

Til beboerne i Bredalsparken og Grenhusene

**Referat af  
Ordinært afdelingsmøde  
Tirsdag den 23. november 2021 kl. 19.00  
i den store sal i medborgerhuset (Kometen),  
Hvidovrevej 280**

Til mødet var 78 hystande fra Bredalsparken og 8 fra Grenhusene

## Referat

### 1. Velkomst og valg af dirigent.

- Pia Jeppesen, afdelingschef DAB valgt, hun konstaterer at mødet er rettidigt indkaldt.

### 2. Valg af stemmeudvalg.

- Benny bord 1, Birger bord 2, Natascha bord 3, Sten bord 4, Anette bord 5, Keld bord 6, agerer alle stemmeudvalg

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

- Henrik Berg fremlagde beretningen.

En beboer spørger til renovationssystemet, hvad status er på projektering, og rækkefølgen i processen.

Formanden meddeler at projektet på tegnebrættet er stort set færdigt, men kender ikke rækkefølgen for, hvad der sker hvor og hvornår, og fortalte ellers kort om processen og tankerne bag.

Beretningen blev taget til efterretning.

Beretning er vedlagt som bilag 1.

#### **4. Forelæggelse af regnskab for 2020-21**

Sammendrag af regnskabet er gengivet sammen med sammendraget af afdelingsbestyrelsens budgetforslag, som er vedlagt.

Regnskabet udviser et underskud på 77.444 kr. Underskuddet skyldes især større udgifter til vand og renovation, da Hvidovre Kommune og Hofor har hævet priserne.

Underskuddet havde været væsentligt større, hvis der ikke havde været refusion af ejendomsskat. Underskuddet overføres til resultatkontoen, som skal afvikles over 3 år.

Det samlede regnskab kan fås ved henvendelse til ejendomskontoret.

- **Henrik Christiansen fra DAB gennemgik hovedpunkterne i regnskabet.  
Regnskab er godkendt af afdelings- og selskabsbestyrelse.**

**Ingen spørgsmål, regnskabet er forelagt.**

#### **5. Godkendelse af budget for 2022-23**

Afdelingsbestyrelsens budgetforslag for Bredalsparken medfører en stigning i huslejen på 1,95 %.

Grenhusenes budget behandles på det særlige Grenhusmøde den 30. november 2021.

Lejestigningen skyldes især højere udgifter til renovation, da Hvidovre Kommune har hævet priserne, samt udgifter til afvikling af forbedringsarbejder. Der er til gengæld besparelser på de forventede udgifter til vand og ejendomsskatter.

Udgifterne til nedgravet renovation, med bedre sorteringsmuligheder er indeholdt i budgettet.

Sammendrag af budgetforslaget er vedlagt. Det samlede budgetforslag kan fås ved henvendelse til ejendomskontoret.

- **Henrik Christiansen gennemgik hovedpunkterne i budgettet.  
Der bliver spurgt til om det nye renovationssystem er med i budgettet, det er det.**

**En beboer spørger om der er planlagt udskiftning af de resterende tage i Bredalsparken. Det meddeles at det er der planer om. Planen er det udskydes til 2024-25, da lån til den tid bortfalder, og de penge kan være medvirkende til at finansiere tagprojekterne.**

**Budgettet er godkendt, ved håndsoprækning.**

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

### **a) Beretning fra IT gruppen.**

- Jonas fra IT gruppen gennemgik deres beretning.  
En beboer nævner tv boksen er dårlig og spørger om der er andre der oplever det samme.  
Jonas nævner det er yousee's løsning, og hvis ikke de vil hjælpe, så kan man komme ned til IT gruppen, så vil de forsøge at hjælpe.

Det nævnes at yousee anbefaler HDMI kablet ikke er over 1,5 meter, for at det virker mest optimalt.

IT gruppen takkes. Fortjent applaus fra salen.

Beretningen er taget til efterretning.

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

De samlede budgetter og regnskab for Bolignet, Internet og TV kan afhentes på ejendomskontoret.

Budgettet medfører en stigning i TV grundpakken på 8 kr. pr. måned, fra 175 kr. til 183 kr. Bolignetsafgiften stiger med 1 kr. pr. måned fra 60 kr. til 61 kr.

- Jonas fra IT gruppen gennemgik kort hovedpunkterne

### **c) Valg til IT gruppen**

IT gruppen består af: Kennet Bjerg, Gert Skjoldborg, Jesper Bjerg og Jonas Holm Bundgård.

- Alle 4 genvalgt. Ingen andre stiller op.

## **7. Indkomne forslag.**

### **a) Forslag om udvidelse af parkeringsmuligheder på Sognegårds Allé.**

Afdelingsbetsyrelsen foreslår, at parkeringspladserne på Sognegårds Allé udvides med 15 stk.

- 5 pladser ved nr. 70 A
- 4 pladser ved nr. 64-66
- 3 pladser ved nr. 31-33
- 2 pladser ved nr.58-60
- 1 plads ved nr. 36-38

Placeringerne er udarbejdet af DAB's Landskabsgruppe og forventes at kunne godkendes i forhold til den bevarende parkplan, som er en del af den bevarende lokalplan for Bredalsparken.

Udgiften er budgetteret til 850.000 kr. og er indarbejdet i afdelingsbestyrelsens samlede budgetforslag.

En skitse over placeringerne er vedlagt som "Forslag 7 A".

*Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen*

- **Henrik Berg snakker kort om andre parkeringsprojekter i kikkerten, som ikke er nævnt ovenfor, bl.a at rive garagerne ned ved blok 50A på Arnold Nielsens blvd, samt den store græsplæne ved mellem ANB, SGA og Gurrevej.**
- **Der bliver spurgt om garagerne på Berners Vænge kan nedlægges?  
Et flertal i salen ønsker de muligheder for nedlægning af garager undersøgt.  
Garagerne på Berners Vænge kan næppe nedrives på grund af den bevarende lokalplan som omfatter Bredalsparken.**
- **Der spørges til om ikke man kan få fjernet firmabiler der ikke er registreret på adressen.  
Det er et tilbagevendende spørgsmål, da det vil tilgodesse nogle, men ikke andre.**

**Der stemmes om oprindeligt forslag: forslag vedtaget med en stemme imod.**

#### **b) Forslag om el-ladestanderne**

Forslag om, at der ansøges om tilskud til etablering af el-ladestanderne til el og hybridbiler.

Forslagets er vedhæftet som "Forslag 7 B".

*Forslagsstiller: Birgitte Skov & Bent Højstrup Pedersen, Berners Vænge 17.*

- **Forslagsstiller fremlagde selv sit forslag.**
- **Formanden svarer, og nævner vi allerede er i gang med at søge midlerne, og arbejder tæt sammen med DAB.  
Udvalget i bestyrelsen, regner med der i februar/ marts indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, specifikt om dette emne.  
Det er et kæmpe projekt, og vil optage mange parkeringspladser. Alt praktisk skal på plads, før end der indkaldes til møde.**

**Grundet forklaringen og at arbejdet allerede er i gang, stemmes der ikke om forslaget.**

**c) Forslag om postkasser, nye hoveddøre og brostensbelægning.**

Forslag om:

- a) Postkasser på facaden fremfor brevsprækker på stuelejlighederne Gurrevej ulige numre.
- b) Forslag om nye hoveddøre, Gurrevej ulige numre, stuen?
- c) Forslag om opretning af brosten Claus Petersens Alle/Gurrevej.

Forslaget er vedlagt som "Forslag 7 C".

*Forslagsstiller: Pia Nielsen, Gurrevej 23, st.,*

**Forslagsstillere var ikke til stede, hvorfor forslag bortfalder.**

- Der kommer oplæg angående nye hoveddøre på mødet om et års tid.
- Der tages kontakt til kommunen for opretning af brostenene.

**d) Forslag om ændring af ordensreglement, - opsætning af pavillion.**

Det foreslås, at ordensreglementet ændres, således at det tilføjes, at der må opsættes "pavillion" op i egen have på maksimalt 3 x4 meter og 2,8 meter i højden.

Forslaget er vedlagt som "Forslag 7 D".

*Forslagsstiller: Katja Tygesen, ANB 89 st.*

**Forslagsstiller fremlagde sit forslag.**

- Formanden foreslår at der skal være krav til farven, hvide, blå, eller sribede blå/hvide. Ligeledes skal der være en tidshorisont så ikke de står der hele året rundt. Det kunne være maj til september.
- En beboer nævner hun ikke ønsker pavillioner op der dækker for vinduer i stueetagen.
- Der stemmes om oprindeligt forslag, med tilføjsle om krav til farver: hvid, blå eller sribet hvid/blå. Pavillion må opstilles i perioden maj til september.
- 
- forslag godkendt med flertal for tilføjslen ved håndsoprækning.

**e) Forslag om elektronisk afstemning til afdelingsmøder og urafstemning.**

Forslag om, at der skal kunne foretages elektroniske afstemninger ved afdelingsmøder og urafstemninger.

Forslaget er vedlagt som "Forslag 7 E".

*Forslagsstiller: Jeanette Astrup, SGA 76 & Anders Bjørndal, SGA 31.*

- Forslagsstiller fremlagde sit forslag, og specificerede han mener, at det er til møderne der kommer digitalt udstyr, så man altså stadig skal møde fysisk op. Det nævnes der vil være en økonomi i at gøre det, og den pris skal findes.
- Der stemmes ikke om forslaget, da der ikke er økonomi fremlagt i det, men bestyrelsen arbejder videre med forslaget.

**f) Nummererede parkeringspladser.**

Forslag om, at der "reserveres" en parkeringsplads til de boliger, som ønsker det.

Forslaget er vedlagt som "Forslag 7 F".

*Forslagsstiller: Jeanette Astrup, SGA 76.*

**Forslagsstiller fremlagde sit forslag.**

- Formanden nævner der er 1383 lejemål, og der er 805 parkeringspladser, afdelingsbestyrelsen går ikke ind for forslaget.
- Forslagsstiller ønsker ikke der stemmes om forslaget, da hun hører der ikke er mulighed for det.

**g) Forslag om tilladelse til at holde husdyr, en kat eller hund.**

Forslaget er vedlagt som "Forslag 7 G".

*Forslagsstiller: Anders Bjørndal, SGA 31*

**Forslagsstiller fremlagde sit forslag.**

- Bestyrelsen spørges om hvordan de stiller sig hvis der stemmes ja i år og nej året efter, hvad gør man så?  
Dyr der er anskaffet kan man ikke blive bedt om at skaffe sig af med hvis der igen kommer forbud.
- Bestyrelsens holdning er klar, de går ikke ind for forslaget.
- Lang debat med mange argumenter for og imod.
- Der skal stemmes om man ønsker urafstemning på forslaget: Urafstemning vedtaget, finder formentlig sted i Januar 2022

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

Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen består af 9 personer, hvoraf 2 skal være beboere fra Grenhusene.

Afdelingsbestyrelsen består af Henrik Berg (formand), Lone Thomsen (næstformand), Connie Weis, Helle Jensen, Dorthe Mørch, Kenneth Hansen og Per Schreiber fra Bredalsparken samt Finn Ørtz og Flemming Nyrup fra Grenhusene.

Som suppleanter er Birthe Rauff og Annie Lockenwitz fra Bredalsparken og Rasmus Fjordvald fra Grenhusene valgt.

### a) Valg af formand for 2 år.

På valg er: Henrik Berg, som genopstiller.

- **Henrik Berg genvalgt**

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

På valg er Helle Jensen og Per Schreiber fra Bredalsparken samt Finn Ørtz fra Grenhusene., der alle modtager genvalg.

- **Alle tre blev genvalgt**

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

## Bilag 1:

Beretning d. 23-11-2021

Vi har før givet en forklaring på beføjelserne omkring en almen boligafdeling og et alment bolig selskab, men da der stadig er en del tvivl og misforståelser blandt nogle beboere, vil vi igen i år forsøge at komme med en forståelig forklaring.

Vi tager udgangspunkt i Hvidovre Almennyttige Boligselskab altså vores boligselskab der rummer både Bredalsparken med 1383 boliger samt Grenhusene med 158 boliger altså en total i selskabet på 1541 boliger samt vores 10 butikker og vores institutioner. Forskellen på et privat boligselskab og et alment boligselskab er vigtig at forstå, og den væsentligste forskel er, at når selskabet er alment, indgår der midler altså penge fra kommunen ,og det gør der ikke når selskabet er privat. Når et alment selskab opstartes, og når selvsamme selskab bygger nye boligafdelinger, deltager kommunen med 10-15% af anlægssummen, hvilket er af afgørende betydning også for kommunen, for det er derfor en kommune skal have mindst 25% af anvisningen til selskabets boliger. Hele den almene boligsektor er meget lov reguleret ,og den måde vores boliger bliver finansieret på, og den lovgivning vi skal efterleve medfører, at vi i princippet skal kunne huse alle slags mennesker i samfundet, altså både dem der af glæde og egen fri vilje bor her, men også mennesker der har ondt i livet af forskellige årsager ,samt mennesker der sælger boliger og ønsker at bo hos os ,enlige forsørgere, og pensionister der ikke har et ubegrænset økonomisk råderum.

Økonomien er en meget vigtig faktor, og den hænger sådan sammen, at hos os har vi det vi kalder omkostningsbestemt husleje, hvilket betyder ,at det der opkræves i husleje svarer til det beløb, det koster at drive og vedligeholde ejendommen. Hos os er der ingen,der tjener penge på ejendommen, og det er ikke normalen i den private udlejningssektor. Vores husleje reguleres en gang om året med udgangspunkt i et budget, der godkendes her på vores afdelingsmøde, og huslejen er i øjeblikket 862 kroner pr. kvadratmeter om året i Bredalsparken og 841 kroner i Grenhusene. I vores verden er der mulighed for at oppebære boligydelse/boligsikring udregnet efter et lidt kompliceret regelsæt styret af kommunen da denne del er en udgift for kommunen. Kommunen er tilsynsmyndighed for vores boligselskab, så derfor gennemgås både regnskab samt budget af tilsynsmyndigheden så der ikke finder urimeligheder sted. Ved store renoveringsopgaver og ny anlæg ( tag og vinduesudskiftninger, parkeringspladser,og renovationssystemer ) skal vi altid indhente godkendelser fra kommunen, så vi kan ikke bare gøre, som det passer os.

En almen boligafdeling har mulighed for at vælge en afdelingsbestyrelse ,der forestår den daglige politiske ledelse af afdelingen. I vores boligselskab har vi som før nævnt 2 afdelinger nemlig Bredalsparken og Grenhusene, og vi har valgt ,at have fælles afdelingsbestyrelse. Bestyrelsen arbejder ud fra et sæt vedtægter, som beskriver at Bredalsparken har 7 medlemmer og Grenhusene har 2



medlemmer af bestyrelse. Alle medlemmer vælges her på vores fælles afdelingsmøde, og man vælges for en periode på 2 år. Selskabets øverste bestyrelses myndighed er selskabsbestyrelsen, som består af 5 medlemmer af afdelingsbestyrelsen, samt en person valgt blandt personalet og en person udpeget af DAB. Alle større tiltag i bebyggelserne med store økonomiske konsekvenser forelægges altid på afdelingsmødet, da dette møde er vores øverste myndighed, og det er her alle de vigtigste beslutninger tages. Derfor er det vigtigt at deltage i dette møde, hvis man ønsker indflydelse på ens boligafdeling og bo situation. Det er jer der bestemmer, hvem der skal sidde i jeres bestyrelser, så der er fuld medbestemmelse og dermed beboerdemokrati.

Bestyrelsen og ejendomskontoret kan ikke alene drive så store boligafdelinger, som der hos os er tale om, så vi har ansat en administrator nemlig DAB, der foretager huslejeopkrævninger ansætter af vores personale udarbejder budget og regnskab, samt har den fornødne ekspertise på alle andre områder, der er behov for når bestyrelsen og ejendomskontor skal vejledes. DAB står for udlejningen af ca. 56.000 boliger, og er et af landets største administrations selskaber. Det er boligselskaberne altså os, der ejer DAB og ikke omvendt, som vi føler at mange beboere tror. Det tror vi, fordi nogle beboere i visse tilfælde hvor de har været uenige med afdelingsbestyrelsen, fortæller os, at så går vi bare til DAB. Dette har imidlertid ingen effekt, da klagerne til DAB havner på bestyrelsens bord, det er nemlig her beføjelserne ligger.

Generelt set er det bestyrelsens opfattelse, at vi har et par rigtig gode boligafdelinger, men der kan altid gøres noget for at bedre forskellige forhold. Noget af det vi på det kraftigste vil appellere til, og i øvrigt forfølge er, at vi alle sammen hjælper hinanden med, at følge de få regler som vedtages på dette møde. Det er selvtægt, egoisme og udemokratiske handlinger, når man gør som det passer en, når vi har en flertalsbeslutning truffet på fineste demokratiske vis på afdelingsmødet. Et af vores allerstørste problemer er, at vi gennem mange afstemninger har besluttet, at det IKKE er tilladt at have hund og kat i Bredalsparken, men vi ved godt, at disse afstemninger ikke bliver respekteret af en del af vores beboere, og det er da i høj grad et udtryk for, at man er fuldstændig egoistisk og hamrende ligeglad med, hvad flertallet af beboere mener. Vi er også opmærksomme på, at det er en tendens, der på mange områder breder sig i samfundet, men vi vil ikke finde os i en sådan opførsel, og vi skal vide, at vi i bestyrelsen gør hvad vi kan for at bekæmpe dette uvæsen. Det er imidlertid en meget svær opgave at løse, for dansk retspraksis gør, at beviserne mod de anklagede skal være meget stærke, og her kommer i som beboere ind i billedet. Meddel vores ejendomskontor når i opservere overtrædelser af feks. ordningen omkring hund og kat eller kontakt DAB, og det samme gælder for andre alvorlige overtrædelser af vores få regler samt de af samfundet udstukne regler/love omkring eksempelvis omgang med narkotika. Vi har som bestyrelse ingen muligheder for at opsigte eller udsætte beboere, der falder helt uden for vores regelsæt, hvis vi ikke får tilstrækkelige beviser. Den slags henvendelser foregår i øvrigt altid anonymt, så hjælp os med at gøre vores bebyggelser til et endnu bedre og trygt sted at bo. Vi håber, at vi hermed har fået givet jer et lidt bedre indblik i hvordan en almen boligafdeling er sammensat og drives, og at i

bemærker jer de mange gode fælles tiltag vi har i Bredalsparken og Grenhusene. Eksempelvis vores mange beboerarrangementer vores mange klubaktiviteter og fantastiske ude arealer ,som på smukkeste vis passes af vores meget velfungerende ejendomsfunktionærer, samt den hjælpsomme behandling der gives på vores ejendoms kontor.

Det forgangne år har i høj grad været præget af Corona, hvilket har medført, at vores beboer arrangementer ikke har kunne afvikles, men vi lover at komme tilbage med fuld styrke hvis corona situationen eller tillader det. Vores ejendoms kontor har trods visse besværligheder fungeret fint, og vores funktionærer har også på fortræffelig vis fået udført deres opgaver. I bestyrelsen har vi ved hjælp af digitale møder kunne udføre og løse vores opgaver ,og der er blandt andet afsluttet eller vider ført vinduesudskiftning på Berners Vænge samt Sognegårds Alle, udbedret utætheder på altanbunde på CPA.samt klaret et hav af grønne opgaver i vores beplantninger. Vi har haft en meget alvorlig vandskade i vores ene institution, som stadig er under udbedring, og børn og personale har været nødvendig at genhuse, indtil opgaven er afsluttet. Der har været brugt mange kræfter på at finde den helt rigtige løsning på vores nye affaldssorterings system, en opgave af de helt store både fysisk samt økonomisk, men vi er sikre på, at vi har fundet den rigtige løsning som vil kunne stå færdig i løbet af 2023. Der er også brugt meget tid på at finde en ny bager, der kunne ønske at drive vores tidligere bagerbutik videre, og det ser ud til at være løst. Vi arbejder konstant med at finde den bedste løsning på opsætning af lade muligheder til vores biler, men det er meget kompliceret, og det samme gør sig gældende omkring muligheden for at udvide antallet af parkeringspladser.

Bestyrelsen har således rigeligt at se til men med god hjælp DAB samt vores ejendoms kontor, ser vi fortrøstningsfuldt fremtiden i møde. Der skal herfra lyde en stor tak til vores it gruppe, en fantastisk entusiastisk gruppe mennesker der ikke findes andre steder, så stor tak til jer, og naturligvis også vores fantastiske ejendoms kontor og vores ejendomsfunktionærer samt DAB, og til sidst en kæmpe tak for et godt samarbejde i både afdelingsbestyrelse og selskabsbestyrelse så også tak til jer, og så vil jeg godt her til sidst takke de mange af jer beboere der gør Bredalsparken og Grenhusene til et meget godt sted at bo.

På valg er: Birthe Rauff og Annie Lockenwitz fra Bredalsparken samt Rasmus Fjordvald fra Grenhusene.

Birthe og Annie genopstiller, Rasmus genopstiller ikke.

- Birthe og Annie genvalgt.
- Steven fra Grenhusene blev valgt ind som ny suppleant

## 9. Eventuelt.

Der spørges ind til muligheden for at være optæller til urafstemningen.

Ønsker man dette afleverer man sit navn til bestyrelsen efter mødet.

Der spørges ind til støjproblemer i boligerne, da flere beboere er generet af støj.

Der nævnes at grænsen for støj i en bolig er 30 decibel, og så længe det ikke overskrider dette, er det svært at gøre noget.

Dirigenten takkede for god ro og orden og gav ordet til formanden for en afsluttende bemærkning.

- Formanden takkede af for i aften

Referent Tobias Martins

Referent Tobias Martins

Dirigent Pia Jeppesen