

# Mødereferat

2. maj 2017, kl. 19:00  
Bybjergets selskabslokale,  
Valhøjs Alle 67

---

<b>Møde indkaldt af:</b>	Afdelingsbestyrelsen	<b>Mødetype:</b>	Ordinært afdelingsmøde
<b>Referent:</b>	Helle Nielsen (HN)	<b>Dirigent:</b>	Lisbeth Mathiesen (LMA)

---

## Referat

---

**Punkt 1** Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

### Diskussion/Beslutning:

73 lejemaal var til stede, lig med 146 stemmer.

- LMA blev valgt som dirigent, som hermed kunne konstatere at mødet var lovlig varslet og indkaldt, og dermed beslutningsdygtigt. Indkaldelsen var uddelt d. 4. april 2017 (jf. vedtægterne skal denne være uddelt 4 uger før), og endelig indkaldelse med budget, bilag og forslag blev uddelt den 25. april 2017 (jf. vedtægterne skal denne være uddelt min 1 uge før).
- HN, Ejendomskontoret, blev valgt som referent.
- Tove Hansen (113-1-th), Claus Braun (95, 3.tv) og Bjørn Magnussen (57-4-11) blev valgt til stemmeudvalg.

---

Fremlæggelse af beretning for perioden

**Punkt 2**

### Diskussion/Beslutning:

PVF fremlagde beretningen, som blandt andet indeholdt information omkring:

- valg af bygherre for badeværelsesprojektet
  - Grønne området/rotteudfordringer
  - Oprydning bag forretningerne
  - Larm fra legende børn i blok A
  - Ros til beboerne for god affaldssortering
  - Solceller
  - Intelligent lys i kælder
  - Regnvandsopsamling til vand i vaskerier
  - Byttecentral
  - Tennisbane laves om til bold/skøjtebane
  - Renovering/udskiftning af faldstammer /Sti-streng
- Se uddybende i beretningen - bilag 1.

Spørgsmål og kommentarer:

Ole Madsen, 51-st.tv:

Bliver der ikke mere støj, når plader på boldbanen udskiftes?

Svar fra PVF:

Nej, idet der ikke bliver tale om plader, men tværgående brædder. Endvidere vil lyset blive slukket på banen om aftenen, så man ganske enkelt ikke kan spille i mørke.

Ronni Thelin, 83-7-th:

Hvad kan man gøre ved duer på altanerne?

- Marianne Svarre, 73-7tv: Hvad med "pig-hegn" og kunstige rovfugle?
- Svar fra PVF: Bestyrelsen indkøber nogle vindmøller. Hvad angår de kunstige rovfugle er det værd at prøve.  
Ejd.kontoret giver besked via facebook mv når vindmøllerne er på lager.  
(max. 2 stk. pr. bolig)
- Ole Madsen, 51-st.tv: Byttecentral. Ole gør opmærksom på at adgangen er via kældernedgang, så døren her skal være åben i byttecentralens åbningstid.

Formandens beretning blev taget til efterretning.

---

**Punkt 3** Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering

**Diskussion/Beslutning:**

LMA fremlagde regnskabet for perioden 1/10-2015-30/9-2016, som er godkendt af afdelingsbestyrelsen, og er medtaget til dette møde til orientering.

**Spørgsmål og kommentarer:**

Ingen kommentarer.

Regnskabet blev taget til efterretning.

---

**Punkt 4** Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år 2017/18

**Diskussion/Beslutning:**

Driftsbudgettet blev gennemgået, og bl.a. blev der oplyst:

- **Ingen huslejestigning**
- Samlede udgifter i afdelingen 34.508.000 kr.
- Øgede udgifter til vand og renholdelse
- Mindre udgifter til henlæggelser

Ændringsforslag til badeværelsesprojekt:

- Faldstammer i kældre medtages i entreprisen
- Nye fordelere i teknikskakte medtages i entreprisen
- Nye køkkenarmaturer opsættes

Samlet merudgift for dette arbejde vil andrage ca. 1,4 mill. Kr.

**Forslag:** Sæt arbejdet i budget for 17/18 og tag pengene fra henlæggelserne, så er der stadig ingen huslejestigning

Ole Højstrøm, 91-8-2: Kan man få rettet gulve i tagboligerne op, så der ikke er tilbagefald på afløbet?

Svar fra PVF: Det er bestyrelsen ved at undersøge, men kritiske ting som ovenstående 3 ting bliver prioriteret først.  
Det er nødvendigt at reparere/udskifte faldstammer og fordelere, da der har været flere vandskader, som forsikringen ikke dækker.

Elon Hylenius, 57-4-12: Svar fra PVF:	Hvor sidder vandmålere i tagboligerne? I skaktene nedenunder.
Bjørn Magnussen, 57-4-11 Svar fra PVF:	Kvaliteten i tagboligerne generelt. – Hvad med isolering, fuger, bagløb mv.? Hvornår prioriteres det? Der er afsat penge til tagpap på langtidsbudgettet, og vi har netop modtaget tilbud på fugning af badeværelserne – og penge, der tages fra langtidsbudgettet.
Marianne Svarre, 73-7-tv Svar fra PVF:	Bliver det muligt at tilkøbe en cooker (kogende vand) Nej.
Ole Højstrøm, 91-8-2: Svar fra PFV:	Er rækkefølgen ikke forkert? Skulle man ikke lægge silikone på fugerne efter reparation af tilbageløb? Det kan man ikke "bare" umiddelbart, idet ikke alle tagboliger har tilbageløb.
Elon Hylenius, 57-4-12: Svar fra PVF:	Gulvet i badet i tagbolig buler op. Mener at alle badeværelser skal rives ned. Formanden påpegede, at man stadig må tage hensyn til renovering i forhold til huslejestigning.
Lars Holmbæck, 91-7-tv: Svar fra LM:	Mener ikke at budgettet kan godkendes når der er ændringsforslag. Det kan man godt, da det ikke har en huslejekonsekvens, og pengene bliver taget fra henlæggelser.
Lars Kruse, 55-3-tv:	Uddybende at henlæggelser egentlig svarer til hvad man i en privat økonomi ville kalde opsparing.

#### **Afstemning om ændringsforslag:**

VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING

#### **Afstemning om det samlede budget for 2017/18:**

VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING

---

**Punkt (5)** Indkomne forslag

#### **Diskussion/Beslutning:**

##### **A: Forslag om ny runde solafskærmning til tagboligerne v/bestyrelsen**

Da det ikke er rentabelt at opsætte ét gardin af gangen, foreslår bestyrelsen, at de resterende tagboliger får opsat solgardiner/afskærmning. I de lejemaal, hvor de nuværende beboere ikke ønsker opsætning vil man så ikke tilslutte strømmen, som så først etableres når ny lejer flytter ind. Desuden vil det give en pænere helhedsindtryk af boligafdelingen, hvis det ser ensartet ud. Udgiften herfor er ca. 1 mill.kr.

Bjørn Magnussen, 57-4-11: Klart en forbedring af boligen og indeklima. Kan bestemt anbefales at få opsat.

Elon Hylenius, 57-4-12: Istemmer anbefalingen.

---

Ingelise Knudsen, 107B-4-13: anbefaler at alle stemmer solidarisk.

**Afstemning:**

**FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING**

---

**B: - Tilladelse til at undersøge pris på maling af facade og farvevalg v/bestyrelsen**

Formanden præciserede at det, der spørges ind til er **tilladelse** til at undersøge, evt. ændre farve på facade, og herefter evt. fremsætte det som forslag til næste års afdelingsmøde.

Ole Madsen, 51, st.tv: Hvorfor ændre farve? – Bybjerget er kendt for sine farver! Hvorfor ikke bare bibeholde farverne og blot afrense facaderne?

Svar: PVF præciserede, at hvad angår snakken, så sidst han hørte omtale om Bybjerget, var det under navnet "den kulørte ghetto", hvilken han ikke synes klanger så godt... Dernæst understregede han at nuværende debat kun skal omhandle om beboerne synes det er noget bestyrelsen skal arbejde videre med, om det kan lade sig gøre mv.

Poul Holm, 89-5-tv: Mener at det må være billigere at udskifte pladerne frem for at male dem.

**Afstemning:**

**FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING**

---

**C: Forslag om maling i fællesskab på træværk i området v/ Elon Hylenius, 57-4-12**

Elon uddybede sit forslag med at han mente det kunne være gavnligt for samværet med sine naboer i Bybjerget, og når man er med til at lave noget sammen, så passer man også ofte bedre på det.

PVF foreslog at man sendte en information ud til alle beboere herom, og så kan de, der ønsker at deltage tilmelde sig. Bestyrelsen anbefaler at man stemmer for forslaget.

**Afstemning:**

**FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING**

---

**D: Forslag om udendørs motionsredskaber på asfaltbanen v/ Elon Hylenius, 57-4-12**

Elon uddybede, at det han mente var at der skulle være motionsredskaber for alle.

Formanden oplyste, at der i budgettet er sat penge af (ca. 100.000 kr.) til f.eks. en bålplads og 4-5 motionsredskaber ved den nye boldbane, og han vil forsøge at få ekstra penge på ca. 300.000 kr. via trækningsretten i RAB, og at det er i budgettet for næste år, så det kan sagtens nå at blive etableret inden Elon går på pension 😊

Hvad angår forsikring, gælder samme regler her som ved almindelige legepladser.

**Afstemning:**FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING

---

**E: Forslag om tilladelse til at benytte el-grill/raclette på altaner v/Jette Pedersen, 59-2-th**

Såvidt bestyrelsen er orienteret, så må man godt benytte el-grill/raclette på altanerne. Det er kul og gas grills, der ikke må benyttes.

Ole Højstrøm, 91-8-2: Mener ikke der er stor forskel på el, gas og kul.

Carsten Godtkjær, 59-st-th: Gas grill sidestilles med åben ild.

Lars Kruse, 55-3-tv: Ved grill med kul kan folk benytte petroleum og andre brandfarlige væsker. Foreslår derfor et ændringsforslag.

Elon Hylenius, 57-4-12: Får alligevel alle lugte og røg op, men vil gerne gå med til at man må benytte el-grill.

Marianne Kjølbye, 99-st Bange for eksplosionsfare.

Marianne Svarre, 77-7-tv: Hvad med de nederste lejemål/flugtvej?  
Svar: Mener ikke at brandmyndighederne har en holdning hertil.

Dirigenten satte ændringsforslaget om at det også skal være tilladt at benytte gasgrill blev sat til afstemning.

**Afstemning om tilladelse til at benytte el & gas grill på altan:**

FORSLAGET BLEV NEDSTEMT VED HÅNDSOPRÆKNING

**Afstemning om tilladelse til at nytte el-grill/raclette på altan:**FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING

---

**F1: Forslag om udstedelse af parkeringskort til taxaafløser v/ Hüseyin Gakmak, 73-st-th**

Hüseyin uddybede sit forslag med at han kører en taxa, hvor de er 2 chauffører på. Når Hussein er færdig med hans vagt, kommer hans kollega og overtager taxaen. I den forbindelse ønsker han en p-licens til afløseren, så han kan holde på forretningstorvet med en beboerlicens, og så han ikke er nødt til at benytte gæstebilletter hele tiden.

Formanden forklarede, at nu er det altså sådan, at parkeringslicenser/tilladelse kun udstedes til beboere i Bybjerget, og folk, der har arbejde i f.eks. forretningerne, institutionerne eller på ejendoms-kontoret og deres håndværkere. Alle andre skal enten benytte sig af parkering med p-skive i 2 timer på forretningstorvet, eller benytte gæstebilletter, som for almindelige personbiler giver tilladelse til parkering i 3 døgn, mens håndværkergæstebilletter giver tilladelse til parkering i 1 døgn (og kun på forretningstorvet). Hvis man udsteder p-licenser til andre end ovenstående mister hele parkerings-kontrollen sit formål, og derfor anbefaler bestyrelsen at der stemmes nej til forslaget.

Elon Hylenius, 57-4-12 Må man drive selvstændig virksomhed i Bybjerget?

Svar fra bestyrelsen: Nej, det må man ikke, men bestyrelsen ønsker heller ikke at lege politibe-tjente.

Hüseyin undrede sig over hvorfor håndværkere må holde overalt?

Hertil gentog formanden, at det er nu engang det, der er blevet vedtaget, og man selvfølgelig også

---



må kunne se det fornuftige i at hvis en VVS-mand f.eks. skal udskifte et toilet, så skal han ikke gå fra forretningstorvet og til f.eks. nr. 65 i blok F med et toilet og værktøj på nakken.

Thomas Bech, 57-4-19: Kan man tydeliggøre håndværker parkeringspladser på forretningstorvet, da man ofte oplever, at f.eks. frisørens kunder holder på disse pladser, så man reelt set ikke har noget sted at sætte din håndværkerbil? – Foreslår et skilt hvor der f.eks. står: "Reserveret til Bybjergets beboeres gulpladebiler"

Bestyrelsen tager kontakt med parkeringsfirmaet og undersøger sagen.

**Afstemning:**

**FORSLAGET BLEV NEDSTEMT VED HÅNDSOPRÆKNING**

---

**F2: Forslag om åbning af kældernedgang fra opgang v/Husseyin Gakmak, 73-st-th**

Hüseyin uddybede sit forslag med at der er langt at gå med vasketøj fra nr. 73 og ned til kældernedgang ved nr. 81.

Formanden forklarede, at for beboere, der bor i blok E og F, hvor der kun er 1 vaskeri i midten af hver blok, er det den samme historie – disse beboere må også gå et stykke. Som et helt naturligt hensyntagende tiltag har man i enkelte tilfælde sørget for at ældre og/eller gangbesværede beboere har fået en chip, der giver adgang til enten tårnelevator eller kældernedgang tættere på bolig, men forslag omkring adgang til andre opgange end den, man bor i, er flere gange blevet nedstemt. Hvad angår selve åbningen af de lukkede nedgange, handler det om brandmyndighederne ikke kan godkende denne ombygning, og dermed er det faktisk ude af vores hænder.

Hüseyin ville så godt vide hvorfor han fik lov at købe en chip engang til opgang 71, som han ikke har fået refunderet?

Ejendomskontoret undersøger dette.

Tommy Sørensen, 107B-4-2: Ændring af dette vil være en tilbagegang for afdelingen. Så længe man er sund og rask, er det ikke længere end man kan gå, og man kan evt. trække sit vasketøj på en lille kørevogn.

Ejendomsføreren informerede om at vi i skrivende stund er ved at skifte leverandør af adgangs-chip og kontrolpaneler, da Kemp & Lauritzen tager sig lidt for godt betalt for deres ydelser. Derfor vil der i den nærmeste fremtid komme nye adgangs-chips, som beboerne vil blive adviseret om hvornår de kan afhente på ejendomskontoret.

Marianne Kjølbye, 99-st-tv: Hvis man i dag har mere end 3 chips, får man så samme antal af de nye chips  
Svar hertil: JA!

**Afstemning:**

**FORSLAGET BLEV NEDSTEMT**

---

---

**Punkt 6** Valg af medlemmer til bestyrelsen

**Diskussion/Beslutning:** På valg er: Annelise S. Ørnbo og Susanne M. Kruse, modtager genvalg

Ingen andre ønskede at stille op, og både Annelise og Susanne blev dermed genvalgt

---

**Punkt 7** Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

**Diskussion/Beslutning:** På valg er: Charlotte Braun, modtager genvalg

Charlotte blev genvalgt.

Desuden opstillede Marianne Kjølbye, 99, st.tv

**Hermed blev Charlotte Braun valgt som 1. suppleant og Marianne Kjølbye valgt som 2. suppleant.**

---

**Punkt 8** Eventuelt

**Diskussion/Beslutning:**

Der blev spurgt til om det var muligt at udbygge cykelskuret i blok A?

Svar: Nej det er ikke muligt.

Der blev kommenteret på at Vigen Rengøring fra tid til anden benytter nogle klude, der lugter surt og fælt.

Ejendomsmesteren vil pointere dette overfor rengøringssselskabet, men oplyste samtidig om at samarbejdsaftalen er blevet opsagt, og Anders Andersen Rengøring vil overtage.

Bjørn Magussen, 57-4-11 undrede sig som en slutbemærkning over hvorfor nogle beboere ønsker at straffe ejendomsfunktionærerne med ekstra arbejde på grund af en beslutning, som kommunen har truffet omkring affaldssortering? Synes at ejendomsfunktionærerne gør et godt stykke arbejde for området, og altid møder beboerne med smil og hjælpsomhed, så er det ikke fair at give dem ekstra arbejde fordi "nogen" ikke bryder sig om regler omkring affald.

Herefter takkede formanden for god ro og orden, og lukkede mødet kl. 21.00.

---

Afdelingsformand – Peter Von Der Fehr

---

Referent – Helle Nielsen

  
Dirigent – Lisbeth Mathiesen – DAB

## Formandens beretning

Kære beboere vi er glade for at se så mange igen kommer til vores afdelingsmøde...

Der er jo sket en del siden vi var samlet sidste år, det vigtigste og det som alle spørger ind til både hos os i bestyrelsen og på ejendomskontoret er jo det kommende badeværelses projekt og her er vi kommet så langt at vi sidste fredag fandt den hovedentreprenør som skal udføre arbejdet for os... det blev Enemærke og Petersen... vi har byggemøde i morgen onsdag hvor vi får lidt mere styr på de sidste detaljer hvorefter der kommer flere informationer ud til alle beboere.. ind til videre kan vi berette at vi starter op ca. medio august i blok f derefter blok a og til sidst blok e..

Med afslutning september 2018. jo tættere vi kommer på opstart jo flere informationer vil der komme,, inden opstarten på de forskellige opgange vil der blive informationsmøder i festlokalet hvor alle der er involveret i byggesagen er tilstede og vil komme med informationer om hvad der kommer til at ske og hvordan det kommer til at foregå i ens lejlighed... og de enkelte beboere kan også komme med de spørgsmål som de har angående div ting.

Og så har man jo nok lagt mærke til de forandringer der er kommet i vores grønne områder vi har jo haft et stort rotteproblem som har afstedkommet de fleste tiltag der har været rundt i vores områder og der kommer til at foregå lidt mere.... nede mod tanken kommer der en hæk op så man ikke har udsyn til tanken og roskildevej og som også tager noget af larmen. Tjørnehækken og alle de vilde skud i hækken mellem blok f og græsplænen bliver også erstattet af en hæk disse hække vil bestå af kirsebær laurbær som bliver sat i en højde på ca. 1.60 cm disse hække vokser ca. 20 til 30 cm om året det er planen at de skal være ca. 2.30 cm så de afskærmer området bag blok f mod græsplænen... disse hække er stedsegrønne så de ser pæne ud hele året.. man kan se typen på vores butikstov som jo også har fået en opgradering til noget mere rottefjendligt. De forskellige tiltag har allerede haft en effekt på vores rotter der er ikke så mange som der var før og med de nye tiltag vil der blive mindre. Desuden har vi fået orden bag forretningstovet de mange beskidte og ikke særlige kønne containere fakta havde er blevet erstattet af en komprimator og en indhegning til resten af deres ting dette har også haft betydning på rotterne.

Angående affaldssorteringen vil bestyrelsen og ejendomskontoret gerne rose jer beboere. I gør faktisk et rigtig godt stykke arbejde med at sortere.. vi har selvfølgelig lige nogle enkelte som ikke lige har forstået ideen med affaldsøerne og desværre smider deres affald rundt i området men de idioter skal ikke ødelægge det at langt de fleste gør et kanon stykke arbejde så bliv ved med det mange tak.

Vi har også fået vores solceller op og de fungerer rigtig godt der vil fremadrettet komme en viser op på hjemmesiden og facebook så man kan se hvor meget strøm der bliver produceret her i Bybjerget der vil fremadrettet blive sat intelligente lamper op med led alt dette sammen med at vi snart begynder at udnytte vores regnvand til vaskerierne vil gøre Bybjerget til hvis ikke den grønneste afdeling i Rødovre så i hvert fald til meget tæt på... især da vi i forbindelse med badeværelserne får vandmålere på både varmt og koldt vand og det vvs der bliver sat op også er vandbesparende.

Så er Bybjergets nye beboerlokale med byttecentral også åbnet der kom rigtig mange beboere og der blev byttet rigtig mange ting så det var en stor succes vi glæder os til at se hvor stort det kan blive der var nemlig stor interesse for at komme og bytte ting og sager og der noget for alle både legetøj, service, tøj både til små og store og massere af småbørns tøj og



gode bøger ja jeg kan ikke nævne alt for så kommer vi ikke hjem i dag,, men der er noget for enhver... så er vi også så heldige at der er en rigtig sød beboer som vil hjælpe og bruge noget af hendes tid på at få det til køre.

Det er Monica fra nr. 81 som holder byttecentralen åben onsdag fra kl. 11 til kl. 12 og søndag kl. 12 til kl. 13. er man interesseret i at hjælpe til kan man kontakte Monica i åbningstiden.

Vaskepladsen er der også rigtig mange gode tilbage meldinger på så den kan vel også betragtes som vellykket.. dette gælder også for vores nye solafskærmning til tagboligerne så nu skal vi bare have lavet resten så alle kan have nytte af det.

Lidt senere på året begynder vi at lave den gamle tennisbane om til en boldbane med bander så den også kan laves til en skøjtebane om vinteren til glæde for alle beboere.

Vi er også ved at være færdige med at udskifte alle de rør og afløb under den øverste etage dermed er der ved at være styr på de problemer der har været på den tekniske side... her skal det lige tilføjes at vores mester stig atter har vist indsigt og været fremsynet og er på forkant med vores bygningers tilstand... at vi her i Bybjerget kan se lyst på fremtiden uden de store udgifter på de 3 blokke... stort tak til stig og vores ansatte for den gode indsats både i vores område og især for vores beboere... men ikke for meget ros til helle... da det stiger hende til hovedet.

Til sidst håber vi her i bestyrelsen at vi stadig har jeres støtte til at udvikle vores afdeling Bybjerget,, til at være et god sted at bo med pæne områder, mange sociale tiltag og en god sund økonomi.

Mange tak.