

Referat ordinært afdelingsmøde i afd. 609-0 Bøgelunden

Tirsdag den 11. april 2023 kl. 14.00

Café Perlen, Hallingparken 5, 2660 Brøndby Strand

Tilstede: 5 lejemål (10 stemmer)

Drift: Lokalinspektør Jakob Sinding, varmemester Ranko Pavlovic

Administration: Forvaltningskonsulent Jack Havmand, kommunikationsmedarbejder Lisbeth Rasmussen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2022
5. Godkendelse af regnskab 2022
6. Godkendelse af budget 2024
7. Behandling af indkomne forslag
 - a. Husorden
 - b. Råderetskatalog
 - c. Vedligeholdelsesreglement
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - a. Valg af 1 bestyrelsesmedlem frem til ordinært afdelingsmøde 2025
 - b. Valg af suppleant frem til næste ordinære afdelingsmøde
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
10. Eventuelt

Farve på stemmesedler: Grøn

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	Leif Henriksen åbnede mødet og foreslog lokalinspektør Jakob Sinding som dirigent. Han blev valgt.
2. Valg af referent	Lisbeth Rasmussen blev valgt.

3. Valg af stemmeudvalg	Jakob konkluderede, at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt. Ranko og Jakob blev valgt som stemmetællere.
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2022	<p>Leif Henriksen fremlagde beretningen, som også var udsendt på skrift før mødet.</p> <p>Han supplerede med at fortælle, at belægninger på stien er rettet til, alle varmeunits i bebyggelse er gået efter, hæk ved haver kommer i nærmeste fremtid, og hæk ved vejen er ved at blive ryddet.</p> <p>Problematik ang. stakit blev drøftet. Det blev påpeget, at det er husordenen, der dikterer regler.</p> <p>Beretningen blev godkendt.</p>
5. Godkendelse af regnskab 2022	<p>Forvaltningskonsulent Jack Havmand gennemgik regnskabet.</p> <p>Kurstab påvirker regnskabet negativt, til gengæld er der atter renteindtægter.</p> <p>Regnskabet er stort set 1:1 med budgettet.</p> <p>Det udviser et overskud på kr. 21997.</p> <p>Regnskabet blev enstemmigt godkendt.</p>
6. Godkendelse af budget 2024	<p>Forvaltningskonsulenten gennemgik forslaget til budget for 2024.</p> <p>Ejendomsskatter stiger en smule, renovation falder, mens der er en lille stigning i administrationsbidrag.</p> <p>Variable udgifter – løn og diverse (beboeraktiviteter) stiger en smule.</p> <p>Under henlæggelser er der sat penge af til højbede i betonrør plus diverse andre ting.</p> <p>Huslejestigningen er sat til 4,29%.</p> <p>Budgettet blev enstemmigt vedtaget.</p>
7. Indkomne forslag a. Husorden	<p>Udkastet til husorden blev gennemgået af forvaltningskonsulenten med henblik på tilretninger. Der er kommet enkelte ændringer (se forslaget for udspecificering af alle ændringer).</p> <p>Det gælder afsnittet om husdyr, hvor det er tilføjet, at man skal bruge husdyrsblanket. Det gælder fremadrettet.</p>

b. Råderetskatalog

Der er også ændringer i afsnittet om støj med maskiner, hvor tidsrum er ændret, og i afsnittet om parkering. Erhvervsbiler (gule plader) over 5 meter må ikke holde på Bøgelundens parkeringsplads fremover.

Der blev spurgt til konsekvens ved overtrædelse af parkeringsregler. Det vil udløse bøde.

Der blev udtrykt ønske om udvidelse af parkeringsplads. Varmemesteren påpegede, at man godt må holde ved skraldespande i weekender og helligdage. Det vil der komme skilt op om.

Husordenen blev enstemmigt vedtaget.

Råderetskataloget er nyt og vedrører forandringer og forbedringer i boligerne. Forvaltningskonsulenten påpegede især afsnittet om de udendørs arbejder.

Der blev spurgt om, hvorvidt man må sætte markise op. Det må man ikke ifølge råderetskataloget. Så skal det foreslås og vedtages på et afdelingsmøde.

Det blev påpeget, at der tit ligger glasskår på sliske til sti, og at der tit ligger meget sand mm. Dette har ikke noget med råderetskataloget at gøre og oplysningerne rettes til varmemesteren.

Råderetskataloget blev enstemmigt vedtaget.

c. Vedligeholdelsesreglement

Forvaltningskonsulenten fortalte om ændringer i vedligeholdelsesreglementet (se forslaget for udspecificering af alle ændringer).

Der er ændringer i afsnittet om særlig udvendig vedligeholdelse.

Der blev stillet ændringsforslag om, at hækken maksimalt må være 120 cm høj på fronten, så der er mere luft i haverne.

Ordlyden ændres til at: Hækken må maksimalt være 120 cm. på fronten og 140 cm. på de andre sider.

Der er ændringer til tilladte vægbehandlinger.

	<p>Der er indsat afsnit ang. individuel råderet ang. køkken og badeværelse. Bemærk krav til kvalitet af køkken.</p> <p>Det udspecificeres, at der ikke må bores i fliser på badeværelset – kun fuger.</p> <p>Det er tilføjet, at ingen gulvtype i lejemål må males.</p> <p>Problematik ang. kørestole og slid og gulve debatteres. Det undersøges fra boligselskabets side, hvad mulighederne for vedligehold er, og hvordan lejeren er stillet i forhold til det ved fraflytning.</p> <p>Ejendomskontoret og servicemedarbejderen kan hjælpe med enkelte af tingene i forhold til vedligehold.</p> <p>Vedligeholdelsesforslaget blev enstemmigt vedtaget med det vedtagne ændringsforslag.</p>
<p>8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter</p> <p>a. Valg af 1 bestyrelsesmedlem frem til ordinært afdelingsmøde 2025</p> <p>b. Valg af suppleant</p>	<p>Henrik Jensen var på valg. Han genopstillede, og han blev valgt uden modkandidater.</p> <p>Reinhardt Petersen blev valgt som suppleant.</p>
<p>9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer</p>	<p>Det er tidligere besluttet, at valget sker af og blandt bestyrelsesmedlemmerne på det førstkommende møde. Derfor skal der ikke vælges på afdelingsmødet.</p>
<p>10. Eventuelt</p>	<p>Jakob fortalte om planerne for hækkene. Han har sammen med varmemesteren og formanden kigget på, hvordan man bedst kan lave hæk og lille låge ved haver.</p> <p>Det bliver bøgehække i ca. 1 meters højde. Lågen vil i placering flugte med terrassedøren. Der laves desuden højbede med jord til blomster.</p>

Dirigenten og formanden takkede for mødet, og det blev ophævet.

Mødet sluttede kl. 15.21.

For referatets godkendelse:

Brøndby, den _____ 2023

Brøndby, den _____ 2023

Leif Henriksen (formand)

Jakob Sinding (dirigent)

PENNEO

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

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

Jakob Sinding

Underskriver

Serienummer: b08b2d85-b720-43be-8a7e-9a102753ba80

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-04-27 08:48:10 UTC



Leif Gerhardt Henriksen

Underskriver

Serienummer: f8afd1de-a61f-47fe-a9fc-e4ed9ea1ca4f

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-04-27 09:12:05 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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>