

# Mødereferat

17. september 2020,  
kl. 19:00  
Festsalen, Valhøj Skole

---

<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**

68 lejemaal var til stede, 12 fuldmagter indleveret, lig med 160 stemmer.

- LMA blev valgt som dirigent, som hermed kunne konstatere at mødet var lovlig varslet og indkaldt, og dermed beslutningsdygtigt.  
Indkaldelsen var uddelt d. 17. august 2020 (jf. vedtægterne skal denne være uddelt 4 uger før), og endelig indkaldelse med budget, bilag og forslag blev uddelt den 9. september 2020 (jf. vedtægterne skal denne være uddelt min 1 uge før).
- HN, Ejendomskontoret, blev valgt som referent.
- Tove, Semiha, og Linette blev valgt til stemmeudvalg.

---

### **PUNKT 2 Fremlæggelse af beretning for perioden**

Formanden åbnede mødet med at takke for et fint fremmøde, og fremlagde beretningen for det forgangne år, som blandt andet indeholdt information omkring:

- Nye legepladser
- Aflysning af mange aktiviteter grundet Corona
- LED belysning på offentlige områder
- Færdigbygning af ny materialegård/skur
- Ros til ejendomskontorets ansatte
- Kommende renovering af badeværelser og nye døre til lejlighederne

Beretningen er vedlagt dette referat.

#### **Spørgsmål og kommentarer:**

Ingen kommentarer

Formandens beretning blev taget til efterretning.

---

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

LMA fremlagde regnskabet for perioden 1/10-2018-30/9-2019, som er godkendt af afdelingsbestyrelsen, og er medtaget til dette møde til orientering.

Orientering omfattede som væsentligste punkter:

- Overskud 1.984.222 kr., brugt til afvikling af lån af egne midler
- Mindre udgifter til vand, da Bybjerget er overgået til individuel vandafregning

**Spørgsmål og kommentarer:**

Ingen kommentarer.

Regnskabet blev taget til efterretning.

---

**PUNKT 4****Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år 2019/20**

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

- **Ingen huslejestigning**
- Samlede udgifter i afdelingen 33.294.000 kr.
- Øgede udgifter til renovation, forsikringer, bidrag til Landsbyggefonden, renholdelse, og henlæggelser.
- Øgede indtægter for diverse lejetillæg og diverse indtægter
- Besparelse på bemanning, da 1 medarbejder er afskediget, men når elev er færdiguddannet, bliver han fastansat i stillingen.

På langtidsbudget er der bl.a. afsat penge til:

- Udskiftninger af tagplader og fastgørelse af drypnæster. (Dette laves samlet da vi skal bruge stilladser begge steder, så vi slår 2 fluer med eet smæk)

**Spørgsmål og kommentarer:**

Ingen kommentarer

Da budgettet først er præsenteret her grundet Corona, er budgettet allerede vedtaget, og der blev derfor ikke stemt om det.

---

**Forslag 1: Ændring af finansiering af badeværelsesrenovering i tagboliger – v. afd.bestyrelsen**

Formanden begrundende finansieringsændringen, som bunder ud i at projektet bliver dyrere end først antaget, og man derfor havde søgt og fået godkendt et tilskud på 5 mill.kr. fra selskabets trækingsret i Landsbyggefonden. Derfor ønsker bestyrelsen godkendelse til at finansiere de resterende 10 mill.kr. med et lån fra egne midler, som tilbagebetales over 10 år. Udgift på 1 mill.kr. er indarbejdet i budgettet for 20/21, og betyder ingen huslejestigning

**Forslaget blev godkendt med håndsoprækning**

---

**Forslag 2: Etablering af fibernet – v/ afd.bestyrelsen**

Formanden fortalte om fordelene ved at få etableret fibernet i afdelingen. Desuden oplyste han, at YouSee har opsagt aftalen med os med et års varsel, og vi kan opnå meget bedre og hurtigere forbindelse ved at benytte fibernet, og foreslår at vi laver et samarbejde med Dansk Fibernet.

Else: Hvis man har Boxer, er man så tvunget til at skifte?

Peter Formand: Nej, det er man ikke – ikke før næste år, men etablering af fibernet vil blive en klar billigere løsning,

Linda: Bliver udgifter tillagt huslejen?

Peter Formand: Nej, ikke i første omgang. Det kan muligvis godt lade sig gøre, men det er ikke fastlagt endnu.

Lisbeth Mathiesen uddybede med at udgiften er taget af selve lånet af egne midler (27,- pr. måned), og det er disse som bliver opkrævet via huslejen.

Wafik: Hvis man ikke er tilfreds, kan man så vælge en anden udbyder?

Peter Formand: Nej, det kan man ikke hvis man vil benytte optisk kabel.

Marianne: Ønskede oplyst om de omtalte 27,- kroner er for installationen (over 10 år) + 130 kr. pr. måned for internetforbindelse.

Dette blev bekræftet.

Ingelise: Hvad hvis man kun bruger TV, og ikke internet?

Formanden fortalte, at det gjorde ingen forskel.

Müniver: Hvad med Wifi/Router?

Formanden: Det er stadig under behandling, men bestyrelsen anbefaler en router, der kan gå gennem beton mv, og herefter finder vi så ud af om det er noget som vi som boligafdeling sørger for at beboerne får en router af os, eller de selv skal anskaffe den, men det vender vi tilbage til.

**Afstemning:****Imod: 1****FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅDSOPRÆKNING**

### **Forslag 3 – Facade farver**

De 3 forskellige forslag var opsat i selskabslokalet forud for mødet, og kunne ses en ekstra gang inden afstemning.

#### **Afstemning:**

**Forslag A – 21 stemmer**

**Forslag B. – 26 stemmer**

**Forslag C – 99 stemmer**

---

### **Forslag 4: Etablering af aflåst skur i blok F til el-ladecykler – v./ Thomas og Pernille**

Da en el-ladcykel er bred er det super svært at få den ned i kælderen, og en dyr ting at have stående i cykelstativerne, så derfor ønskes et skur, hvor man kan låse cyklen inde.

Formanden fortalte, at det kan godt lade sig gøre i næste budgetår, men skuret vil da blive opsat i området omkring nr. 43.

Christian: Så må lejere, der har plads her betale det samme, som lejere betaler i det nuværende cykelskur i blok A.

Anette spurgte om beboere i de andre blokke også måtte benytte dette skur?

Formanden svarede, at det må man gerne, hvis man har en el-ladcykel.

Flemming fra bestyrelsen fortalte at faktisk skal cykelskuret i blok A nok rives ned, da det er bygget ovenpå en transformerstation, og vi reelt ikke har ret til at have et skur stående her. Cykeludvalget arbejder på at ændre skralderum i kælderen til cykelrum.

#### **Afstemning:**

**FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING**

---

### **Forslag 5: Parkering af private hvidpladebiler i området for parkering med erhvervsbiler – v/ Thomas og Pernille**

Thomas begrundede sit forslag med at det ofte er svært for de, der har erhvervsbiler at få en parkeringsplads på området for erhvervskøretøjer, og ønskede derfor at der blev parkering forbudt for private køretøjer i dette område.

Formanden fortalte at man kunne rende ind i et dilemma af hensyn til de erhvervsdrivende forretninger, som også har brug for at de handlende/kunder kan parkere ved deres forretninger.

Marianne mente at det blev aftalt på et tidligere afdelingsmøde, at parkering var forbudt med private køretøjer i området for erhvervskøretøjer. – Dette blev tjekket, og det er rigtigt nok. P-skiltene skal derfor ændres.

Forslaget blev derfor trukket tilbage.

---

### **Forslag 6: Mulighed for parkering med firmabil/gulpladebil i blokkene – v/ Thomas og Pernille**

Thomas begrundede sit forslag, hvortil formanden nævnte, at erhvervskøretøjer reelt set kan være temmelig store, og derfor kan det skabe problemer. Dette gælder også for taxaer.

Thomas ønskede ikke sit forslag til afstemning.

---

### **Forslag 7 – Opførsel af legeplads i blok F – v./ Thomas og Pernille**

Formanden oplyste, at der bliver ikke lavet flere legepladser. Som det er nu, så er der en legeplads for de lidt større børn i blok A, og for de mindre børn i blok E. Den nuværende legeplads i blok F vil ikke blive opgraderet, men vedligeholdt.

**Der var dermed intet at stemme om**

---

### **Forslag 8 – Status på byggegrunden – v./ Thomas og Pernille**

Dette var egentlig ikke et forslag, men mere et spørgsmål, og der var dermed intet at stemme om.

Men formanden oplyste, at man forventede, at byggeriet var færdigt ved udgangen af 2021.

---

### **Forslag 9 A – El-opladning til taxa – v/ Bekir**

Forslaget blev ikke behandlet, da forslagsstiller ikke deltog i mødet.

---

### **Forslag 9 B – El-opladestationer i blokkene – v/ Marius**

Marius fortalte at man gerne ville købe en energivenlig bil, men kan der opstilles ladestationer i blokkene?

Formanden fortalte, at man har undersøgt sagen lidt, og der vil skulle trækkes strøm fra en hovedstation, og dette er en virkelig stor udgift.

Herefter fulgte en længere debat omkring emnet, bl.a. nævnte Mogens at man får et kort, som benyttes til opladning, og at der er lavet et standard EU-direktiv, der siger, at boligselskaber ikke kan nægte opstilling af disse.

Debatten endte ud i at formanden og RAB vil arbejde videre med sagen, og vender tilbage – formentlig i marts 2021 efter budgetmøde.

**Der var dermed intet at stemme om**

---

---

### **Forslag 10 A – Beskæring af træer ved byggeplads – v/ Laila (fuldmagt givet til formanden)**

Formanden forklarede på vegne af Laila, at hun egentlig ikke ønskede at fælde træer, men at de blev beskåret / stynet, da nogle af træerne efterhånden er så høje, at de snart tager udsigten ind over København. Dvs. de træer ved blokkene mellem A og F mod græsplænen.

Christian foreslog, at man kunne beskære træerne ned til f.eks. 8 meter, og så beskære dem igen når de er f.eks. 12 meter.

Maria fortalte, at hun nød at se på træerne (bor længere nede)

**Afstemning:**

**FORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING**

---

### **Forslag 10 B – Fældning af birketræer ved carportene i blok F – v/ Yvonne**

Yvonne fortalte om hvordan træerne sviner og hvordan pollenallergi fra birketræerne generede.

Formanden nævnte at allergi var en trist ting, men så kunne man også asfaltere græsarealerne, så græs allergikere blev beskyttet, og hvor ville det så ende?

**Afstemning:**

**FORSLAGET BLEV NEDSTEMT VED HÅNDSOPRÆKNING**

---

### **Forslag 11 – Tilladelse til at holde hund – v/ Pia**

Pia begrundede hvorfor hun gerne ville have ændret ordensreglementet så det blev tilladt at holde hund i Bybjerget.

Herefter fulgte debatten omkring gøende hunde i lejlighederne, folk, der ikke samler hundelorte og de mange diskussioner der er omkring hunde på Facebook.

Formanden stoppede diskussionen ved at bede beboerne henvende sig på ejendomskontoret og få en klagevejledning.

**Afstemning:**

**FORSLAGET BLEV NEDSTEMT VED HÅNDSOPRÆKNING  
ØNSKE OM URAFSTEMNING BLEV OGSÅ NEDSTEMT**

---

### **Forslag 12 – Etablering af altaner for de beboere, der ikke har altan nu – v/ Majken og Niels**

Efter uddybning af forslaget, fortalte formanden, at bestyrelsen har gået og leget lidt med tanken om at opsætte nye altaner udenpå bygningerne og etablere små haver til beboerne i stuelejlighederne.

Herefter fulgte lidt debat omkring hvem, der skal betale for det (tagboliger versus de underliggende lejermål), og som altid betaler alle beboere i samlet flok. Desuden blev der talt om dueproblemer, indhak på altanen mv.

Der blev aftale at ændre forslaget til at bestyrelsen kan arbejde videre med et altan/haveprojekt.

**Afstemning: ÆNDRINGSFORSLAGET BLEV VEDTAGET VED HÅNDSOPRÆKNING**

---

**PUNKT 6****Valg af formand til afdelingsbestyrelsen**

På valg er Peter Von Der Fehr, der modtager genvalg

Ingen andre ønskede at stille op, og Peter blev dermed genvalgt.

---

**PUNKT 7****Valg af medlemmer til bestyrelsen**

På valg er Susanne Petersen og Flemming Larsen, der begge modtager genvalg.

Ingen andre ønskede at stille op, og Susanne og Flemming blev dermed genvalgt.

---

**PUNKT 8****Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen**

På valg er Charlotte Braun og Marianne Kjølbye, der begge modtager genvalg.

---

Kenneth ønskede at stille op, og derfor var der kampvalg

**AFSTEMNING:**

**Kenneth – 25 stemmer**

**Charlotte – 87 stemmer**

**Marianne - 121 stemmer**

Dermed fortsætter Charlotte og Marianne som suppleanter

---

**PUNKT 9****EVENTUELT**

---

Marianne ønskede at der blev gjort noget ved de duelorte, som er meget heftige specielt ved 71-73, hvor duerne holder øje med bageren  
Flere oplever også udfordringer med duer, der flytter ind på altanerne.

Hanne og Palle fortalte at et duenet har hjulpet meget hos dem.

Formanden oplyste at der arbejdes med sagen.

.....  
Linette ville gerne rose for resultatet af legepladsen.  
.....

---

---

Ole ville gerne vide hvorfor vandet stadig lugter af klor.

Ejendomsmester Stig forklarede, at man har fundet Legionella bakterier i vandet, og det man benytter til bekæmpelse af Legionella lugter af klor – grunden til at det lugter mere nogle dage end andre skyldes, at når vandet har en vis procentdel af bakterien, så går vandrensningen i gang og det er dét, der lugter...

Ole ville gerne høre om det var muligt at der kunne opsættes hjertestartere på svalegangene, og det blev godkendt og besluttet.

Sluttelig blev bestyrelsen og ejendomskontoret med de blå mænd takket for et godt arbejde.

Mødet sluttede kl. 21.30, hvor formanden takkede de fremmødte for god ro og orden, og for at tage pænt hensyn i disse Corona-tider.

---

\_\_\_\_\_  
Afdelingsformand – Peter Von Der Fehr

\_\_\_\_\_  
Referent – Helle Nielsen



\_\_\_\_\_  
Dirigent – Lisbeth Mathiesen – DAB



## FORMANDENS BERETNING

Velkommen til afdelingsmødet 2020.

Det har jo ikke ligefrem været et normalt år siden sidste afdelingsmøde, men alligevel er der da stadig sket noget her i Bybjerget.

Vi fik lavet vores nye legepladser færdige.

Desværre blev den store åbning som var planlagt med blandt andet vores borgmester og artikel i Rødovre Lokalnyt, samt mad og drikke aflyst, da Danmark blev lukket ned af på grund af Corona virus.

Dette betød desværre også, at vi måtte aflyse mange af vores faste arrangementer; skovturen for vores ældre, familieturen og sommerfesten.

Vi var dog i zoo og rigtig mange tog også i tivoli på egen hånd.

Men vi kommer stærkt tilbage næste år - hvis der er mulighed for det, for man ved jo desværre ikke hvor lang tid denne undtagelsesperiode vil vare.

Men vi har da trods Corona fået lave noget her i Bybjerget.

Vi er nu så langt at alt vores lys på fællesområder er blevet udskiftet med LED belysning, og dette skulle gerne give os besparelser på vores strømforbrug fremover.

Vores affaldsgård er også blevet færdig og har vist sig både at være effektiv og ydermere pæn at se på.

Den nye måde vi sorterer affaldet gør, at vores sorteringer er blevet optimeret, da dette arbejde primært bliver udført af vores ansatte.

Vi vil derfor i bestyrelsen samtidig takke både Stig, vores ejendomsmester, og alle de øvrige ansatte for det store arbejde med at servicere Bybjergets beboere, og de har igen udvist fleksibilitet og kampånd, da vi måtte takle den uro og panik som kom i starten af Coronaen.

Vi har i bestyrelsen besluttet at låse vores budget for de næste 3 år, da vi har de sidste store projekter indenfor disse budgetter - her tænker jeg på maling af facaderne, nye badeværelser på toppen, udskiftning af undertagplader på svalegange og altaner på øverste etage, udskiftning af hoveddøre i hele bebyggelsen (disse døre vil være en stor opdatering da de både er mere indbrudsikre og brandsikret og mere tætte. Den sidste store opgave i perioden vil være maling af vores carporte.

Så som det ser ud lige nu, håber vi, at kunne holde en 0-Løsning de næste 2 år, men dette kan selvfølgelig ændre sig såfremt der opstår noget akut.

Vi vil altså komme til at opleve et helt nyt Bybjerget, hvor hele vores ydre er nyt ligefra facader til områderne, legepladser og badeværelser.

Bestyrelsen ser gerne, at hvis der er noget man ønsker at tilføje eller ændre her i Bybjerget, at man så kontakter os, husk at sammen kan vi gøre Bybjerget til et godt sted at bo med plads til alle.

Lad os så få et godt møde.