

# REFERAT AF ORDINÆRT AFDELINGSMØDE FOR BREDALSPARKEN OG GRENHUSENE

## 12. NOVEMBER 2019

### 1. Velkomst og valg af dirigent

Pia Jeppesen fra DAB blev valgt som dirigent og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og forsamlingen havde ingen indvendinger herfor. 174 husstande var repræsenteret ved mødet.

### 2. Valg af stemmeudvalg

Valgt blev Denis Engelbæk, Dorthe Mørch, Preben Brems, Eva Andersen, Flemming Edelskov og Stig Sørensen.

### 3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsen beretning for perioden siden sidste møde

#### *Beretning*

Bredalsparken og Grenhusene er et godt og trygt sted at bo, og det skal vi alle fremover sørge for, at det vedvarende bliver ved med at være.

I afdelingsbestyrelsen er vi meget bevidste om det ansvar, vi sidder med, og vi er fuldt ud klar over, hvilke beføjelser vi har, til at bevare og muligvis øget tryghedsniveauet i vores boligafdelinger. Vi kan dog ikke alene sørge for, at alle beboere føler sig trygge og tilfredse med forholdene i de mange lejemål.

Tryghed er ikke alene et spørgsmål om tilstrækkeligt lys på gader og stræder, det er i høj grad også et tema, hvordan vi som beboere behandler hinanden, og her kan vi kun på det kraftigste appellere til alle om, at udvise en fornuftig adfærd. Hvad er så en fornuftig adfærd, ja det er blandt andet, at man efterlever de få regler vi har i en bebyggelse som vores. Tag hensyn til naboer, genboer og over og underboer, lad være med at udvise aggressiv adfærd i det offentlige rum og på de sociale medier, (vi kan her i flæng nævne husdyrhold, fodring af vilde katte, parkeringsproblematikker og tv-udbydere) og vis for alt i verdenen respekt for de demokratiske beslutninger vi træffer her på vores afdelingsmøde, som i høj grad er et fora hvor vi alle kan komme til orde.

Når dette er sagt, skal det dog også nævnes, at vi udgør et par store boligafdelinger, som med den lovgivning der forelægger for almene boliger, skal rumme næsten alle kategorier af mennesker, og det kan naturligvis give nogle udfordringer. Det er bestyrelsens opfattelse, at vi i det daglige magter at takle de opgaver der opstår, men der er altid plads til forbedringer. Vi må dog heldigvis konstatere, at der til stadighed er en meget stor efterspørgsel på vores boliger i både Bredalsparken og i Grenhusene, endskønt begge afdelinger efterhånden har mange år på bagen. For at interessen for vores boliger skal fortsætte, kræves der en del vedligehold, og det er til dette at vores husleje kroner i høj grad anvendes. Hvordan pengene bruges skal jeg nu vende tilbage til.

Vi har i det forgangne år afsluttet en tagudskiftning på blok 50b på ANB. med et vist drama til følge. Det opstillede stillads truede med at styrte sammen under en storm, men det lykkedes at

afværge de værste skader, og ingen personer kom til skade. I denne situation var vores ejendomsfunktionærer som sædvanlig til stor gavn og glæde for både beboere samt stilladsarbejdere. Vi har afsluttet udskiftning af vinduer i Emilieparken, og på havesiden af Gurrevej, og vi er godt i gang med at male opgange samt installere ny belysning i opgangene, til stor glæde for de af os der får udført arbejdet. De steder hvor problemet har været størst, er der blevet udskiftet faldstammer og stig strenge, så vandtilførslen er blevet meget forbedret. Bredalsparken er efterhånden en ganske bedaget bebyggelse, så udskiftning af de nævnte elementer vil fortsat komme til at foregå i bebyggelsen.

Vores tage er i en forfatning, der tillader, at vi stopper lidt op med at udskifte dem, og vi har i bestyrelsen den holdning, at de vinduer der ikke er blevet udskiftet i de senere år, inden for 3 år skal udskiftes og det gælder i hele bebyggelsen.

Der er i det forgangne år blevet gennemført en cykel indsamling, og der er blevet lavet garagetjek, hvorved vi har sikret os at der er ryddet op blandt ikke anvendte cykler, og at der er tilknyttet en bil til alle garager.

Vi er af Hvidovre Kommune blevet pålagt at sortere madaffald og rest husholdnings affald, og der er blevet opstillet containere i hele bebyggelsen til madaffald. Det ligger helt klart, at der i løbet af en overskuelig fremtid vil blive krævet en grundigere sortering af alt vores affald, og at dette vil medføre en lukning af vores skakte, og en helt ny måde at indsamle affaldet på, der er dog ikke taget stilling til, hvordan det skal foregå, men det vender vi tilbage med. Nu når vi taler affald kan vi meddele, at der er klaget fra vores naboer over støj og lugtgener fra vores store containerplads på Sognegårds Allé, og klagen er sendt til kommunen, der i øjeblikket er i gang med støjmålinger. Vi kan også her meddele, at vi lukker for den container der står på Arnold Nielsens Boulevard, da det er umuligt at styre mængderne af affald, samt hvem der anvender containeren.

Vi har forsøgt at købe det vi kalder Fona grunden på Biblioteksvej, med det for øje at bygge nye boliger, men det er ikke lykkedes, idet salget er gået til anden side. Omkring vores butikker er det glædeligt at kunne konstatere, at det stadig er muligt at have fuld udlejning, og at vi har fået 2 nye forretninger nemlig en cykel butik og en Thai food butik. Det er fantastisk vigtigt for sammenhængen af vores lille butikstorv, og glædeligt når man ser, hvor mange ledige butikker der findes overalt i landet.

Vi har for ganske nyligt været igennem en ganske heftig debat om tv udbydere, og et meget velbesøgt afdelingsmøde vedtog, at vi fremover bruger YouSee som leverandør, og med mulighed for vælg selv kanaler. Det bliver dog først nogle måneder inde i det nye år, at dette kan lade sig gøre.

I Grenhusene er vi af kommunen blevet pålagt at etablere varmemålere fra den 1. januar medens vi i Bredalsparken har dispensation frem til år 2024. Vi har til glæde for vores grønne områder, og alle os der nyder dem fået ansat en gartner, til at bistå med pasningen af områderne. Det er jo ikke nogen hemmelighed at Bredalsparken er meget grøn, og at det kræver meget omsorg at holde niveau på områderne.

Jeg skal her til sidst beklage, at vi ikke har været i stand til, at holde hvad vi lovede på sidste års afdelingsmøde hvad angår muligheden for at fremskaffe lidt flere parkeringspladser. Vi har søgt Hvidovre Kommune om tilladelse til at lave flere pladser ved ANB, men har ikke endnu fået svar, så det afventer stadig. Hvad angår lade standere til elbiler, afventer vi udspil fra kommunen om, hvor de eventuelt vil anlægge standere, før vi beslutter os for, hvor vi skal etablere sådanne.

Til sidst vil jeg gerne takke de frivillige, der til stadighed står for driften af de mange klubber og foreninger, der gør hverdagen meget bedre for mange af vores beboere. Ensomhed er et af de helt store emner der i øjeblikket fokuseres på i vores samfund, og her har vi virkelig gode muligheder, for at gøre noget ved problemet i bebyggelser som vores. De mange beboerarrangementer der stadig nyder fremme hos os, bæres i høj grad af driftige personer fra vores bestyrelse, også stor tak for det, og i øvrigt tak til den samlede bestyrelse, vores fantastiske funktionærer og vores ejendoms kontor samt DAB.

#### *Bemærkninger og spørgsmål til beretningen*

En beboer sendte stor tak til ansatte i Bredalsparken og Grenhusene. Han var glad for, at vi er begyndt af affaldssortere, men ked af at containerpladsen på ARN lukker. Han ønskede at pladsen fortsætter med glas, pap og metal, men havde stor forståelse for, hvis pladsen bliver lukket for småt brændbart.

En beboer hævdede, at beboere fra Grenhusene benytter Bredalsparkens parkeringspladser.

Og endelig var der en beboer som spurgte til udskiftning af afdelingens tage.

Formand Henrik Berg takkede for den fine ros til funktionærerne. Med hensyn til containerpladsen på ARN, så er det et problem med containeren med småt brændbart. Den er ofte overfyldt med alt andet end småt brændbart. Vi ved erfaringsmæssigt, at hvis øvrige containere er fyldte, bliver affaldet blot smidt i småt brændbart. Containere til madaffald står måske ikke altid hensigtsmæssigt, men det er kommunen som har besluttet placeringerne.

Med hensyn til at benyttelse af Bredalsparkens parkeringsområder, bliver beboere fra Grenhusene ofte gjort opmærksom på, at de skal benytte egne parkeringspladser. Bestyrelsen er fortsat opmærksom på problemet og skal endnu en gang bede de relevante beboere fra Grenhusene respektere, at der er mangel på parkeringspladser på strækningen ARN.

På spørgsmålet om tage, svarede formanden, at bestyrelsen er opmærksomme på tagenes tilstand og at der p.t. ikke er et akut udskiftningsbehov, men at der er lagt en plan udskiftning.

Med hensyn til støjklagen vedrørende containerpladsen på SGA, kunne en beboer fortælle, at han selv var fraflyttet GV pga. støj. Bestyrelsen er ikke bekendt med, at andre beboere føler sig generet af støj.

En beboer ønskede desuden udvidede åbningstider på containerpladsen SGA.

Formanden sagde afslutningsvis til dette punkt, at udvidet åbningstid på pladsen ikke harmonerer med kommunens ønske om mindre støj fra pladsen. Han påpegede samtidigt, at funktionærerne gør hvad de kan for at støje mindst muligt. Han pointerede dog samtidigt, at når kommunen

pålægger os at affaldssortere, skal vi have nogle fornuftige vilkår til at gøre dette. Kommunen har fået udarbejdet nogle lydprøver som vi ikke er enige i, og det overvejes, at bede et uafhængigt firma om at udføre tilsvarende lydprøver. Sidst, men ikke mindst, opfordrede formanden til, at alle os som benytter containerpladsen til pap, at vi slår pappet sammen, inden det bliver lagt i containeren.

Beretningen blev taget til **efterretning**.

#### **4. Forelæggelse af regnskab for 2018-19**

Henrik Christiansen, bestyrelseskonsulent fra DAB, gennemgik enkelte poster i regnskabet. Der er et overskud på 1.653.184 kr. Overskuddet skyldes bl.a. billigere vand, el og administration. Overskuddet bruges til at afdrage på gæld.

Regnskabet blev taget til **efterretning**.

#### **5. Godkendelse af budget for 2020-21**

Henrik Christiansen, bestyrelseskonsulent fra DAB, gennemgik udvalgte poster i budgettet. Afdelingsbestyrelsens budgetforslag for Bredalsparken medfører en stigning på 1,11% som skal dække planlagt vedligeholdelse og forventede stigninger i priser på vand og renovation. Øvrige besparelser på fx el og renholdelse, er indarbejdet i budgettet.

Budgettet blev **vedtaget**.

#### **6. Internet, TV og telefoni**

##### *a) Beretning fra It gruppen*

Det helt store emne i år har været TV. På det ekstraordinære afdelingsmøde i oktober, stemte afdelingen for, at overgå til Bland Selv hos YouSee.

It gruppen er i gang, sammen med YouSee, at planlægge overgangen til Bland Selv. It gruppen håber at kunne komme i gang så småt allerede fra nytår, men forventer, at hele er klar i marts måned.

Det betyder, at de tre Bland Selv-pakker, vi får adgang til i bebyggelsen, er Bland Selv 10, 20 og 36. YouSee-boksen der normalt koster 99 kr. pr. md. er i den nye aftale, inkluderet i grundpakkens pris.

Yousee har meldt ud, at Discovery Networks-kanaler, ikke er i pakkerne fra 1. januar 2020. Det er skidt for de beboere, der gerne vil se Discoverys kanaler, men det er desværre ikke noget IT-gruppen har indflydelse på.

Hvis nogen har brug for hjælp til at se Discoverys kanaler, er de meget velkomne til at spørge om hjælp i It-rummet hver tirsdag aften. Gruppen anbefaler dog, at man venter til januar, for forhandlingerne mellem Yousee og Discovery er ikke brudt, og Yousee håber at stadig på, at få Discoverys kanaler med i programmet.

På det ekstraordinære afdelingsmøde i september, blev der stemt for, at alle i Bredalsparken og Grenhusene er tilmeldt internettet. Det betyder, at betaling for internet forsvinder, til gengæld stiger prisen for bolignettet fra 50 til 60 kr.

Som mange sikkert har bemærket, har vi haft en del tordenvejr i perioden.

Det har givet nogle større udfald på anlægget. Én af de ting vi er blevet opmærksomme på, er at de elinstallationer anlægget kører på, også bruges af udendørsbelysningen. Det gør anlægget sårbart. Derfor arbejder vi på at få etableret elinstallationer dedikeret til anlægget.

Traditionen tro forøger vi vores samlede kapacitet på internetforbindelsen. Det betyder, at vi har mere plads i netværket når der er allermest trafik. Rent teknisk, så går vi fra 2 Gbps kapacitet til 3 Gbps - og det uden prisstigning.

Som det blev besluttet på det ekstraordinære afdelingsmøde, så stiger grundpakken ved overgangen til Bland Selv. Til gengæld er én YouSee tv-boks inkluderet i grundpakken.

Der blev spurgt om flere deler samme internet-linje og om der kompenseres for perioden frem til marts, for beboere som betaler for den store pakke?

Jonas svarede, at internettet er en fælles kapacitet som It-gruppen løbende holder øje med. Hastigheden tilpasses inden for den kapacitet It-gruppen har til rådighed.

Han svarede videre, at YouSee ikke har varslet prisændringer, hvorfor det må formodes, at prisen fortsætter uændret, uagtet manglende kanaler. Det vides ikke, om YouSee i stedet vil tilbyde andre kanaler. Der blev henvist til [www.yousee.dk/tvpakker.dk](http://www.yousee.dk/tvpakker.dk) for yderligere information.

Endelig var der stor ros til It-gruppen, men samtidig blev det påpeget, at afdelingen stemte om TV på ukendte præmisser. Jonas svarede hertil, at vi havde stået i nøjagtig samme situation uden Discoveri – bare uden mulighed for at vælge øvrige kanaler selv.

Beretningen blev taget til **efterretning**.

#### *b) Regnskab og budget for Bolignet, Internet og TV*

It-gruppen har planlagt at opgradere det ældste udstyr i datanettet i løbet af 2020. Det koster 1.100.000 kr. som tages af de henlæggelser, som er sat til side gennem årene. Det betyder, at beboere som er tilsluttet det ældste netværksudstyr, vil opleve et væsentligt hurtigere internet.

Udskiftningen af udstyr vil blive varslet i god tid på hjemmesiden.

Som tidligere nævnt, har beslutningen om internet til alle, betydet, at bolignet stiger fra 50 til 60 kr. pr. måned.

Som det blev besluttet på det ekstraordinære afdelingsmøde, stiger grundpakken ved overgang til Bland Selv. Til gengæld er én YouSee tv-boks inkluderet prisen på grundpakken.

Der var ingen bemærkninger til punktet. Regnskabet blev taget til **efterretning** og budgettet **godkendt**.

### *c) Valg til It-gruppen*

It-gruppens medlemmer blev genvalgt og It-gruppen består således fortsat af Kenneth Bjerg, Gert Skjoldborg, Jesper Bjerg, Jonas Holm Bundgård og Steffen Clausen.

## **7. Indkomne forslag**

### *a) Forslag om tilladelse til at holde kat.*

Forslagsstiller havde ikke yderligere bemærkninger til forslaget. Forslaget affødte en del bemærkninger, blandt andet; hvad gør afdelingen ved de beboere som allerede bryder vedtægterne? Hvad med de beboere som føler sig mere generet af fx røg end af dyr? Nogle er bekymrede i forhold til allergier, hvortil én svarede, at alle har én eller anden form for allergi, som ikke nødvendigvis har med dyr at gøre.

Formanden erindrede, at han på bestyrelsens vegne de sidste mange år har appelleret til, at alle demokratiske processer overholdes, også når beboerne har talt om katte- og dyrehold. Han opfordrede til, såfremt en beboer får kendskab til at der holdes kat eller hund i Bredalsparken, at man giver meddelelse til ejendomskontoret eller til DAB med mindre, at forsamlingen stemmer for forslagene om tilladelse til kat eller hund. Hvis forslagene stemmes igennem, skal der udarbejdes meget klare regler for, hvad man som katte- eller hundeejer, er forpligtet til.

Pia Jeppesen, ordstyrer og afdelingschef i DAB gjorde opmærksom på, at begrebet "kat" og "hund" rent juridisk, ville kunne tolkes i flertal.

En beboer begærede, at afstemningen skulle foregå som en urafstemning. Der blev derfor stemt om, at forslaget om tilladelse til at holde kat skal foregå som urafstemning.

Resultat:	For en urafstemning	143 stemmer
	Imod en urafstemning	148 stemmer
	Blanke	003 stemmer
	Ugyldige	005 stemmer

Forslaget om urafstemning om Forslag om tilladelse til at holde kat blev forkastet og der blev foretaget en skriftlig afstemning om Forslag om tilladelse til at holde kat.

Resultat:	For	061 stemmer
	Imod	242 stemmer
	Blanke	000 stemmer
	Ugyldige	004 stemmer

Forslaget er hermed faldet.

### *b) Forslag om tilladelse til at holde hund.*

Forslagsstiller trækker forslaget.

### *c) Forslag om udvidelse af parkeringspladser og om opstribning*

Dennis Engelbæk har i bestyrelsens beretning fået forklaring på kommunens situation og deraf den manglende udvidelse af antal parkeringspladser, men ønsker at fastholde forslaget om optegning af parkeringspladserne.

Formanden fortalte at bestyrelsen gør hvad den kan for at udvide antal pladser – og er positive. Bestyrelsen er også positive overfor at optegne de eksisterende pladser på de områder, hvor det lader sig gøre.

Forslagsstiller trækker derfor forslaget, da afdelingen arbejder videre med optegning af parkeringspladser.

## **8. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter**

### *a) Valg af formand for 2 år*

Henrik Berg blev genvalgt.

### *b) Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år*

Formanden takkede de to afgående medlemmer, Steffen Clausen, Bredalsparken og Henning Davidsen, Grenhusene. Helle Jensen og Lone Thomsen, Bredalsparken samt Finn Ørtz, Grenhusene blev valgt.

### *c) Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år*

Rasmus Fjordvald, Grenhusene blev valgt og efter skriftlig afstemning blandt 3 kandidater, blev Dorthe Mørch (145 stemmer) og Per Schreiber (51 stemmer) fra Bredalsparken valgt som suppleanter. Nanna Clausen (40 stemmer) blev ikke valgt.

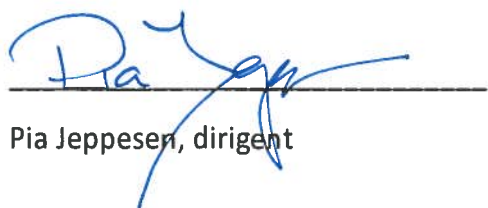
## **9. Eventuelt**

Der kan ikke stemmes under dette punkt, men der blev gjort opmærksom på følgende:

- Digital afstemning ønskeligt
- Generelt mere belysning i bebyggelsen
- Affaldssortering, udlevering af poser til madaffald. Ejendomslederen gjorde opmærksom på, at poser til madaffald udleveres på kontoret i åbningstiden. For de beboere som ikke har mulighed for at komme på kontoret, kan de afhente poser til madaffald i It-gruppens lokale tirsdag aften.

Formanden takkede for kommentarerne, som bestyrelsen vil se positivt på.

Dirigenten takkede forsamlingen for god ro og orden.



---

Pia Jeppesen, dirigent



---

Lone Kristine Thomsen, referent