

Referat af Ordinært afdelingsmøde  
Onsdag den 20. november 2024 kl. 19.00  
i den store sal i medborgerhuset (Kometen), Hvidovrevej 280

## **Dagsorden:**

### **1. Velkomst og valg af dirigent.**

Formanden bød velkommen.

Henrik Christiansen fra DAB blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt og varslet i henhold til selskabets vedtægter.

Dirigenten oplyste på mødet, at der var 191 husstande repræsenteret på mødet. Det viste sig efterfølgende, at der var foretaget en sammentællingsfejl af de lister, som blev benyttet til registrering ved indgangen. Der var således reelt registreret 214 husstande fra Bredalsparken og 19 fra Grenhusene. Beboerne fra Grenhusene deltog ikke i afstemninger om forhold som vedrører Bredalsparken.

### **2. Valg af stemmeudvalg.**

Bord 1: Karin

Bord 2: Karsten

Bord 3: Patricia Rosenkilde

Bord 4: Simon Simonsen

Bord 5: Mette Petersen

Bord 6: Annette Funch

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

Formanden fremlagde beretningen for salen.

Beretningen blev taget til efterretning

### **4. Forelæggelse af regnskab for 2023-24**

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

Regnskabet udviser et overskud på 446.449 kr. Overskuddet er overført til ”resultatkontoen” som herefter udgør 120.894 kr.

Henrik Christiansen fremlagde regnskabet, og detaljerne for det endelige regnskab og årsagen til dette.

Da der ikke var yderligere spørgsmål til regnskabet, konstaterede dirigenten, at regnskabet var forelagt afdelingsmødet.

### **5. Godkendelse af budget for 2025-26**

Afdelingsbestyrelsens budgetforslag for Bredalsparken medfører en stigning i huslejen på 3,0%

Grenhusenes budget behandles på det særlige Grenhusmøde, som afholdes den 27. november 2024.

Sammendrag af budgetforslaget er vedlagt. På første side er eksempler på nye huslejer i udvalgte boligtyper. På sidste side i budgetsammendraget er en gennemgang af de væsentligste ændringer i budgettet.

Af større arbejder er udskiftning af tagbelægningen på blok 51 (ANB 107 til 129) indregnet.

Det samlede budgetforslag kan fås ved henvendelse til ejendomskontoret.

Budget godkendt.

## **5. Internet, TV og telefoni a) Beretning fra IT-Gruppen**

Jonas fra IT – gruppen fremlagde en kort beretning.

Der har ikke været det store besøg i en periode, men der er nu igen masser af besøgende. Primært for at købe nye routere.

### **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 25 kr. pr. måned, fra 243 kr. til 268 kr. Bolignets afgiften stiger med 1 kr. pr. måned fra 71 kr. til 72 kr.

### **c) Valg til IT-Gruppen**

IT-Gruppen består af: Kennet Bjerg, Gert Skjoldborg, Jesper Bjerg, Jonas Holm Bundgård og Steffen Clausen.

Steffen Clausen er flyttet og er ikke længere medlem af IT gruppen.

Resten af Gruppen blev genvalgt

## **7. Indkomne forslag.**

### **a) Forslag om godkendelse til at holde 1 kat pr. husstand**

Forslagsstiller: Cecilia Steffensen, Berners Vænge 1 st. tv.

Forslagsstiller fremlagde sit forslag.

Grundet meget tæt afgørelse, bliver der besluttet at gennemføre skriftlig afstemning.

Stemmer for: 190

Stemmer imod: 242

Forslag forkastet

## **b) Forslag om godkendelse til at holde 1 hund pr. husstand**

Forslagsstiller: Lone, Gurrevej 22 samt Rene, Neergaards alle 1

Forslagsstillere fremlagde deres forslag.

Stemmer for: 111

Stemmer imod 282

Forslag forkastet ved håndsoprækning.

## **c) Sikkerhedshoveddøre til boligerne**

Det foreslås at der opsættes sikkerhedshoveddøre ind til de enkelte boliger. Det foreslås at cylinderne på dørene bliver samme låsesystem fra ILOQ, som er ved at skulle etableres på kælderdøre. Dermed har beboere 1 nøgle der passer til alle døre de skal ind ad.

Økonomi: Udgiften er budgetteret til 23 millioner kr. og vil medføre en huslejestigning på op til 3,52 %. Huslejestigningen er baseret på, at udskiftningen finansieres med et 10 årigt fastforrentet realkreditlån med et netto provenu på op til 23 millioner kr. Huslejen reguleres i takt med at dørene monteres. Bliver udgiften mindre, bliver huslejestigningen mindre. Hvis prisen eller lejestigningen viser sig at blive højere, skal der ske ny godkendelse på et afdelingsmøde.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen blev af forsamlingen bedt om at gå hjem og gå mere i dybden med forslaget.

Forslag forkastet ved håndsoprækning.

## **d) Etablering af 11 nye parkeringspladser**

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der etableres yderligere 11 parkeringspladser på Berners Vænge, Sognegårds alle og Hvidovrevej 336.

Hvidovrevej 336, 2 pladser

Sognegårds alle 76-86, 5 pladser,- 2 pladser fragår.

Sognegårds alle 70-80, 1 plads.

Sognegårds alle 46-50, 4 pladser, 2 pladser fragår.

Berners Vænge 26-34, 3 pladser.

Skitse over placeringen og billeder, som illustrerer, hvordan pladserne udformes kan ses på [www.bredalsparken.dk](http://www.bredalsparken.dk) eller kan hentes på ejendomskontoret.

Økonomi: Prisen vurderes at blive knapt 875.000 kr. i alt. Afdrag på 10 årigt lån i egne midler, henlagt til andre formål, er indeholdt i afdelingsbestyrelsens budgetforslag.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Vedtaget ved håndsoprækning uden optælling

**5. e) Parkeringspladser med el-lade-standere, forbeholdes til el og plug-in hybridbiler. I dagtimerne med tidsbegrænsning og kun for biler med tilsluttet ladestik.**

Bredalsparken har 5 parkeringspladser, hvor der er etableret 6 elladestandere på hver. I øjeblikket er 2 af de 6 pladser med elladestandere forbeholdt el og plugin hybridbiler og der er tidsbegrænset parkering i dagtimerne.

1. Det foreslås, at antallet af reserverede pladser, med tidsbegrænsning i dagtimerne, udvides fra 2 til 4 på hver parkeringsplads med el-ladestandere.

Baggrunden for forslaget er, at antallet af el og plugin hybridbiler er steget.

2. Det foreslås, at afdelingsbestyrelsen får kompetence til at udvide antallet af reserverede pladser til 6 ved hver parkeringsplads med el-ladestandere, hvis behovet skønnes at være der.

Baggrunden for forslaget er, at der ikke skal afventes et afdelingsmøde, hvis behovet viser sig.

Økonomi: Ingen økonomiske konsekvenser

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag vedtaget ved håndsoprækning uden optælling

**6. f) Forslag om, at 10 parkeringspladser reserveres til beboere på CPA 16-18**

Forslagsstiller: John Eichen, Claus Petersens Alle 16L

Forslag forkastet ved håndsoprækning.

**g) Forslag om at erhvervskøretøjer kun må parkere på parkeringspladsen ved Claus Petersens alle / Gurrevej ud for beboerhuset.**

Forslagsstiller: John Eichen, Claus Petersens Alle 16 L

Forslag forkastet ved håndsoprækning.

**h) Forslag om at biler med gule plader kun må parkere på parkeringspladsen ved Claus Petersens alle.**

Forslagsstiller: Patricia Rosenkilde, Berners Vænge 12, 1.th

Forslagsstiller trak sit forslag

**i) Forslag om nummererede parkeringspladser tilknyttet husstanden**

Forslagsstiller: Patricia Rosenkilde, Berners Vænge 12, 1.th

Afvist uden afstemning, da det ikke er tilstrækkeligt mange parkeringspladser i Bredalsparken til at forslaget kan gennemføres.

**j) Forslag om ændring af valg til afdelingsbestyrelsen**

Ændring/tilføjelse til vedtægterne § 15, således at 2 medlemmer af afdelingsbestyrelsen vælges blandt beboerne i Grenhusene på det årlige ordinære afdelingsmøde i Grenhusene.

Forslagsstiller: Lissi Østergaard, Grenhusene 62, Michael Wifstrand Grenhusene 173, Jimmy Andresen, Grenhusene 85, Kurt Larsen, Grenhusene 171

Afvist uden afstemning

**k) Forslag om, at administrationsaftalen sendes i udbud**

Der er tilsyneladende opræk til fusion mellem DAB og Lejerbo, hvorfor det måske var en anledning til at sende administrationsaftalen i udbud.

Forslagsstiller: Lissi Østergaard, Grenhusene 62, Michael Wifstrand Grenhusene 173, Jimmy Andresen, Grenhusene 85, Kurt Larsen, Grenhusene 171

Afvist uden afstemning.

#### **l) Ændring af reservations i vaskerier**

Forslag om ændring af reservationstider i vaskeri.

Forslagsstiller: Morten Gjerlev, Hvidovrevej 300, 1.tv.

Forkastet

#### **m) Forslag om istandsættelse af vaskeri ANB 129**

Forslag om ændring istandsættelse af vaskeri Arnold Nielsens Boulevard 129.

Forslagsstiller: Joan Lundstrøm, Arnold Nielsens Boulevard 121, 2.th.

Vaskeriet bliver istandsat, og ejendomskontoret igangsætter løbende de vaskerier i Bredalsparken der mangler at blive istandsat

#### **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 Birthe Rauff fra Bredalsparken samt Finn Ørtz og Steven Krøner fra Grenhusene.

Som suppleanter er Annie Lockenwitz og Niels Ulsing fra Bredalsparken valgt.

#### **a) Valg af næstformand for 2 år.**

På valg er: Lone Thomsen, som ikke genopstiller.

Kenneth Hansen nyvalgt

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

På valg er Connie Weis Hansen, Dorthe Mørch og Kenneth Hansen fra Bredalsparken og Steven Kørner fra Grenhusene, som alle modtager genvalg.

Da Kenneth Hansen i punkt A blev valgt som næstformand, er der en ledig bestyrelses plads

Niels Ulsing blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Connie, Dorthe og Steven blev alle genvalgt

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

På valg er: Annie Lockenwitz og Niels Ulsing fra Bredalsparken, der begge modtager genvalg. Herudover skal der vælges en suppleant fra Grenhusene.

Annie blev genvalgt.

Marianne Lønstrup nyvalgt fra Bredalsparken

Anja og Mads valgt for Grenhusene

**7. Eventuelt**

Intet at føre til referat

**Med venlig hilsen Afdelingsbestyrelsen**



Referent Tobias Martins



Dirigent Henrik Christiansen