



15. november 2021

**Til beboerne i Boligselskabet Friheden,
Afdeling Friheden I, Friheden VI og Lille Friheden**

**Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde
Mandag den 22. november 2021, kl. 19.00
(dørene åbnes kl. 18.15)**

i Teatersalen, Friheden Idrætscenter, Hvidovrevej 446

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 d. 12. oktober 2021 og forslag fremsat af afdelingsbestyrelsen om ændringer i husordener vedrørende parkeringsforhold
5. Fastsættelse af mandatperioder for valgte bestyrelsesmedlemmer på afdelingsmødet d. 12. oktober 2021
6. Eventuelt

Alle medlemmer af husstanden over 18 år har adgang til og stemmeret på afdelingsmødet og er endvidere valgbare ved afdelingsmødet. Det gælder dog, at hver husstand **kun** har to stemmer i alt. Den enkelte husstand må aftale, hvem der deltager, og hvem der stemmer ved afdelingsmødet.

Beslutning træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de fremmødte.

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

BEMÆRK: Kvittering for sidst indbetalte husleje **eller** sundhedskort **skal** forevises ved indgangen, hvor der vil blive uddelt stemmesedler. Huslejekvitteringen er gyldig med bolignummer eller navn og adresse.

Der bydes ved afdelingsmødet på kaffe, kage, sandwich og kildevand.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen



Boligselskabet Friheden

Indholdsfortegnelse

Indledning	3
Forslag 1 – Måling af partikelforurening fra ventilation	4
Forslag 2 – Opfølgning og information vedr. fejlmonteret fugtmåler	5
Forslag 3 – Information til beboerne om CTS-anlæg	6
Forslag 4 – Fjernelse af riste ved afløb på overdækning	7
Forslag 5, 5 a, og 5 b – Ændring af punkt 29. i husorden for afdeling I og VI	8
Forslag 6 og 6 a – Nyt punkt 29.6 i husorden for Lille Friheden	9
Afdelingsbestyrelsens forslag til mandatperioder for valgte bestyrelsesmedlemmer	10



Boligselskabet Friheden

Indledning

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.

Manglende behandling af 4 forslag ved ordinært afdelingsmøde d. 12. oktober 2021.

For at sikre en dybdegående behandling af 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 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 at præcist 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.

Mandatperioder for valgte bestyrelsesmedlemmer

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.



Boligselskabet Friheden

Forslag 1 – Måling af partikelforurening fra ventilation

Forslagsstiller: Michael Rosager, Friheden I

Forslag gældende for: Friheden I

Forslag: Måling af partikelforurening fra ventilation

Jeg foreslår, at afdelingsbestyrelsen og vores drift- og kundechef (med flere, hvis det er relevant) sikrer, at der foretages målinger af niveauet for partikelforurening i vores boliger - i første omgang i et begrænset antal prøveboliger her i Friheden.

Motivation for dette forslag:

Vi skal sikre, at vi har et godt indeklima i vores boliger.

Dette argument blev også brugt, som begrundelse for installeringen af ventilationsanlæg i vores boliger under Helhedsplanen. På trods af dette, er der endnu ikke foretaget nogen målinger af niveauet for partikelforurening i vores boliger her i Friheden (det fremgår af et svar, som jeg har modtaget i en mail fra vores driftschef den 1. september 2021. Vores driftschef har samtidig også konsulteret KAB's projektleder for Helhedsplanen vedr. dette svar). Dvs. hverken bygherre ved Helhedsplanen eller vores udlejer har nogen dokumentation for, om niveauet for partikelforurening i vores boliger er før højt eller ej, efter at vi har fået installeret ventilationsanlæg!

Dette er stærkt kritisabelt, da placeringen af vores boliger her i Friheden gør, at vi er i risiko for partikelforurening fra de omkringliggende stærkt trafikerede veje: Gammel Køge Landevej, Avedøre Havnevej og Amager motorvejen. Desuden kan der også være partikelforurening forårsaget af røg fra brændeovne i villaerne i Strandmarkskvarteret.

Vores ventilationsanlæg puster luft ind i vores boliger 24 timer i døgnet - dermed øges risikoen for høj partikelforurening i vores boliger.

Et forkert installeret ventilationsanlæg, brug af forkerte filtre i anlægget og/eller manglende vedligeholdelse af ventilationsanlæggene kan faktisk også forværre niveauet for partikelforurening i vores bolig - og dermed også forværre indeklimaet med alvorlige følger for beboernes helbred. Det kan derfor ikke gå hurtigt nok med at få foretaget de nødvendige målinger, så den faktuelle og nødvendige dokumentation vedr. niveauet partikelforureningen i vores boliger kan blive fremskaffet og danne grundlag for evt. yderligere tiltag for at forbedre indeklimaet.

Læs også artiklen om samme emne, Idényt.dk: Indeklima-bombe - Lovpligtige ventilationsanlæg kan gøre mere skade end gavn, publiceret den 24. august 2021

Link til artiklen:

<https://idenyt.dk/huset/indeklima/indeklima-bombe-lovpligtige-ventilationsanlaeg-kan-goere-mere-skade-end-gavn/>

Da dette forslag vedrører indeklimaets indvirkning på beboernes helbred, skal de nævnte målinger foretages hurtigst muligt, f.eks. indenfor 3 måneder efter afdelingsmødet den 12. oktober 2021, så vi ikke skal vente flere år på at få dokumentation for, om indeklimaet er i orden i vores boliger. Hvis det viser sig, at niveauet for partikelforurening er for højt, må der hurtigt foretages målinger i flere boliger og/eller stilles forslag om budget for yderligere tiltag, der hurtigt vil kunne nedbringe tilstedeværelsen af partikelforurening i alle boliger. Prøveboligerne skal udvælges, så de er repræsentative for de forskellige typer boliger (størrelser) og forskellige placeringer af boliger (etager og blokke) her i Friheden I. Nogle af målingerne bør foretages med standardfiltre og andre målinger med pollenfiltre, for også at afdække om begge typer filtre, kan holde niveauet af partikel-forureningen boligerne nede på et acceptabelt niveau.



Forslag 2 – Opfølgning og information vedr. fejlmonteret fugtmåler

Forslagsstiller: Michael Rosager, Friheden I

Forslag gældende for: Friheden I

Forslag: Opfølgning og information vedr. fejlmonteret fugtmåler

Jeg foreslår, at afdelingsbestyrelsen sikrer, at alle beboere i Friheden orienteres om, at der er fundet fejl i monteringen af fugtmåleren i ventilationsanlæg i nogle boliger - og at denne fejl gør, at ventilationsanlægget måler luftfugtigheden forkert (i luften udenfor boligblokkene i stedet for at måle luftfugtigheden i luften inde i boligen). Denne fejlmontering, kan derfor være årsag til, at luften opleves som værende for tør i nogle boliger, da ventilationsanlægget vil forsøge at nedbringe luftfugtigheden i forhold til en forkert måling. Beboere i disse boliger bør derfor informeres om, at de kan henvende sig på Ejendomskontoret, så en tekniker efterfølgende kan tjekke om fugtmåleren i boligens ventilationsanlæg er monteret korrekt eller ej. Information skal gives til alle beboere, da ingen har kendskab til, hvor mange boliger, der er ramt af denne fejl.

Motivation:

Forbedret indeklima i boliger og evt. indhentning af erstatning hos leverandør.

I slutningen af februar 2021 opdagede en servicetekniker nærmest ved en tilfældighed, at fugtmåleren i vores ventilationsanlæg var tilsluttet til den forkerte kontakt i anlægget. Der sidder to kontakter i anlægget, som kan måle luftfugtighed: En på det rør, hvor der suges luft ud af boligen og en anden kontakt på det rør, hvor der suges luft ind udenfor boligblokken og videre ind i boligen. Vores anlæg "troede" at luftfugtigheden var for høj i vores bolig, fordi fugtmåleren var monteret på den forkerte kontakt (der måler fugtigheden på luften, der suges ind udefra og videre ind i boligen). På trods af, at vi lige siden ventilationsanlægget blev monteret, har klaget over, at luften var for tør i vores bolig - og at vi over en årrække har haft flere eksperter til at tjekke vores ventilationsanlæg - ja, så er denne fejl altså først opdaget nu.

Jeg har kendskab til mindst en bolig mere, der har haft samme monteringsfejl i deres ventilationsanlæg. Derfor er der risiko for, at fejlen er til stede i flere boliger og derfor bør alle beboere orienteres om dette, så eventuelle fejl på ventilationsanlæg kan blive rettet og beboerne kan få det ønskede forbedrede indeklima - og sidst men ikke mindst, så fremskaffes der samtidig overblik over hvor mange boliger, der er ramt af denne fejl, så der evt. kan søges om erstatning til dækning af de heraf medfølgende merudgifter, hos den leverandør der har installeret ventilationsanlæg i vores boliger under Helhedsplanen.



Boligselskabet Friheden

Forslag 3 – Information til beboerne om CTS-anlæg

Forslagsstiller: Michael Rosager, Friheden I

Forslag gældende for: Friheden I

Forslag: Information til beboerne om CTS-anlæg

Jeg foreslår, at Afdelingsbestyrelsen evt. i samarbejde med Driftschef og Ejendomskontoret sikrer, at alle beboere informeres om formålet med det CTS-anlæg, der er installeret og i idriftsat på Ejendomskontoret.

Motivation:

Jeg har erfaret, at der er installeret et såkaldt "CTS-anlæg" på ejendomskontoret, som kan bruges som overvågning af teknisk data på ventilationsanlæg i vores boliger.

Men jeg undrer mig samtidig over, at der endnu ikke har været nogen generel information til os beboere om dette anlæg, f.eks.

Hvad er formålet og hensigten med CTS-anlægget?

Hvis det kun bruges til at overvåge teknisk driftsinformation - i så fald, hvilken information er der tale om og hvordan vil Ejendomskontoret bruge denne information i deres arbejde?

Vil Ejendomskontoret selv proaktivt kontakte beboere direkte, hvis de kan se, at der er fejl på deres ventilationsanlæg eller hvis de kan se, at beboeren eller andre har slukket for anlægget?

Kan Ejendomskontoret eller andre teknikere selv opdatere softwaren i ventilationsanlæg ude i vores boliger via CTS-anlægget på Ejendomskontoret?

Har budgettet til anskaffelse og idriftsættelse af dette CTS-anlæg været en del af Helhedsplanens leverance og budget?

Jeg har i marts 2021 forsøgt at få svar på spørgsmål om CTS-anlæggets forbindelse med vores ventilationsanlæg via mail til Ejendomskontoret, som sendte mailen videre til vores Kundechef og vores Driftschef; men fik aldrig svar (heller ikke efter jeg sendte en rykker i april).

Efter min mening, er det relevant for alle beboere at få noget information vedr. fremskaffelsen og formålet med dette CTS-anlæg og det er motivationen bagved dette forslag.



Boligselskabet Friheden

Forslag 4 – Fjernelse af riste ved afløb på overdækning

Forslagsstiller: Michael Rosager, Friheden I

Forslag gældende for: Friheden I

Forslag: Fjernelse af riste ved afløb på overdækning

Jeg foreslår, at Afdelingsbestyrelsens sammen med Driftschef og evt. Ejendoms kontor undersøger, hvad det vil koste, at fjerne den lille rist, som er monteret på overdækningen (de nye flade tage) over indgangene til vores opgange og/eller evt. montere et afløbsrør med en større diameter.

Motivation:

På trods af at de nye facader på vores boligblokke skulle være smudsafvisende, så ser de nye flade tage på overdækningen af indgangene til vores opgange meget beskidte ud og de trænger til at blive rengjort allerede få år efter Helhedsplanens håndværkere forlod vores område. Det er især på boligblokke, hvor indgangene vender mod nord.

Dette forværres af den lille rist, som er monteret i afløbet i taget. Efter noget tid tilstoppes denne rist af grene, blade osv. og resultatet er, at regnvand begynder at løbe ud over kanten af taget i stedet for at blive ført bort via nedløbsrøret. Nogle boliger i stueetagen generes samtidig af den rådne lugt fra det stillestående regnvand på disse tage.

Hvis risten fjernes og/eller afløbet gøres større, kan der spares på fremtidige vedligeholdelsesudgifter på disse tage, da de højst sandsynligt ikke længere skal renses så ofte - ligesom beboerne i stueetagerne ikke længere vil blive generet af den rådne lugt fra det stillestående regnvand.



Boligselskabet Friheden

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

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag gældende for: Friheden I og VI

Nuværende tekst: Der er indgået en aftale med et firma, der kontrollerer at parkeringsreglerne overholdes. Det medfører bøde, hvis der parkeres ulovligt.

Ændres til:

På boligselskabets område er der fastlagte parkeringsregler. De generelle regler vil være informeret nærmere ved skiltning fra det til enhver tid beboervalgte P-selskab.

Enkelte regler kan være yderligere uddybet i husorden for pågældende afdeling.

Motivation: Der er d. 10. november 2020 på et afdelingsmøde vedtaget for alle 3 afdelinger, at COPARK har kontrollen med, de regler boligselskabets afdelinger vedtager. COPARK udsteder kontrolafgift efter et regelsæt, der udstikkes fra boligselskabets side. Dele af regelsættet aftalt med COPARK, det er afhængigt af husordenen, som vedtages på et afdelingsmøde.

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

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag gældende for: Friheden I og VI

Nuværende tekst: Motorkøretøjer over 4,6 meter, som ikke er indregistreret som personbil, men under 3500 kg må kun parkeres i særligt anviste båse.

Ændres til: *Motorkøretøjer over 4,8 meter, som ikke er indregistreret som personbil, men under 3500 kg må kun parkeres i særligt anviste pladser. Motorkøretøjerne skal have en gyldig parkeringstilladelse.*

Motivation: Det har vist sig, at bl.a. beboere med erhvervskøretøjer har problemer med at få parkeringsplads efter, COPARK har indgået aftale med boligselskabet. COPARK kontrollerer efter aftale og efter husordens retningslinjer. Derfor spørges afdelingsmødet om, der i husorden kan ændres på tilladte længde af erhvervskøretøjer.

Hvis afdelingsmødet vedtager længden på 4,80 cm, ændrer COPARK på nuværende skiltning.

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

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag gældende for: Friheden I og VI

- a) *Disse motorkøretøjer kan anvende de to centerparkeringer. Motorkøretøjerne skal have en gyldig parkeringstilladelse.*

Motivation: Det har vist sig, at beboere med erhvervskøretøjer har problemer med at få parkeringsplads efter, COPARK har indgået aftale med boligselskabet. COPARK kontrollerer efter aftale og efter husordens retningslinjer. Parkeringsarealet Hvidovre Enghavevej 28 er fuldt ud anvendt og der mangler parkeringspladser. Derfor foreslås denne tilføjelse i husordenen.



Boligselskabet Friheden

Forslag 6 – Nyt 29.6 i husorden for Lille Friheden

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag gældende for: Lille Friheden

Der tilføjes:

På boligselskabets område er der fastlagte parkeringsregler. De generelle regler vil være informeret nærmere ved skiltning fra det til enhver tid beboervalgte P-selskab.

Enkelte regler kan være yderligere uddybet i husorden for pågældende afdeling.

Motivation: Der har ikke tidligere været parkeringskontrol i Lille Frihedens afdeling.

Der er d 10. november 2020 på et afdelingsmøde vedtaget for alle 3 afdelinger, at COPARK har kontrollen med, de regler boligselskabets afdelinger vedtager. COPARK udsteder kontrolafgift efter et regelsæt, der udstikkes fra boligselskabets side. Dele af regelsættet aftalt med COPARK, det er afhængigt af husordenen, som vedtages på et afdelingsmøde.

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

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag gældende for: Lille Friheden

Nuværende tekst: Højeste tilladte længde af parkerede varebiler er 4,60 meter. (f.eks. "Pick-up")

Ændres til: Højeste tilladte længde af parkerede varebiler er **4,80** meter. **(f.eks. "Pick-up")**

Motivation: Det har vist sig, at bl.a. beboere med erhvervskøretøjer har problemer med at få parkeringsplads efter, COPARK har indgået aftale med boligselskabet. COPARK kontrollerer efter aftale og efter husordens retningslinjer. Derfor spørges afdelingsmødet om, der i husorden kan ændres på tilladte længde af varebiler.

Endvidere foreslås det, at (f.eks. "Pick-up") slettes.

Hvis afdelingsmødet vedtager længden på 4,80 cm, ændrer COPARK på nuværende skiltning.



Boligselskabet Friheden

Fastsættelse af mandatperioder af valgte bestyrelsesmedlemmer

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

Afdelingsbestyrelsen konstituerede sig selv ved ekstraordinært afdelingsbestyrelsesmøde d. 25. oktober 2021, hvor der blev enighed om valgperioderne for de ny-/og genvalgte.

2023	Afdeling
Heidi H Hansen	Afd. I
Heidi Henningsen	Afd. I
Maibritt Pedersen	Afd. I
Patricia Lauritzen	Afd. I
Pia Kylmann	Lille Friheden

2022	Afdeling
Karen L. Jensen	Afd. I
Rikke Dall Nielsen	Afd. I
Rikke Støckel	Afd. VI
Anni Knøsgaard	Lille Friheden - er som 1. suppleant indtrådt efter Bjørn Schrøder Rasmussen, som er fratrukket sit mandat
Randi Outzen	Lille Friheden - modtaget frivilligt et årigt mandat

Kan afdelingsmødet godkende dette?