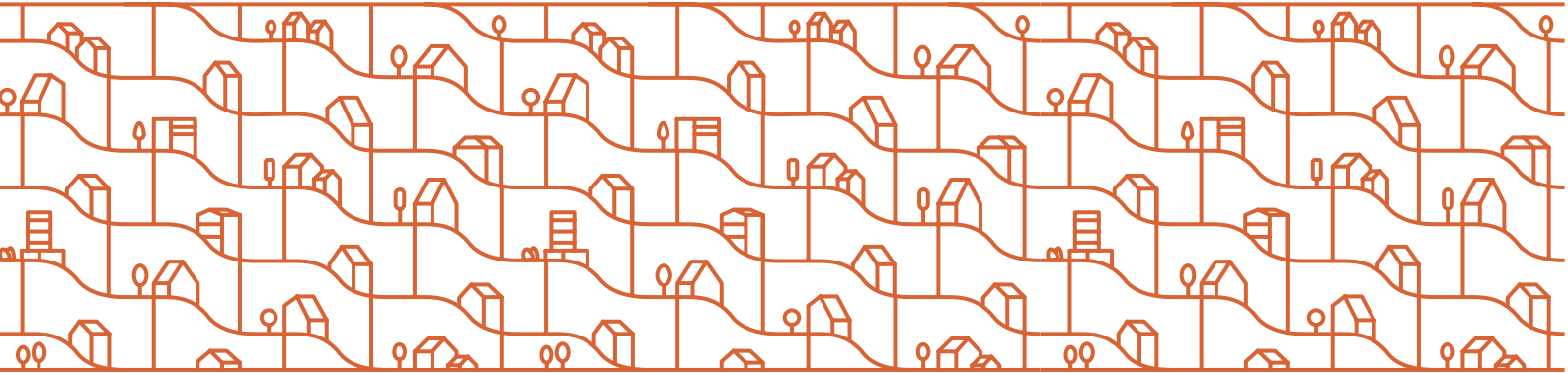
K Opsætning af låge ved udgangen nr. 52/54

Forslagsstiller motiverede sit forslag med, at der er rigtig meget trafik lige der, fordi alle lige skærer et hjørne, når de skal den vej.

Der var debat om fordele og ulemper ved en låge med en form for lås.

Forslaget blev sat til afstemning. For forslag: 22. Imod forslag: 34

Forslaget blev forkastet.



L Gøre Højstrupparken delvis røgfri, så nye lejere ikke må ryge i lejemålet

Dirigenten redegjorde for en juridisk diskussion om dette.

Det er usikkert om man kan overhovedet kan beslutte dette og om det i så fald – hvis man kan dette - er en beslutning som må tages af et afdelingsmøde, eller om det er organisationsbestyrelsen, som skal beslutte det.

Forslagsstiller var ikke til stede.

Forslaget blev ikke sat til afstemning, da afdelingsmødet ikke kan forholde sig til det, når juraen ikke er afgjort. Juraen vil blive undersøgt og bestyrelsen vender tilbage med konklusionen.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Lasse Folkjær er på valg og ønsker genvalg

Lasse Folkjær blev genvalgt for en 2-årig periode.

Preben Suhr er på valg og ønsker genvalg

Preben Suhr blev genvalgt for en 2-årig periode.

7. Valg af suppleanter

Jens Hornum 1. suppleant

Jens Hornum blev genvalgt og blev nu 1. suppleant.

Zenia Thorgaard 2. suppleant

Zenia Thorgaard blev genvalgt og blev nu 2. suppleant.

Johnny Jørgensen 3. suppleant

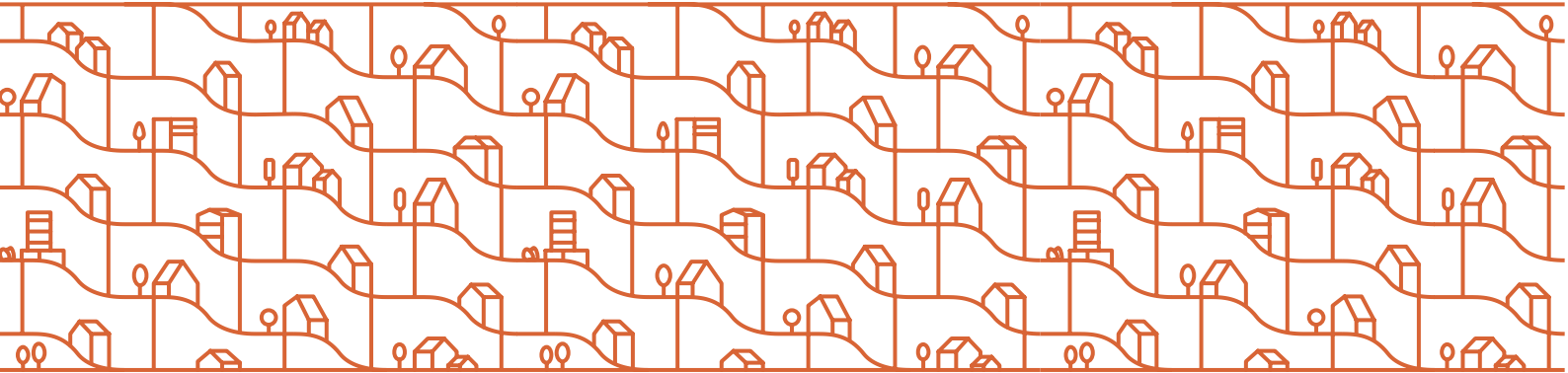
Johnny Jørgensen blev genvalgt og blev fortsat 3. suppleant.

8. Eventuelt

Bestyrelsen har talt om at lave en arbejdsweekend med efterfølgende hygge for beboerne, og spurgte om der var stemning for dette?

Der var stemning for dette i forsamlingen.

Arbejde, der kan laves i en arbejdsweekend, vil blive planlagt i samarbejde med driften (John og Jan).



Forslag om mærkning om p-pladser blev afvist for 2 år siden, da det ville blive lavet. Det er stadig ikke lavet.

- Det er under udarbejdelse.

Det malede kryds ind til regnvandsbassinet skal også fjernes.

- Det vil også blive fjernet.

Det er vigtigt, at palen ved lågen låses.

P-pladser op mod vejen står ofte tomme. Kunne det gøres til plads til firmabiler / mindre varevogne?

- Skal stilles for forslag til næste ordinære afdelingsmøde.

Er der nyt vedrørende Alument omkring udestuer?

- Kommentarer og tilbagemeldinger på dette skal gives til organisationsbestyrelsens formand, Katja.

Mødet sluttede kl. 19.00, hvor dirigenten takkede for god ro og orden.

Formand Lone Christiansen takkede for et godt møde og for god ro og orden. Og takkede de deltagende gæster for fremmøde.

Dirigent Mikkel Warming

Formand Lone Christiansen