



Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i Friheden I, VI og Lille Friheden

Mandag den 22. november 2021 kl. 19.00-21.00

Teatersalen, Friheden Idrætscenter, Hvidovrevej 446,
2650 Hvidovre

Til stede:

Antal fremmødte: 52

Friheden I: 42

Friheden VI: 5

Lille Friheden: 5

Til stede fra KAB og driften:

Dirigent Mikkel Warming, kundechef Henning Bøgh Holtov, seniorprojektleder Vibeke Gravlund, økonomisk teamchef Camilla Norup Andersen, kundedirektør Sanne Kjær og sekretær Sonja Bartels

Medlemmer af afdelingsbestyrelsen:

Formand Lis Wexøe Rasmussen, Rikke Støckel, Rikke Nielsen, Karen Løvendahl Jensen, Heidi Holmgaard Hansen, Maibritt Bredvig Pedersen, Randi Outzen, Pia Kylmann, Patricia Jo Lauritzen, Heidi Slater Henningsen

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Godkendelse af afdelingernes budgetter
4. 4 forslag fremsat af Michael Rosager, som af forskellige årsager blev udskudt ved afdelingsmødet den 12. oktober 2021, og forslag fremsat af afdelingsbestyrelsen om ændringer i husorden vedrørende parkeringsforhold
5. Fastsættelse af mandatperioder for valgte bestyrelsesmedlemmer på afdelingsmødet den 12. oktober 2021
6. Eventuelt

Velkomst

Formanden bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Mikkel Warming blev valgt som dirigent.
Sonja Bartels var indkaldt fra KAB og blev valgt som referent.

2. Valg af stemmetællere

Der var enighed om at vælge stemmetællere, når man kom frem til punkterne med personvalg.

3. Godkendelse af afdelingernes budgetter

Budgetter for afdeling I, afdeling VI og Lille Friheden

Ved det ordinære afdelingsmøde d. 12. oktober 2021 blev budgetterne ikke færdigbehandlet og godkendt, da der var spørgsmål til budgetterne, som ikke kunne besvares denne aften. Afdelingsmødet besluttede, at budgetterne skulle behandles ved et ekstraordinært afdelingsmøde for få besvaret spørgsmål inden afstemning.

Camilla Norup Andersen oplyste, at man behandler igangværende budgetter nu grundet corona. Organisationsbestyrelsen har godkendt budgetter med forbehold for afdelingsmødets godkendelse i februar 2021.

Friheden I:

Camilla Norup Andersen gennemgik budgettet for afdeling Friheden I og redegjorde for, at afdelingen får en lejestigning på 2,41 %.

Heri indgår udgifter til indvendig vedligehold.

Der fremkom spørgsmål om, hvorfor man havde sat forbrugsudgifterne til vand, fælles el m.m. ned, når det ser ud til, at priserne i nærmeste fremtid vil stige.

Camilla svarede, at det ser ud til, at der kommer en stigning i priserne, som man ikke havde kunnet forudse på det tidspunkt, hvor budgetterne blev udarbejdet.

Enkelte undrede sig over, at man ikke kunne se alle lejlighedstyper i oversigten.

Mikkel Warming svarede, at det er kun udvalgte typer af lejligheder, der er med i oversigten for overblikkets skyld.

Der var ydermere et spørgsmål omkring, hvorfor der er sat et mindre beløb af til vedligehold på konto 115.

Camilla svarede, at beløbet til ikke planlagt vedligehold var vurderet kunne sættes ned.

Henning Holtov supplerede med, at man generelt prøver på at planlægge så meget som muligt, således at man kan få denne konto til uforudsete udgifter sat ned til et minimum.

Én ønskede at vide, hvorfor man skal betale ekstra over budgettet til maling af lejede carporte, hvorfor dækkes det ikke af lejeindtægter fra udlejningen.

Henning svarede, at der er lejeindtægt fra udlejede carporte, men lejen er faktisk så lav, at det ikke er tilstrækkeligt til at dække maling af carporte.

Et andet spørgsmål gik på, om huslejestigningen i sommer var et engangstilfælde, eller om man skal forvente samme stigning til næste år.

Camilla svarede, at det kan man først sige noget om, når helhedsplanen er færdig, og næste budget udarbejdes.

Mikkel bad de stemmeberettigede fra afdeling Friheden I om at stemme for eller imod godkendelse af budgettet.

Alle stemmeberettigede stemte for at godkende budgettet.

Friheden VI:

Camilla gennemgik budgettet for Friheden VI.

Mikkel bad efterfølgende de stemmeberettigede fra afdeling Friheden VI om at stemme for eller imod godkendelse af budgettet.

Alle stemmeberettigede stemte for at godkende budgettet.

Lille Friheden:

Camilla gennemgik budgettet for Lille Friheden.

Der fremkom spørgsmål om, hvad posten "udvalgte poster" dækkede over.

Dertil svarede Camilla, at man på ejendomskontoret har en samlet liste over alle aktiviteter i året – det samlede langtidsbudget. Her til mødet, i budgettet, er det kun de største og vigtigste poster, der er taget med.

Mikkel bad efterfølgende de stemmeberettigede fra afdeling Lille Friheden om at stemme for eller imod godkendelse af budgettet.

Alle stemmeberettigede stemte for at godkende budgettet.

4. 4 forslag fremsat af Michael Rosager, som af forskellige årsager blev udskudt ved afdelingsmødet d. 12. oktober 2021, samt forslag fremsat af afdelingsbestyrelsen om ændringer i husordener vedrørende parkeringsforhold

For at sikre en dybdegående behandling af de 4 forslag stillet ved det ordinære afdelingsmøde d. 12. oktober 2021 valgte forslagsstilleren Michael Rosager på dirigentens opfordring at udskyde behandlingen af disse forslag til dette ekstraordinære afdelingsmøde.

• Forslag 1 – Måling af partikelforurening fra ventilation

Michael Rosager motiverede sit forslag. Der bør blive målt på, om der kommer partikelforurening ind i lejlighederne fra ventilationsanlæggene der er etableret for at sikre et sundt indeklima i lejemålene. Hvis filtrene enten ikke virker, ikke er vedligeholdt eller er de forkerte filtre, det kan være farligt, og det bør undersøges og testes nu.

Seniorprojektleder fra KAB, Vibeke Gravlund svarede, at beliggenheden ved stærkt trafikerede veje er den samme som før, der blev sat ventilationsanlæg op, så forureningen har altid været der. Før luftede man ud ved at åbne vinduer og altandøre, og så kom der meget forurening ind.

Projektets rådgivere, Rambøll, har ikke erfaringer med at måle partikelforurening inde i boligerne og ser heller ingen grund til at foretage sådanne målinger.

Årsagen til etablering af ventilationsanlæggene i boligerne var for at sikre luftsifte og at reducere eller fjerne skimmelsvamp i boligerne. Der er således monteret ventilationsanlæg med filtre af god kvalitet, og lider man af allergi, kan man desuden få et særligt allergifilter på ejendomskontoret.

Vi anbefaler derfor ikke, at der bliver lavet disse målinger inde i boligerne.

Michael svarede hertil, at Friheden ganske rigtigt ligger et sted med meget trafik. Men man har ikke haft anlæg før, der blæser luft direkte ind i boligerne. Man har ingen dokumentation for, om filtrene opfanger forureningen, heller ikke allergifiltrene. Ejendomskontorerne skifter filtrene i en turnusordning, og det er ikke ok. Når den røde lampe på displayet viser, at der skal skiftes filter, kan der gå lang tid, før der sker noget.

Der var herefter nogle spørgsmål om, hvem der skulle betale for den lægeerklæring, som allergikere skal bruge for at få indsat et allergifilter i anlægget, samt om hvorvidt turnusordningen fungerede efter hensigten. Flere oplevede, at der kunne gå meget lang tid, før filtene blev skiftet.

En del beboere delte deres oplevelser omkring indeklimaet i boligerne, efter at ventilationsanlæggene var kommet til. Der var også spørgsmål om, hvem der skulle betale for eventuelle målinger.

Henning indskød, at man ikke har fået oplyst noget om økonomien i en eventuel måling af partikelforurening. Det blev anbefalet at mødet skulle pålægge afdelingsbestyrelsen at præsentere et forslag til

målinger, hvori der indgår oplysninger om økonomi. Så ved man, hvad det kommer til at koste. Det skal dog være klart til mødet i marts, hvor afdelingsmødet så kan tage en beslutning om dette.

Beslutning: Vil I fra friheden 1 stemme for med tilføjelsen, at afdelingsbestyrelsen kommer med en præsentation af forslag med økonomi på førstkommende møde i marts 2022?

Med tilføjelsen, at der skal være tal på måling for henholdsvis et begrænset antal boliger og tal for måling på alle boliger.

Beslutning: Vedtaget

- **Forslag 2 – Opfølgning og information vedr. fejlmonteret fugtmåler**

Michael motiverede sit forslag.

Der er konstateret fejl på monteringen af fugtmålingen i ventilationsanlægget i hans bolig, der kan måske også være tilsvarende fejl i andre lejemål. Der bør informeres bredt om dette, og følges op.

Det kommer til at koste penge at rette op på, men jeg mener ikke, det er os, der skal betale, da vi ikke er skyld i det.

Er der i øvrigt en erstatningssag på vej til dem, der har monteret dette forkert?

Vibeke Gravlund svarede, at der selvfølgelig skal informeres om dette. Det er korrekt, at der har været konstateret fejlmontage af nogle fugtfølere i anlæggene.

Og med hensyn til økonomi er udgiften at betragte som en del af byggesagen, så beboerne skal ikke pålægges udgifter til dette.

Intentionerne fra forslaget vil således blive opfyldt.

Beslutning: Vedtaget

- **Forslag 3 – Information til beboerne om CTS-anlæg**

Michael Rosager har stillet forslag om, at alle beboere informeres om, hvad formålet og hensigten er med det CTS-anlæg, der er installeret og idriftsat på ejendomskontoret.

Vibeke svarede, at hun mente, det er god ide at informere om dette, og at formålet med CTS-anlægget er at øge driftssikkerheden og at give ejendomskontoret hurtigt besked, hvis der er et filter, der skal skiftes, eller et ventilationsanlæg, der ikke fungerer korrekt.

Økonomisk set er det en del af byggesagen.

Nogle beboere gav udtryk for, at de har modtaget breve med trusler, når de har slukket ventilationsanlægget i kortere eller længere perioder.

Henning svarede til dette, at han ikke havde hørt om, at der er sendt breve ud med trusler, hvis man slukkede for anlægget.

Beslutning: Vedtaget

- **Forslag 4 – Fjernelse af riste ved afløb på overdækning**

Forslaget går ud på at undersøge, hvad det vil koste at fjerne den lille rist, der er monteret på overdækningen på de nye flade tage over indgangen til opgangene og/eller montere et afløbsrør med en større diameter.

Hertil svarede Vibeke, at det allerede er besluttet, at dette er noget, der skal gøres.

Ingen afstemning, da intentionen er opfyldt. Udgiften er en del af byggesagen, og det er allerede sat i værk.

Forslag vedrørende p-ordning

Afdelingsbestyrelsen vil bede afdelingsmødet om at behandle forslag ved dette ekstraordinære afdelingsmøde omkring dele i aftalen med valgte p-kontrolselskab, COPARK, for præcist at få fastlagt, hvordan parkeringskontrollen skal foregå, jf. husordner for afdeling I, afdeling VI og Lille Friheden. Grunden til, forslagene stilles ved dette ekstraordinære afdelingsmøde er, at afdelingsbestyrelsen mener, at aftalen med COPARK, der er trådt i kraft pr. 14. september, kan forbedres ved ændring i nuværende husordener.

- **Forslag 5 – Ændring i husorden punkt 29.8 for afd. I og afd. VI**

Afdelingsbestyrelsen motiverede forslagene 5, 5 a og 5 b.

Beslutning: 5: Vedtaget

- **Forslag 5 a – Ændring i husordens 29.4 for afd. I og afd. VI**

Beslutning: 5,a: Vedtaget

- **Forslag 5 b – Nyt punkt 29.4, a) i husorden for afd. I og afd. VI**

Beslutning: 5,b: Vedtaget

- **Forslag 6 – Nyt 29.6 i husorden for Lille Friheden**

Beslutning: Vedtaget

- **Forslag 6 a – Ændring i husordens 29.4 i husorden for Lille Friheden**

Beslutning: Vedtaget

5. Fastsættelse af mandatperioder for valgte bestyrelsesmedlemmer på afdelingsmødet d. 12. oktober 2021

Efter afdelingsmødet den 12. oktober 2021 konstaterede afdelingsbestyrelsen, at afdelingsmødet ikke fik klarlagt, hvilke valgperioder de valgte bestyrelsesmedlemmer var valgt ind til.

Afdelingsbestyrelsen vil derfor bede afdelingsmødet tage stilling til om, afdelingsbestyrelsens konstituering og dermed mandatperioderne kan godkendes (alle kan stemme her).

Vedtaget/godkendt

6. Eventuelt

Randi Outzen havde følgende indlæg:

"Ved det ordinære afdelingsmøde den 12. oktober ved forslag 5 A gjorde jeg opmærksom på, at der burde stemmes afdelingsvist. Det er i referatet beskrevet som om, jeg protesterede over, forslaget omhandlede alle 3 afdelinger. Både under punktet og under eventuelt. Det er ikke korrekt refereret. Jeg opponerede, fordi der ikke blev stemt afdelingsvist.

Da afdeling I, afdeling VI og Lille Friheden har fælles afdelingsbestyrelse og dermed afholder fælles afdelingsmøder, så er det meget vigtigt, vi er opmærksomme på, at afstemningerne foregår demokratisk. Afdeling I har 1154 boliglejermål, afdeling VI har 48 boliglejermål og Lille Friheden har 96 boliglejermål. Derfor er der forskellig antal mulige stemmer ved afstemningerne. De to små afdelingers stemmer mister deres værdi i nogle tilfælde, når vi foretager fælles afstemninger.

Derfor vil jeg nu, hvor jeg har læst referatet, indgive sagen til beboerklagenævnet for en vurdering på, om den demokratiske proces er tilgodeset nok under beslutningsprocessen ved behandlingen af forslaget.

Hvis jeg får medhold i min sag, vil jeg forvente, at behandlingen af forslag 5 A og afstemningen dermed er ugyldig, og dermed bør forslaget behandles igen ved et kommende afdelingsmøde." (Indlægget blev både fremsat i kort form mundtligt og vedlagt i mere udførlig form skriftligt til referenten)

Daniel: Jeg fik konstateret skimmelsvamp i boligen og fik det ordnet. Jeg foreslog ejendomskontoret, at man gennemgik alle lejemålene for skimmelsvamp. Er der garanti for, at der ikke er skimmel i andre lejemåls køkkener?

James Hoffmann, Lille Friheden: Kunne man bytte rækkefølgen om, når vi stemmer, så de ældre kan være med fra start og stemme og dermed gå tidligere hjem?

Formanden og Mikkel Warming erklærede hermed mødet for afsluttet.