



Referat af afdelingsmøde i Friheden I, VI og Lille Friheden

Tirsdag den 22. marts 2022 kl. 19.00

Teatersalen, Friheden Idrætscenter, Hvidovrevej 446,
2650 Hvidovre

Til stede:

Antal fremmødte:

Friheden I: 69 (62 lejemaal)

Friheden VI: 10 (7 lejemaal)

Lille Friheden: 4 (4 lejemaal)

I alt 83 (73 lejemaal)

Til stede fra KAB og driften:

Dirigent Mikkel Warming, vicedirektør Lone Skriver, kundechef Henning Bøgh Holtov, driftschef Karin Kolstrup, serviceleder Lars Holm, servicemedarbejder Jesper Mikkelsen, kundeøkonom Nazli Tetik, projektleder Vibeke Gravlund, sekretær Randi Mørkeby Nielsen og sekretær Connie Muxoll

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 Lauritsen, Heidi Slater Henningsen, Anni Maria Knøsgaard

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Bestyrelsens årsberetning
4. Godkendelse af afdelingernes budgetter
5. Indkomne forslag
6. Valg af formand
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af medlemmer til repræsentantskabet for Friheden I, VI og Lille Friheden
10. Valg af suppleanter til repræsentantskabet for Friheden I, VI og Lille Friheden
11. Eventuelt

Velkomst

Formand Lis Wexøe Rasmussen bød velkommen, og berettede om en tid med færre møder i afdelingsbestyrelsen, primært på grund af Corona.

Information omkring gennemkørselsvejen ved tilgængelighedsboligerne, som bliver benyttet flittigt af beboere og andre der bor i området skal løses med Ejendomskontoret og der skal navneskilte på dørtelefonerne. Dette vil Afdelingsbestyrelsen sammen med Ejendomskontoret finde en løsning til i den kommende periode.

Der blev budt velkommen med en buket blomster til den nye driftschef Karin Kolstrup, der tiltræder den 1. april 2022.

1. Valg af dirigent

Formand Lis Wexøe Rasmussen foreslog Mikkel Warming som dirigent.

Dirigenten konstaterede derefter, at mødet var rettidigt og lovformeligt indkaldt.

Referent Randi Mørkeby Nielsen var indkaldt fra KAB.

2. Valg af stemmetællere

Der blev efterspurgt frivillige stemmetællere i salen. Maibritt Pedersen, Marianne og Jonas meldte sig.

3. Bestyrelsens årsberetning

Formand Lis Wexøe Rasmussen fremlagde årsberetning.

Henning havde korrektion til beretningen, at asfalteringen endnu en gang bliver udsat pga. flere kloakbrud i Friheden I, som skal udbedres før asfalteringen kan begynde.

Pergolaer kan endnu ikke sættes i værk. Økonomi og placering er fortsat uafklaret, og skal godkendes af beboerne først.

Kommentarer:

Ladestandere – på sidste møde bad man om prisoverslag. Formanden svarede, at der er søgt i fælles pulje i KAB, man afventer svar. Det skal desuden afklares hvor mange standere samt placering, og det skal godkendes af beboere.

Der blev udtrykt utilfredshed med, at forslag vedr. undersøgelse af partikelforurening ikke var med på mødet. Forslaget blev vedtaget i november 2021. Afdelingsbestyrelsen skulle forberede et forslag til afstemning på dette møde, men det er ikke med.

Projektleder Vibeke Gravlund forklarede at grunden var, at rådgiverfirma Rambøll skulle undersøge sagen, men at svaret er kommet så sent at det ikke kunne nå at komme med til afdelingsmødet. Informationer er kun modtaget delvist, og afdelingsbestyrelsen, ejendomskontoret og administrationen arbejder videre med udarbejdelse af forslaget.

Beretningen melder om flere kloakskader – er det nye skader, der skal findes økonomi til?
Hvornår kommer der ny asfalt?

Kundechefen fortalte at det ikke er nye skader. Nogle skader er udbedret, de øvrige er planlagt til senere. Der har været driftschefbistand fra KAB på arbejdet med kloakker, og dette arbejde skal udbedres først, før der kommer asfalt på. Der er endvidere rådgiver på sagen.

Årsberetning blev godkendt med overvældende flertal.

4. Godkendelse af afdelingernes budgetter

Lille Friheden

Kundeøkonom Nazli fremlagde regnskab og budget.

Der var ingen spørgsmål hertil.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Friheden I

Kundeøkonom Nazli fremlagde regnskab og budget.

Kommentarer:

Udgift til vand og fælles el – det undrer, at budgettet kun er sat op tilsvarende de fortsatte stigninger.

Kloakskader er i udbud – tager budgettet højde for dækning af kloakskader?

Når skaderne er betalt, skal asfaltering i udbud – hvordan dækkes det?

Formanden svarede, at kloakskaderne til dels er dækket af forsikringen. Der er sat penge af til de skader der mangler at blive udbedret. Udgift til asfaltering er budgetlagt i langtidsplanen.

Udgiften til rengøring i vaskeri og selskabslokale er sat ned. Det skyldes, at der er lavet aftale med nyt rengøringsfirma pr. 1. januar 2021.

Udgift til el til fælleslokale er sat ned. Det skyldes at posten har været sat højt i tidligere budgetår.

Budgettet blev godkendt.

Friheden VI

Kundeøkonom Nazli fremlagde regnskab og budget.

Der var ingen spørgsmål hertil.

Budgettet blev godkendt.

5. Indkomne forslag

Forslag 1 - Træer

Forslagsstiller: Hvidovrevej 508

Forslag gældende for: Friheden I

Der stilles forslag om at man hurtigst muligt nedfælder alle træer på nordside som kræver styring, og genplanter med øvrige bæredygtige løvtræer der IKKE kræver styring.

Kommentarer fra salen:

Formanden har modtaget besked fra ejendomskontoret om at arbejdet er foregået løbende. Poperne er ikke beskåret længe, og derfor tog arbejdet længere tid denne gang. Der er ikke

brugt 14 dage, max. 2-3 hele arbejdsdage. Driften erkender at der var mange spåner, og de blev bortskaffet på anden vis.

De foreslåede træer vil kræve mere arbejde da de bliver meget store.

Forslagsstiller var ikke enig driftens angivelse af tiden der er brugt på arbejdet.

For forslaget: 12

Imod forslaget - overvældende

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 2 – Digitale værktøjer - afdelingsmøder

Forslagsstiller: Hvidovrevej 506

Forslag gældende for: Friheden I, Friheden VI og Lille Friheden

Det forslås at: afdelingsbestyrelsen bemyndiges muligheden for brug af digitale værktøjer i forbindelse med afdelingsmøder jf. boligselskabets vedtægter §15.

Kommentarer:

Dirigenten oplyste, at de digitale værktøjer er ikke færdigudviklede endnu. En beslutning om at bruge disse værktøjer kan godt træffes nu, men først tages i anvendelse på senere tidspunkt.

Der er mange ældre i afdelingerne – kan der være risiko for, at nogen bliver sat udenfor demokratiet.

Forslagsstiller præciserede, at det er bare en mulighed til afdelingsbestyrelsen.

For: overvældende

Imod:

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3 – Udvidelse af nøglebrik system

Forslagsstiller: Hvidovrevej 506

Forslag gældende for: Friheden I

Der stilles forslag om, at der udarbejdes en plan for, hvordan det eksisterende nøglebriksystem kan udvides til at dække andre dele af bebyggelsen. Planen bør tage udgangspunkt i, hvilke døre som giver størst økonomisk effekt at skifte fra manuelle nøgler til nøglebrikker.

Kommentarer:

Det kan ikke på mødet besluttes at ændre systemet, men der kan stemmes om at igangsætte en undersøgelse, så der kommer økonomi på.

For: Overvældende

Imod:

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 4 – Hegn mod Gl. Køgevej

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag gældende for: Lille Friheden

Der er nu sat økonomisk ramme for opsætning af hegn mod Gl. Køgevej til støjdemning.

Det vil koste afdelingen 723.000 kr., som kan indsættes for budgettet 2023/2024, hvis afdelingen vedtager det.

Kommentarer:

Kan der undersøges en billigere pris? Den pris der er oplyst i forslaget, har driften indhentet.

Der blev stillet forslag om, at forslaget sendes til urafstemning.

Kan man overveje at se på mulighed for 20 års lån i stedet, så bliver det ikke så dyrt. Kundecheffen kommenterede, at beløbet er meget højt, og at det ikke giver mening at låne. Det vil være mere hensigtsmæssigt at indhente evt. billigere pris.

Forslaget om at sende forslaget i urafstemning blev sat til afstemning:

For: 4 stemmer

Imod: ingen

Det blev vedtaget at sende forslaget til urafstemning.

Forslag 5 – Anvendelse af afregnede midler for CoPark

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag gældende for Friheden I, Friheden IV og Lille Friheden

Afdelingsbestyrelsen forslår, at de 50 % af betalte parkeringsafgifter indgår til sociale aktiviteter for de 3 afdelinger.

Kommentarer:

Det virker ikke hensigtsmæssigt at beboernes bøder skal bruges til at holde fest.

Formanden oplyste, at hvis pengene ikke bruges, går de ind i det samlede regnskab som et overskud.

Det blev foreslået, at pengene bruges til reovering af tage på carporte. Hertil oplyste driften, at der er sat penge af i budgettet til carporte (maling og tage).

Der var forslag om at bruge pengene på grønne områder eller Vild med Vilje-projektet. Formanden oplyste, at der er afsat penge til grønne områder, som endnu ikke er brugt.

Forslaget om at afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at bruge beløbet til gavn for afdelingerne blev sat til afstemning.

For: overvældende

Imod:

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 6 – Egen afdelingsbestyrelse i Lille Friheden

Forslagsstiller: Lille Friheden 5, 1. A
Lille Friheden 3, 1. A
Lille Friheden 7, 1. B
Lille Friheden 4, st. F

Forslag gældende for: Lille Friheden

Afdelingsbestyrelsen undersøger konsekvens af lovmæssig, økonomisk og lavpraktisk karakter for, at afdeling Lille Friheden nedsætter egen afdelingsbestyrelse fremfor at være del af den fælles afdelingsbestyrelse. Dette fremsættes som forslag ved urafstemning i afdelingen. Forslaget fremsættes med præcis opstilling af fordele og ulemper, samt økonomisk ramme.

Kommentarer:

Der kom en anbefaling om, at man ikke laver egen bestyrelse.

Forslagsstiller fastholder ønsket om, at afdelingen selv får lov at stemme om forslaget.

Forslaget om, at forslaget sendes til urafstemning i Lille Friheden blev sat til afstemning:

For: 24
Imod: 34

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 7 – Fastsættelse af højere leje Oasen

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen
Forslag gældende for: Afdeling I, Afdeling IV og Lille Friheden

Afdelingsbestyrelsen forslår en lejeforhøjelse på 200 kr. pr. weekend for leje af lokalet Oasen, således at lejen stiger fra 800 kr. til 1.000 kr. pr. weekend med start fra næste regnskabsår den 1. juli 2022.

For: Overvældende
Imod:

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 8 – Automatisk døråbner i elevator

Forslagsstiller: Lille Friheden 4, st. F
Forslag gældende for: Friheden I, Friheden VI og Lille Friheden

Automatisk døråbner i elevator Strandmarksvej nr. 18 på 1. sal.
Afdelingsbestyrelsen fremsætter forslag ved næste ordinære afdelingsmøde med økonomisk ramme.

Kommentarer:

Afd. VI skal dække udgiften – skal betragtes som en driftsopgave.

For: Overvældende
Imod:

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 9 – Udlejning af Oasen i hverdage

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag gældende for: Friheden I, Friheden IV og Lille Friheden

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at Oasen kan udlejes på hverdage på timebasis og heldagsbasis.

Prissætning:

Timepris 50 kr. – dog mindst 3 timer.

Kl. 9 – 15 for 250 kr.

Kl. 9 – 21 for 500 kr., lokalet skal være forladt senest kl. 22.

Regelsæt: Grupper, der anvender Oasen på bevilligede faste dage har fortrinsret med dato og timeangivelse månedsvis booket.

Gældende med start fra næste regnskabsårs den 1. juli 2022.

Kommentarer:

Der står "månedsvist booket" under Regelsæt i det odelte materiale – på mødet er det ændret til "kvartalsvist".

Man skal selv gøre rent hvis man låner lokalet.

Der mangler gennemgang af økonomi – der skal betales el, vand, varme – det er prissat for billigt. Desuden skal bestyrelsen have ret til at bruge lokalet. Der mangler tydeligere regelsæt.

Der opfordres til at man gennemgår forslaget igen, og fremsætter det igen på næste møde.

Forslaget blev trukket.

Forslag 10 – Vaskebrikker til andre vaskerier

Forslagsstiller: Hvidovre Enghavevej 56, 1.th

Forslag gældende for: Friheden I

Vaskebrikker skal kunne virke til de 2 vaskerier i samme gård.

F.eks. Jeg bor i 56 og ved der er vaskeri lige om hjørnet i blok 10. Det er langt at gå til mit vaskeri i blok 8 med vaskeposer for en husstand som mig hvor der er 4 personer.

For: Overvældende

Imod:

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 11 – Trappe fra altaner i stuelejligheder

Forslagsstiller: Hvidovre Enghavevej 56, st.tv.

Forslag gældende for: Friheden I

Søger godkendelse til at få dør og trappe fra altanen i stuelejlighederne.

Med henblik på egen betaling og tilvalg til lejemålet.

Dette forslag skal godkendes via brev stemning kun for Friheden 1.

Kommentarer:

Skal der indhegnes foran, så man får en have?

Det er ikke tanken med en indhegning, kun en trappe ud fra altanen til fællesarealer.

Når det sendes til urafstemning vil der være beskrivelse, økonomi mv.

Hvad sker der ved fraflytning?

Det er som en individuel modernisering – man overtager med de ændringer der er foretaget i lejemål.

Hvordan skal trapperne vedligeholdelse? Det skal være med i beskrivelsen.

For: 33

Imod: 40

Forslaget blev nedstemt.

På mødet blev det besluttet at ændre rækkefølgen af behandling af de næste forslag. Forslagene er ført til referat i den rækkefølge de blev behandlet.

Forslag 14 – Om opsætning af individuel vandmåler

Forslagsstiller: Hvidovre Enghavevej 68, st.th

Forslag gældende for: Friheden I

Det er vigtigt for vores miljø at der er individuel måling på vandforbruget. Erfaringen viser at forbruget falder med 30% når der opsættes individuel måling og den enkelte kun betaler for sit eget forbrug (oplysning fra energihjem). De der sparer på vandet, får ingen belønning og de der sløser får ingen økonomisk "straf". Dvs. om du bor 1 eller f.eks. 6 i lejligheden, så betaler du lige nu det samme i vandforbruget.

Kommentarer:

Det er en god ide, men afdelingen har lige været igennem helhedsplan hvor økonomien endnu ikke er afklaret. Det er ikke tid til et nyt stort projekt lige nu.

Forsyning er ikke blevet bedre efter renovering. Økonomien skal undersøges. Varmtvandsmålere skal skiftes regelmæssigt, så der skal lægges et ordentligt budget.

Der kan ikke stemmes om udskiftning af målere, kun om der skal arbejdes videre med forslaget, da der ikke er økonomi på.

Hvad måles der – er det vandvarme eller vandmængde?

Er der forberedt til målere?

Afdelingsbestyrelsen tilkendegiver, at der vil blive igangsat en undersøgelse, uanset om forslaget vedtages eller forkastes.

For:

Imod: overvældende

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 12 – Varmtvandsmålere

Forslagsstiller: Hv. Engh. 96, 1.mf

Forslag gældende for: Friheden I

"Afdelingsmødet pålægger bestyrelsen at installere separate varmtvandsmålere i hver lejlighed inden udgangen af 2022.

Såfremt tidsfristen ikke kan overholdes, redegør bestyrelsen på fornuftigvis herfor.

Begrundelse: Det er et spørgsmål om tid, før der bliver lovgivet herfor. Så vi kan lige så godt få varmtvandsmålerne installeret først som sidst."

Forslaget blev enstemmigt nedstemt.

Forslag 13 – Tidsfrist og afregning for istandsættelse ved fraflytninger

Forslagsstiller: Hvid. Engh. 96, 1. mf

Forslag gældende for: Friheden I, Friheden IV og Lille Friheden

"Afdelingsmødet pålægger bestyrelsen at forordne at beneficerede håndværkere pålægges at udføre rep & vedligeholdelsesarbejder på fraflyttede lejligheder indenfor 30 dage fra fraflytning, således at fraflyttende kun hæfter for yderligere én måneds husleje. Hvis de beneficerede håndværkere ikke kan eller vil, skal dette meddeles med det samme, og fraflyttende for mulighed for selv at skaffe håndværkere, som er medlem af en garantiordning.

Begrundelse: Selvforklarende i forslagsteksten. Men lejligheder skal jo ikke stå tomme i både 2 og 3 måneder, eller?"

Kommentarer:

Lovgivning skal følges – der kan ikke laves egne regler. Der kan derfor ikke stemmes om dette forslag.

Forslaget blev forkastet.

Forslag 16 – Ekstraordinære afdelingsmøder for ændring i husordner

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag gældende for: a) Lille Friheden, b) Friheden VI, c) Friheden I

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at de udsendte forslag til ændringer i husordnerne behandles ved individuelle ekstraordinære afdelingsmøder sammen med eventuelle yderligere indsendte ændringsforslag.

*Husordnerne vil være gyldige fra pågældende ekstraordinære afdelingsmøde i den udformning, der bliver besluttet på det ekstraordinære afdelingsmøde.

a) Gældende for Lille Friheden – Forslag til ændringer i husorden behandles på ekstraordinært afdelingsmøde

b) Gældende for afdeling VI – Forslag til ændringer i husorden behandles på ekstraordinært afdelingsmøde

c) Gældende for afdeling I – Forslag til ændringer i husorden behandles på ekstraordinært afdelingsmøde

Kommentarer:

I det omdelte materiale er der byttet om på forslag 15 og 16.

For: overvældende

Imod:

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 15 – Godkendelse af husordner med indførte ændringer

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag gældende for: a) Lille Friheden, b) Friheden VI, c) Friheden 1

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at husordnerne godkendes som en helhed i den form, der er udsendt med de markerede ændringer og at de træder i kraft d. 22. marts 2022.

a) Gældende for Lille Friheden – Godkendelse af husorden

b) Gældende for afdeling VI – Godkendelse af husorden

c) Gældende for afdeling I – Godkendelse af husorden

Forslaget blev ikke behandlet - Se forslag 16.

6. Valg af formand

På valg: Lis Wexøe Rasmussen – modtager genvalg

Lis Wexøe Rasmussen blev genvalgt.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Fra afdelingsbestyrelsen:

Rikke Støckel, Friheden VI – modtager genvalg

Karen L. Jensen, Friheden I – modtager genvalg

Rikke D. Nielsen, Friheden I – modtager genvalg

Anni Maria Knøsgaard, Lille Friheden – modtager genvalg

Randi Outzen, Lille Friheden – modtager ikke genvalg

Heidi Holmegaard stiller sit mandat til rådighed

Følgende blev valgt:

Rikke Støckel, Friheden VI

Karen Løvendahl Jensen, Friheden I

Rikke D. Nielsen, Friheden I

Anni Maria Knøsgaard, Lille Friheden

Kenneth Pedersen, Friheden I - valgt for 1 år

Arvin Sadeghian, Friheden I

Ny bestyrelse bliver:

Titel	Navn	Afdeling	På valg i
Formand:	Lis Wexøe Rasmussen	Friheden I	2024
Medlem:	Anni Maria Knøsgaard	Lille Friheden	2024
Medlem:	Karen Løvendahl Jensen	Friheden I	2024
Medlem:	Rikke Støckel	Friheden I	2024
Medlem:	Rikke D. Nielsen	Friheden I	2024
Medlem:	Pia Kylmann	Lille Friheden	2023
Medlem:	Maibritt Bredvig Pedersen	Friheden I	2023
Medlem:	Patricia Jo Lauritzen	Friheden I	2023
Medlem:	Heidi Slater Henningsen	Friheden I	2023
Medlem:	Arvin Sadeghian	Friheden I	2024
Medlem:	Kenneth Pedersen	Friheden I	2023

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Følgende er på valg:

Gitte Fammé: 1. suppleant
Kenneth Pedersen: 2. suppleant
VAKANT: 3. suppleant

Der blev ikke valgt nogle suppleanter.

9. Valg af medlemmer til repræsentantskabet for Friheden I, VI og Lille Friheden

Følgende blev valgt:

Friheden I:

Inge Nielsen
Erik Kryger
Yvonne Hummelgaard
Karen Løvendahl Jensen
Hella Møller
Heidi Holmgaard Hansen
Gitte Fammé
Susanne Schnipper
Rikke Nielsen
Mette Fuglsang

*Pernille Truelsen
Kenneth Pedersen
Heidi Henningsen*

Friheden VI:

*Arne Nyborg
Jonas Kromann*

Lille Friheden:

*Pia Kylmann
Anni Maria Knøsgaard*

10. Valg af suppleanter til repræsentantskabet for Friheden I, VI og Lille Friheden

Marianne Thode, Friheden VI blev valgt.

11. Eventuelt

En beboer klager over at der varsles besøg, men ingen dukker op. Der er ikke styr på tingene. Facaden mod Avedøre Havnevej er ikke færdig - asfalt ikke lavet færdig. Bestyrelsen varetager ikke beboernes interesser.

Tak for godt møde – tjek næste gang at mikrofonerne virker.

Vinduer i afdeling VI skal skiftes for stort mio. beløb – kommer der mere info?

Formanden svarede, at der er nedsat en følgegruppe af organisationsbestyrelsen som varetager denne opgave – der kommer information ud.

Projektet er udskudt, da det er for dyrt at skifte vinduer pt. Der skal afholdes ekstraordinært afdelingsmøde, når det engang sættes i værk.

Der bliver cyklet på fortovet – det står i husorden at man ikke må. Der opfordres til at tage det op igen og evt. præcisere, når husordener skal gennemgås.

Dirigent Mikkel Warming takkede af og takkede for god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 21.40