

26. september 2024

Ordinært afdelingsmøde i Højstrupparken, Vallensbæk Boligselskab Torsdag den 29. august 2024 kl. 17.00

i Vallensbæk Kultur- og Borgerhus, Mødelokalet "Havet",
Vallensbæk Stationstov 40, 2665 Vallensbæk Strand

Fremmødte lejemål:

33 lejemål i alt = 66 valgbare stemmer

Fra KAB:

Bo Mølgaard (Kundechef), Lars Gordon Madsen (Kundeøkonom), Maiken Albinussen (Sekretær)

Gæster fra organisationsbestyrelsen:

Næstformand Helle Gimlinge, Peder Kornum og Ann-Mari Tjagvad

1. Velkomst og valg af dirigent

Formanden bød velkommen til Højstrupparkens ordinære afdelingsmøde.

Velkommen til Bo, Lars og Maiken fra KAB- + Anette som er ny medarbejder på EK.

Formanden bød velkommen til Mikkel Warming og foreslog ham som dirigent. Forsamlingen godkendte dette.

Dirigenten kunne konstatere, at det ordinære afdelingsmøde var lovformeligt varslet og derved beslutningsdygtigt – trods den lille fejl om forkert ugedag på første dagsorden.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Der blev ikke valgt stemmeudvalg, da det blev besluttet af afvente om det var nødvendigt.

Maiken Albinussen, sekretær fra KAB, blev valgt som referent.

3. Fremlæggelse af beretning

Den skriftlige beretning er omdelt sammen med dagsorden til samtlige beboere den 21. august 2024 og formanden Lone Christiansen opfordrede til spørgsmål.

Der var ingen spørgsmål til beretningen

Beretningen blev taget til efterretning.

4. Godkendelse af driftsbudget 2025 samt fremlæggelse af årsregnskab 2023 til orientering

Driftsbudgettet 2025 og årsregnskabet 2023 er rettidigt omdelt til samtlige beboere den 21. august 2024

Årsregnskabet 2023 blev kort gennemgået af kundeøkonomen fra KAB, og efter et enkelt spørgsmål blev regnskabet for 2023 taget til efterretning.

Kundeøkonomen oplyste, at man kan afhente et komplet regnskab på Ejendomskontoret, hvis man ønsker, at se detaljer i regnskabet.

Driftsbudgettet 2025 blev kort gennemgået af kundeøkonomen fra KAB, og efter enkelte afklarende spørgsmål blev driftsbudgettet 2025 enstemmigt godkendt og vedtaget.

5. Behandling af indkomne forslag

a

Fjernelse af pakkeboksene ved nr. 38 (og skraldespand opsat ved pakkeboksene)

Forslagsstiller uddybede forslaget for forsamlingen.

Forslaget blev debatteret blandt de fremmødte.

Efter afstemning og med overvejende flertal, blev forslaget forkastet.

Forsamlingen opfordrede til at afdelingsbestyrelsen arbejder på om det vil være hensigtsmæssigt at flytte pakkeboksene til et andet område i Højstrupparken, hvor der er mindre gener.

b

Opførelse af nyt skur mellem nr. 46 og 48 som erstatning for det gamle skraldehus

Forslagsstiller fremlagde forslaget for forsamlingen.

Forslaget blev debatteret blandt de fremmødte.

Der blev foreslået et ændringsforslag:

Afdelingsbestyrelsen opfordres til at lave en undersøgelse for at få flere cykelskure i niveau med gadeplan, og hvor der kan være plads til cykler/el-cykler og barnevogne m.m. samt økonomien i dette.

Det bør også undersøges om der kan være mulighed for opladning af el-cykler i skurene samt økonomien i dette.

Ændringsforslaget blev vedtaget af forsamlingen med flertal.

Punktet tages med på afdelingsmødet i 2025.

Det oprindelige forslag udgik herefter.

c

Opsætning af kasser på væggene i vaskekældrene til biposer/tekstilposer

Forslagsstiller fremlagde forslaget for forsamlingen.

Forslaget blev godt modtaget og det blev anbefalet at der opsættes kurve i stedet for kasser, da det er mere rengøringsvenligt. Dette kan gøres indenfor budget.

Forsamlingen vedtog forslaget.

d

At den fælles arbejdsdag ligger fast hhv. 2. weekend i maj og 2. weekend i august

Forslagsstiller fremlagde forslaget for forsamlingen.

Forslaget blev kort debatteret blandt de fremmødte.

Forslaget blev vedtaget med flertal – dog med ændringsforslag, således at arbejdsdag afholdes fast den 2. weekend i maj og den 3. weekend i august.

e

At oprette et delerum i et af de nedlagte skralderum i kælderen ved nr. 38

Forslaget blev debatteret blandt de fremmødte.

Nr. 38 bruges af Driften og det blev foreslået at lave delerum i det nedlagte skralderum i nr. 32 i stedet for, da det også er større.

Forsamlingen vedtog med flertal at etablere delerum / byttecentral i det nedlagte skralderum i nr. 32 og at der laves et regelsæt for brugen af rummet, samt findes frivillige til at tage sig af rummet i det daglige.

f

Arealet i de gamle regnvandsbassiner på både lige og ulige side omdannes til områder med biodiversitet

Forslaget blev debatteret blandt de fremmødte.

Forsamlingen vedtog forslaget med flertal.

g Punktet udgår efter vedtagelsen af forslag "f"

At der anvendes et beløb til professionel rådgivning til langtidsplanlægning af vores grønne områder – for at omdanne nogle af arealerne til mere biodiversitetsvenlige områder.

h

At højden for hækken uden for nr. 54-56 forhøjes fra den nuværende højde til 170 cm. Således at hækken mellem de 2 udgange forhøjes i forhold til den øvrige del af hækken ind mod bagsiden af centeret.

Forslaget blev debatteret blandt de fremmødte.

Forslaget kom til afstemning med optælling.

For forslaget: 24 Imod forslaget: 23 Blanke: 14

Forslaget blev vedtaget.

i

Begge indgange ud mod centeret lukkes med låger, hvor alene beboerne har adgang til at passere lågerne (v/lås)

Forslaget blev debatteret blandt de fremmødte.
Forslaget blev forkastet af et flertal.

j

Indgangen i hjørnet tættest mod Egholmskolen lukkes med låge, hvor alene beboerne har adgang til at passere lågen (v/lås)

Forslaget blev debatteret blandt de fremmødte.
Forslaget blev forkastet af et flertal.

k

Lapning af huller i græsarealet omkring legepladsen på lige side med jordpåfyldning

Forslaget blev debatteret blandt de fremmødte.
Forslaget blev godkendt uden afstemning.

l

Fjernelse af den store container

Forslaget blev debatteret blandt de fremmødte.
Forslaget blev forkastet efter afstemning.

m

Begrænsning v/ aflevering af affald i containergården, således at den kun åbnes 1. lørdag i hver måned mellem kl. 10-13

Forslaget blev debatteret blandt de fremmødte.
Forslaget blev forkastet efter afstemning.

Driften opfordres til at påtale det overfor de beboere, som ikke kan finde ud af at sortere og som smider forkert skrald i diverse containere. Konsekvensen af forkert sorteret skrald i containere kan blive den, at container selskabet ikke vil tage containere med til tømning og/eller at de sender afdelingen en regning for tømning af skrald, der ikke er sorteret korrekt. Forsamlingen opfordrede driften til at videresende regningen til den beboer, som har været skyld i dette, hvis de er bekendt med, hvem det er.

n

Undersøgelse af hvad det koster afdelingen at få sat rottespærre op eller andet, der kan være med til at forhindre rotter i at komme ind i vores boliger via kloakken

Forslagsstiller fremlagde forslaget for forsamlingen.
Forslaget blev debatteret blandt de fremmødte.

Driften er i gang med at undersøge dette og mener det, at det kan gøres indenfor nuværende budget.

Forsamlingen vedtog enstemmigt, at driften skal fortsætte undersøgelsen af dette og finde en løsning.

6. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen.

Lone Christiansen er på valg og ønsker genvalg.

Lone Christiansen blev genvalgt som formand for en 2-årig periode.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Else Nielsen er på valg og ønsker genvalg.

Else Nielsen blev genvalgt for en 2-årig periode.

Claus Weichel er på valg og ønsker genvalg.

Claus Weichel blev genvalgt for en 2-årig periode.

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Følgende 3 suppleanter er på valg for en 1-årig periode.

Jens Hornum 1. suppleant – var ikke til stede

Zenia Thorgaard 2. suppleant – ønsker genvalg og blev valgt som suppleant for en 1-årig periode.

Johnny Jørgensen 3. suppleant – var ikke til stede, men en beboer oplyste, at han ønsker genvalg, og han blev valgt som suppleant for en 1-årig periode

Stig Christiansen ønsker at stille op som suppleant og blev valgt som suppleant for en 1-årig periode.

Fordelingen af suppleanter, som 1., 2. og 3. suppleant foretages på konstituerende møde i afdelingsbestyrelsen.

9. Eventuelt

Projektet med glasinddækning af terrasse og altaner blev drøftet. Der var stor utilfredshed med den manglende udbedring af især glasinddækning af terrasse, samt at der ikke sker noget og at beboerne ikke informeres.

Samtidig udtrykte flere i forsamlingen stor utilfredshed med selve glasinddækning af terrasse, som slet ikke lever op til de tidligere glasinddækninger af terrasser i hverken kvalitet eller udseende.

Forsamlingen ønsker, at der placeres et ansvar for hele projektet, som blev kritiseret for ikke at være færdigt og for stadig at have store mangler. Der ønskes en status på projektet og på hvornår tingene udbedres.

Forsamlingen undrer sig over, hvordan projektet overhovedet kunne blive godkendt som kollektiv individuel råderetssag. Eksempelvis er dørene vendt forkert, så låsene som er indendørs låse, nu sidder udenfor og dermed let går i stykker.

Organisationsbestyrelsen blev opfordret til igen at tage fat i projektleder og rådgiver, og derefter at afholde et møde for beboerne omkring projektet med glasinddækning af

terrasse og altaner med deltagelse af relevante personer fra projektet, så beboerne kan få klare svar og få en status for en tidsplan for udbedring.

Kundechefen og de fremmødte organisationsbestyrelsesmedlemmer vil tage denne opfordring med til organisationsbestyrelsen.

Efterfølgende er der indkaldt til møde af relevante parter og de implicerede beboere.

Et andet projekt - rørudskiftningen - blev drøftet. Rørene er rustne og skruerne er rustne. Der er monteret tørrumsradiatorer i badeværelserne, som skulle have været vådrumsradiatorer og derfor ruster disse radiatorer også.

Rådgiverne har netop dags dato været ude med producenten for at besigtige dette og har bl.a. konstateret, at der er tale om spaltekorrosion.

Der arbejdes på at Bravida sætter nye radiatorer op.

Kundechefen kunne oplyse, at der vil komme information fra rådgiver med tidsplan for dette i uge 36.

En beboer klagede over, at der – efter de nye rør er kommet - går meget lang tid før der kommer varmt vand. Kundechefen kunne oplyse, at der fra på mandag sker en justering af varmecentralen, som vil afhjælpe dette problem.

En beboer kunne oplyse at det anlægsarbejde på ulige side, som pt. foregår, giver store støjgener, og at beboerne ikke var informeret om, at dette arbejde skulle starte. Driften opfordres til at sørge for at informere, når sådan noget foregår.

En beboer rykkede for afklaring på den trappe, som er lavet fra hendes altan og ned. Der er uenighed om, hvorvidt den er lovlig. Kundechefen oplyste, at spørgsmålet er sendt til ekstern rådgiver for afklaring.

En beboer opfordrede til at informationer ikke sendes ud på sociale medier som Facebook, Instagram og TikTok, men blev sendt ud på papir til beboerne. Det blev påpeget, at Mig&Min bolig app'en ofte melder fejl og beboerne derfor ikke får informationer.

Det blev oplyst, at KAB og Driften ikke sender informationer ud på sociale medier.

Hvis man har problemer at bruge sin app Mig&Min bolig opfordres man til at kontakte IT afdelingen i KAB.

Der blev spurgt til status for etablering af fælleshus og det kunne oplyses, at der arbejdes på det i bestyrelsen. Når der er et projekt klar til fremlæggelse, så vil der blive indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde.

Dirigenten opsummerede på den debat, der var under punktet "Eventuelt" og opfordrede til, at der fokuseres på proceskommunikation fra boligselskabet til beboerne i diverse projekter.

Højstrupparkens ordinære afdelingsmøde sluttede kl. 19.00 hvor dirigenten takkede for god ro og orden.

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