

## Referat fra ordinært afdelingsmøde i Boligafdeling Sortemosen onsdag den 2. september 2020

Fra Boligafdeling Sortemosen deltog 29 beboere. Fra bestyrelsen for Boligafdeling Sortemosen deltog Henrik Christensen (211), Camilla Wilken (120), Hans Henrik Knudsen (89), Aiko Sho Nielsen (104) og Peter Toft (195). Fra Ejerforeningen Sortemosen deltog Mikkel Høgh (126) og Erling Pedersen (85). Fra KAB deltog Henning Jacobsen (økonomi), Steven Budden (driftschef), Nanna (HR) og fra ejendomskontoret deltog Niclas Gammelgaard Langballe (serviceleder).

Mødet var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Fremlæggelse af beretning
4. Seneste års regnskab til orientering (2019)
5. Godkendelse af driftsbudget for 2021
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af formand. Henrik Christensen (211) er på valg efter tur.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Peter Toft (195) og Hans Henrik Knudsen (89) er på valg efter tur.
9. Valg af to suppleanter
10. Eventuelt

### Punkt 1. Velkomst og valg af dirigent:

Steven Budden (KAB) præsenterede sig som ny driftschef, bød velkommen og blev valgt som dirigent. Han konstaterede, at afdelingsmødet var lovlig indkaldt, at dagsordenen var i henhold til vedtægterne, og at afdelingsmødet var beslutningsdygtigt. Fem beboere havde udnyttet den nye mulighed for at stemme ved fuldmagt til mødet.

### Punkt 2. Valg af stemmeudvalg og referent:

Stemmeudvalg: Hans Henrik (89) og Kurt (101). Referent: Erling (85).

### Punkt 3. Bestyrelsens beretning:

Henrik (211) beklagede, at det på grund af sygdom ikke havde været muligt at lave den sædvanlige skriftlige beretning. Han oplyste, at der ikke havde været opsigtsvækkende eller store problemer i perioden.

**Beretningen blev godkendt.**

### Punkt 4. Seneste års regnskab til orientering (2019) og

### Punkt 5. Godkendelse af driftsbudget for 2021:

Henning Jacobsen (KAB) foreslog først at tage boligafdelingens budget for 2021 og derefter regnskabet som sædvanligt.

I budgettet for 2021 udgør offentlige og andre faste udgifter 2.069.000 kr. Dette beløb har afdelingen kun lidt indflydelse på. De variable udgifter, som afdelingen har nogen indflydelse på omfatter f.eks. renovation, forsikringer og administration, udgør 1.335.000 kr. Henlæggelser og ekstraordinære udgifter, som afdelingen har stor indflydelse på, udgør 4.166.000 kr. Indtægterne er huslejen på 10.894.000 kr. samt en del af overskud fra sidste tre år på 402.000 kr. Lejen af mobilmasten udgår, da den er nedtaget.

Indtægter minus udgifter giver et underskud på 92.000 kr., som medfører en forhøjelse af den nuværende leje på 0,85 %. Den årlige husleje stiger med 9,79 kr. pr. m<sup>2</sup> til 116.477 kr. for de store huse på 100 m<sup>2</sup> og til 58.239 kr. for de lave huse på 50 m<sup>2</sup>.

### Kommentarer til budgettet:

Peter (195) oplyste, at huslejen er forholdsvis lav for Storkøbenhavn og området, selv om den kan føles høj.

? Ved ejd.kt. noget om de enkelte boligernes valg af renovationsløsning og konsekvens for budgettet? Steven Budden (KAB) svarede, at det gjorde de ikke.

? Er der diskussion i bestyrelsen om prioritering? Henrik (211) svarede, at både ejd.kt. og bestyrelsen løbende diskuterer udgifter. De bidrager også, når budgettet lægges.

**Budgettet blev enstemmigt godkendt.**

Henning Jacobsen (KAB) fremlagde regnskabet for 2019, der udviser et overskud på 288.310 kr. Overskuddet afvikles i 2021 og de næste to år.

#### **Punkt 6. Behandling af indkomne forslag:**

##### **Forslag 1: Udvalgte græsarealer omlægges til blomstereng til gavn og glæde for biodiversitet og beboere:**

Peter (179) begrundede forslaget og omtalte det som ideer, der kunne arbejdes videre med.

Steven Budden (KAB) nævnte KABs projekt "Vild med vilje", der gik i samme retning. Ekspertise herfra kunne bruges i Cowboybyen.

Flere støttede forslaget og ønskede koordinering med Grønt Udvalg og det planlagte visionsmøde. Forslaget behøvede ikke at koste mere, og måske kunne der spares.

Anders (109) oplyste at forslaget indeholder tanker, der arbejdes med i Grønt Udvalg, som han er formand for.

Flere bad om at Grønt Udvalgs arbejde blev mere synligt, og at medlemmerne af udvalget blev nævnt på Cowboybyens hjemmeside.

Flere støttede op om det fine arbejde, som ejd.kt. udfører, og som har forbedret udseendet at de grønne områder betydeligt

Steven Budden (KAB) foreslog at afprøve forslaget på mindre områder i et samarbejde mellem Grønt Udvalg og ejd.kt.

Der var to stemmer imod forslaget. Ingen afholdt sig fra at stemme. De øvrige stemte for forslaget. **Forslaget blev vedtaget.**

##### **Forslag 2: Forslag om konsulenthjælp til at detailprojektere projekterne med asfaltering, parkering, carporte og evt. skurtag til ca. 230.000 kr. + moms.**

Hans Henrik (89) begrundede forslaget som nødvendigt for at få et helhedsbillede og for at kunne træffe beslutning på et oplyst grundlag.

? Stiger huslejen? Peter (195): Midler til rådgiver på 230.000 kr + moms bliver i første omgang konteret på en byggesagskonto, der finansieres ved afdelingens egne midler. Skulle det vise sig, at projekt asfalt/carporte ikke bliver gennemført, vil omkostningen ekstraordinært blive bogført som en udgift i regnskabet. Det er vigtigt at få input til hvad det er, vi ønsker os. De endelige projekter om asfaltering, parkering og carporte vil skulle vedtages på et afdelingsmøde og generalforsamling og vil sandsynligvis medføre en huslejestigning. Henrik (211): Der vil blive holdt et visionsmøde inden konsulentarbejdet går i gang. Og når det er afholdt, og når vi er blevet enige om visionerne, er det vigtigt, at pengene er klar til brug.

Mange understregede, at det var vigtigt at få holdt et eller flere visionsmøder, før konsulenten går i gang. Der blev også sagt, at disse spørgsmål var blevet diskuteret på afdelingsmøder år efter år, og at vi skulle se at komme i gang!

? Sker der så ikke noget med parkeringen? Mikkel (126) svarede, at der gør der. Bestyrelsen skriver og vil fortsat skrive til ejd.kt. om overtrædelser af husordenens bestemmelser om parkering. KAB skal tage sig af dokumenterede overtrædelser af husordenen. Det er dog ikke udelukkende bestyrelsens opgave at være politibetjente. Alle beboere kan sende en klage over overtrædelse af husordenen til ejd.kt.

Der var 2 beboere, der afholdt sig fra at stemme. De øvrige stemte for forslaget. **Forslaget blev vedtaget.**

##### **Forslag 3: Forslag til godkendelse af tilbygning på udbygningen:**

Forslaget er stillet af Thomas (139), der ikke var tilstede ved beboermødet.

? Det blev understreget, at udluftning fra kælderens ikke måtte spærres. Steve Budden (KAB) bemærkede, at en ansøgning skulle være arkitekttegnet og præcis, og at den kun ville vedrøre dette hus.

Flere bemærkede, at vedtagelse af forslaget ville skabe præcedens, og at knopskydningen på husene ville eskalere. Det var vigtigt at bevare bebyggelsens udtryk.

Der var 5 stemmer for forslaget, ingen afholdt sig fra at stemme, De øvrige var imod forslaget. **Forslaget blev ikke vedtaget.**

Hans Henrik (89) omtalte et forslag om at medtage skurene og tænke i klimavenlige løsninger, f.eks. med grønne tage. Forslaget var rettidigt fremsendt af Kirsten West (61), men ved en fejl var det ikke blevet omdelt og kommet med til afdelingsmødet.

Steven Budden (KAB) gennemsår forslaget og oplyste, at det vedrørte klimavenlige løsninger og grønne tage.

Forslaget kan nu ses på [www.cowboybyen.dk](http://www.cowboybyen.dk) under afdelingsmødet 2. september 2020 og vil indgå i diskussionerne på visionsmødet.

**Punkt 7. Valg af formand:** Henrik Christensen (211) genopstillede og blev valgt. Peter (195) gjorde opmærksom på, at bestyrelsen selv plejer at konstituere sig med formand og næstformand efter valget.

**Punkt 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer:**

Philip Clark (217) og Anders Thøgersen (109) opstillede og blev valgt.

**Punkt 9. Valg af suppleanter:**

Siff Stütz (113) genopstillede og blev valgt som 1. suppleant. Peter Toft (195) blev valgt som 2. suppleant og Per Rathje (70) blev valgt som 3. suppleant.

**Punkt 10. Eventuelt:**

? Kommer et firma til at kontrollere parkeringen ? Hans Henrik (89) oplyste, at han havde talt med Q Park, der gerne ville påtage sig opgaven med skiltning og kontrol. Beslutning herom skal tages på et afdelingsmøde.

? Strider asfaltering ikke mod Lokalplan 76? Erling (85) oplyste, at Herlev Kommune var blevet spurgt efter vedtagelsen af forslaget om flere parkeringspladser, udvidelse af carporte og asfaltering af grusklynger på afdelingsmøde/generalforsamling i 2018, og kommunen havde godkendt asfaltering af grusklynger.

? Sikringerne springer ved brug af opvaskemaskine? Henrik (211) kendte problemet og ønskede en ændring til 16 amp. sikringer. Ejd.kt. undersøger spørgsmålet.

? Efter renoveringen kan vandtrykket på 1. sal være for lavt?. Ejd.kt. undersøger problemet.

? Kan appen "Mig og min bolig" stadig bruges? Steven Budden (KAB) svarede, at det kan den, og vil sørge for, at vejledningen til den blev genoptrykt, omdelt og få den lagt på Cowboybyen.dk. David (106) sagde, at han havde seks uløste opgaver på appen. Ejd.kt. ser på det.

? Vil der blive mulighed for modernisering af køkkener? Steve Budden (KAB) svarede, at ordningen med kollektiv råderet, hvor afdelingen sørger for lån til forbedringer, måske vil blive aktuel senere.

? Jannek (122) har ingen carport og ønskede en ny? Mikkel (126) ser på mulighederne.

? Per (70) ønskede en rampe til vindfanget, så kørestole kunne komme ind? Jannek (122) vil låne en ud.

? Redningskransen ved Klyngesøen skal placeres synligt? Ejd.kt. ser på det.

? 189 har en stor sø på fliserne ved indgangen efter regn? Ejd.kt. ser på det.