



Afdeling Stenbjerggård

Referat af ordinært afdelingsmøde tirsdag den 7. september 2021 kl. 18:30 afholdt i Glashuset.

Fremmødte fra bestyrelsen og DAB:

Formand Johnny K. Jensen	Afdelingsbestyrelsen Stenbjerggård
Næstformand Maria Bundtofte	Afdelingsbestyrelsen Stenbjerggård
Bestyrelsesmedlem Poul Erik Christensen	Afdelingsbestyrelsen Stenbjerggård
Bestyrelsesmedlem Susan Schumann	Afdelingsbestyrelsen Stenbjerggård
Bestyrelsesmedlem Flemming Borresen	Afdelingsbestyrelsen Stenbjerggård
Bestyrelsesmedlem Keld Jørgensen	Afdelingsbestyrelsen Stenbjerggård
Teamchef Marianne Toftgaard Jensen	DAB
Afdelingssekretær Christien Larsen	DAB

Herudover 31 stemmeberettigede lejemål.

-
1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
Velkomst ved formand Johnny K. Jensen. Marianne Toftgaard Jensen DAB blev valgt til dirigent. Christien Larsen DAB blev valgt til referent. Annegrethe Madsen og Keld Jørgensen blev valgt til stemmeudvalg.
 2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
Beretningen blev kort fremlagt af næstformand Maria Bundtofte, beretningen er ligeledes at finde på hjemmesiden. Beretningen blev taget til efterretning af de fremmødte.
 3. Fremlæggelse af regnskab for 01.01.2020 – 31.12.2020
Teamchef Marianne Toftgaard Jensen gennemgik regnskabet. Regnskabet viser et overskud på kr. 116.154. Afdelingsmødet tog regnskabet efterretning.
 4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 01.01.2022 – 31.12.2022
Teamchef Marianne Toftgaard Jensen gennemgik budgettet. Bestyrelsen oplyste, at tidligere administrator har hensat kr. 6 mil på en konto. DAB undersøger sagen nærmere, og beboerne informeres, når der er en afklaring.

Afdelingsmøde

den 7. september 2021

MDR-2021-00321

Side 2 af 7

Afdelingsmødet godkendte afdelingens driftsbudget samt en nul stigning.

5. Indkomne forslag

Afdelingsbestyrelsens forslag bilag 1

Forslag 1:

Det foreslås, at videoovervågningen udvides til også at omfatte afdelingens vaskeri i forlængelse af nuværende overvågning.

Afstemning om at godkende udvidet videoovervågning

1 stemte imod, resten af afdelingsmødet godkendte forslaget.

Ligeledes foreslås det, at afdelingsbestyrelsen undersøger og revurderer videoovervågningen (bl.a. i samarbejde med politiet), idet der mangler overvågning bag glashuset og ved nr. 21-31.

Afdelingen har idag 14 kameraer, og den nuværende harddisk kan kun rumme op til 16 kameraer. Afdelingsbestyrelsen har tidligere modtaget tilbud på ca. 70.000 kr. på en større harddisk samt ekstra 4 kameraer.

Finansiering: Ved lån på 70.000 kr. over egne midler i afdelingen, vil udgiften svare til en stigning på 0,03 % på budgettet. Idet beløbet ikke er større, vil udgiften kunne holdes inden for budgettet.

Afstemning økonomieken herunder huslejekonsekvens;

4 stemte imod, resten af afdelingsmødet godkendte at afdelingsbestyrelsen undersøger og revurderer videoovervågningen samt godkendte økonomieken.

Forslag 2:

Adgang til vaskeri for afdeling Solkysten

Såfremt afdeling Solkysten får tilladelse og såfremt afdeling Solkysten siger ja til tilbuddet på deres afdelingsmøde, vil de skulle dele forbrugsomkostninger på lige vilkår med Stenbjerggård og Søvej Huse efter en fordelingsnøgle baseret på antal lejemål.

14 stemte imod – 32 stemte for. Forslaget blev godkendt.

Forslag 3:

Trappevask

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at ordningen ændres til trappevask hver uge.

Afdelingen betaler pt. 268.612 kr. årligt, og ved skift til ugentlig rengøring vil udgiften blive 362.000 kr. årligt (inklusive moms). Finansiering: Ved en forøget udgift på konto 114. renholdelse på 93.888 kr. vil dette give en stigning på budgettet på 0,43 %.

Afdelingsmøde

den 7. september 2021

MDR-2021-00321

Side 3 af 7

1 stemte imod, resten af afdelingsmødet godkendte forslaget. Afdelingsmødet pålagde endvidere bestyrelsen til at sikre alt blev tænkt med i rengøringen bl.a. indgangspartier.

Forslag 4

Forslag om parkering

Der er indført gæsteparkering for afdeling Søvej Huse på Stenbjerggårds parkeringsområde.

Grundet oplevelser med udfordringer ved bl.a. gæsteparkering, skraldeafhentning samt håndværker besøg ved afdeling Søvej Huse har driftskontoret i samarbejde med Stenbjerggården Søvej Huse besluttet, at ændre i parkeringsreglerne samt dannet ramme for nye aftaler.

Fremover er det muligt for afdeling Søvej Huse at benytte Stenbjerggårds parkeringsarealer med gyldig p-tilladelse, herunder handicap parkeringsplads.

Der udover er det forbudt at parkere foran ind- og udkørsel, langs hækken, bortset fra erhvervskøretøjer i tidsrummet 7-16 (man-fre)

Se endvidere de opdaterede regler på Ishøj Boligselskabs hjemmeside

www.ishøjboligselskab.dk

24 stemte imod, 27 stemte for. Forslaget blev godkendt samt taget til efterretning

Nedlæggelse af parkeringsudvalg

Afdelingsbestyrelsen forslår, at parkeringsudvalget nedlægges og ordningen overgår til driftskontoret fremover.

Flertallet af afdelingsmødet godkendte forslaget om nedlæggelse af parkeringsudvalg samt ordningen fremover håndteres via driftskontoret.

Forslag 5

Oprydning og evt. etablering af hundegård

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at området v/Søvej Huse, som i dag fremstår fuldstændig tilvokset ved containerområdet (nr. 21) ryddes og træer og buske fjernes. Overslag på rydning af området vurderes til ca. 40.000 kr.

Forslaget bortfaldt, idet området tilhører Søvej Huse, ligesom der ikke var flertal for en hundegård. Der var et forslag om at indtænke udvidelse af containerområdet. Afdelingsbestyrelsen vil indtænke dette i forbindelse med eventuel udvidelse af containerområdet.

Forslag 6

Afdelingsmøde

den 7. september 2021

MDR-2021-00321

Side 4 af 7

e-syn (elektronisk syn)

Flere boligselskaber har de seneste år med succes digitaliseret synsprocesserne. Erfaringerne fra andre boligorganisationer, der har e-Syn, har påvist betydelig besparelser på udgifterne til istandsættelse af boligen og desuden administrative besparelser.

I DAB regi er der pt. implementeret e-Syn i knap 30 selskaber og flere er undervejs. I samtlige selskaber har man opnået pæne besparelser, i gennemsnit er der opnået besparelser i størrelsesordenen 20-30% på maler-, gulv- og rengøringsarbejdet. Derudover opleves e-syn som en kvalitetsmæssig forbedring for fraflytter, der straks efter fraflytningssynet kan få oplyst en pris for sin andel af istandsættelsen.

Det tager almindeligvis 8-10 mdr. at implementere e-Syn.

Det indstilles til afdelingsmødet godkendelse,

- at afdeling Stenbjerggård overgår til implementering af elektronisk syn
- at afdeling Stenbjerggård godkender økonomien på 515.190 kr. (inklusive synscomputer), som betyder en huslejekonsekvens på afdelingens budget for 2022 på 0,24 % eller 2 kr. pr. kvm. pr. år. Beløbet afskrives over 10 år via afdelingens egne midler. Genudbuddet vil fremadrettet indgå i afdelingens langtidsbudget.

Flertallet af afdelingsmødet godkendte forslaget samt de økonomiske konsekvenser.

Forslag fra beboere, bilag 2

Forslag 1, fra Peter Rasmussen

Forslag om afsætning af et større beløb til vedligeholdelse af grønne områder. De grønne områder er efter den store renovering ved at være nedslidte og mange steder misligholdt, og trænger derfor til et gevaldigt løft. Finansieringen bør findes i eksisterende budget eller gennem mindre huslejestigninger.

Der var en lang god drøftelse af emnet. Enstemmigt vedtog afdelingsmødet, at nedsætte et have udvalg, bestående af;

**Peter Rasmussen
Annegrethe Madsen
Leif Andersen
Poul Erik Christensen**

Afstemning om der kan bruges max kr. 40.000 på hjælp fra landskabsarkitekt. Flertallet af afdelingsmødet godkendte brug af max. kr. 40.000 til hjælp fra DAB Landsskabsarkitekt.

Forslag 2

Husorden gennemgås i forhold til forpligtigende aftaler vedr. vedligeholdelse af haver. Peter Rasmussen redegjorde for sit forslag og ønskede en dialog omkring sagen.

Afdelingsmøde

den 7. september 2021

MDR-2021-00321

Side 5 af 7

Emnet blev debatteret, og afdelingsbestyrelsen lovede at arbejde videre med alle problemstillingerne i samarbejde med DAB.

Forslag 3

Paraboler som er monteret direkte i murværket.

Peter Rasmussen redegjorde for sit forslag. Emnet blev debatteret, men der blev ikke stemt, og afdelingsbestyrelsen lovede at arbejde videre med alle problemstillingerne i samarbejde med DAB.

Forslag 4

Regler omkring farvevalg på altaner.

Peter Rasmussen redegjorde for sit forslag. Emnet blev debatteret, men der blev ikke stemt, idet det ikke er muligt at bestemme farvevalg på lukkede altaner.

Forslag 5

Køkkener samt renovering og etablering af disse, bør nøje gennemgås.

Peter Rasmussen redegjorde for sit forslag. Emnet blev debatteret, men der blev ikke stemt og afdelingsbestyrelsen lovede at arbejde videre med alle problemstillingerne i samarbejde med DAB.

Forslag fra beboere, bilag 2

Forslag 1 fra Poul Erik Christensen

Formand og næstformand kan ikke godkende køb på mere end kr. 5.000,-, uden at den øvrige afdelingsbestyrelse har godkendt det.

Poul Erik Christensen redegjorde for sit forslag. Emnet blev debatteret, men der blev ikke stemt. Marianne Jensen redegjorde for, at afdelingsmødet ikke kan stemme om afdelingsbestyrelsens arbejde, men anbefalede at afdelingsbestyrelsen udarbejder en forretningsorden for sit arbejde, og således aftaler sig tilrette.

På mødet blev oplyst, at såfremt alle forslag med økonomikonsekvens blev godkendt, bliver stigningen varslet.

Efterskrift: Økonomikonsulent Trine Salkvist oplyser, at den totale huslejekonsekvens vil være 0.72 procent.

6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Johnny K. Jensen er på valg for 1 år (forlænget i 2020), genopstiller

Johnny K. Jensen blev valgt for en 1 årige periode.

Afdelingsmøde

den 7. september 2021

MDR-2021-00321

Side 6 af 7

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Valg af 2 medlemmer for 2 år samt valg af 2 medlemmer for 1 år
Maria Bundtofte er på valg for 1 år (forlænget i 2020), genopstiller
Poul Erik Christensen er på valg for 1 år (forlænget i 2020), genopstiller
Susan Schumann er på valg for 2 år, genopstiller
Flemming Borresen er på valg for 2 år, genopstiller

Peter Rasmussen samt Keld Jørgensen ønskede ligeledes at opstille. Afdelingsmødet godkendte at alle blev opstillet af en gang og dem med flest stemmer blev valgt for 2 år osv.

Følgende blev valgt til afdelingsbestyrelsen;

Medlemmer for 2 år;

Maria Bundtofte ved 42 stemmer

Poul Erik Christensen ved 42 stemmer

Medlemmer for 1 år;

Peter Rasmussen ved 35 stemmer

Keld Jørgensen ved 32 stemmer

Forsamlingen takkede derefter Flemming Borresen for sit mangeårige virke i afdelingsbestyrelsen.

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Valgt i 2019 blev Flemming Borresen samt Keld Jørgensen.

Følgende blev til suppleanter;

Bjarne Thorgrimson, 1 suppleant og Susan Schumann, 2 suppleant

9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsmødet har den 29. april 2019 besluttet at overdrage kompetencen til valg af repræsentantskabsmedlemmer til afdelingsbestyrelsen. Afdelingen har i henhold til vedtægterne §5 ret til at vælge 5 repræsentanter.

Det indstilles til afdelingsmødet at beslutte følgende valg; 2 repræsentantskabsmedlemmer vælges af afdelingsmødet og 3 repræsentanter vælges af afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsmødet besluttede, at 2 repræsentanter vælges blandt afdelingens beboere og de øvrige 3 repræsentanter vælges blandt afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsmøde

den 7. september 2021

MDR-2021-00321

Side 7 af 7

Flemming Borresen og Annelise Jørgensen blev valgt 1 år

10.Eventuelt

Næstformand Maria Bundtofte berettede kort om udtrædelsen af helhedsplanen og et par af konsekvenserne herfor, bl.a. rammerne for Glashuset. Afdelingsbestyrelsen vil udarbejde et forslag til rammerne for Glashuset, hvorefter der vil blive indkaldt til ekstra ordinært afdelingsmøde.

Underskrevet _____

Dirigent

Formand
