

## **AFD 082 - Rosenhøj**

### **Referat af ordinært afdelingsmøde i selskabslokalet, Rosenhøj 9 Onsdag den 6. november 2024 kl. 19.00**

**Referent:** Negin – JKS Vikar

**Fremmødte:** 38 boliger fra Rosenhøj

#### **1. Valg af dirigent**

Advokat Henrik Brunsgaard Dreyer blev valgt som dirigent. Han konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt med 4 ugers varsel samt overholdt vedtægterne fra Lejerbo Hvidovre og dermed var mødet beslutningsdygtigt.

#### **2. Valg af stemmetællere**

Valgt som stemmetællere:

- Bjarne
- René

#### **3. Bestyrelsens beretning**

Præsentation af bestyrelsen: Jakob, Dorthe, Stefan, Kim og Smut (sidstnævnte havde ikke mulighed for at deltage).

#### **Renoveringsstatus:**

- Arbejdet med sokler er næsten færdigt
- Arbejdet med de lodrette stigestrengene er lige op startet. Der har været afholdt informationsmøde om stigestrengene med meget få fremmødte. Der vil være mulighed for at henvende sig til kontoret på byggepladsen for flere informationer – tidsplaner og varslinger vil løbende blive meldt ud.

#### **Fjernvarme - varsling:**

- Fjernvarme Distributionsselskab Hvidovre har varslet en prisstigning fra Vestegnens Kraftvarmeværk på 15 %, hvilket medfører en tilsvarende stigning i a conto-varme pr. januar 2025. Dette betyder at beboernes a/c varme stiger med 15 % fra 1. januar 2025.

#### **Varmebesparelser efter vinduesudskiftning:**

- Årsresultatet 2022-2023 viser en besparelse på 500.000 kr. og en reduktion i forbrug på 18 %.

#### **Ladestandere til elbiler:**

- Stigende salg af elbiler har motiveret Hvidovre organisationen til at nedsætte en

arbejdsgruppe, der skal undersøge mulighederne for etablering af ladestandere. Målet er at sikre en omkostningsneutral løsning for beboerne, hvor brugerne af standerne afholder driftsomkostningerne. Der arbejdes på at finde en model, hvor afdelingen ejer infrastrukturen, så leverandører kan udskiftes efter behov. Beslutninger om dette vil kræve et ekstraordinært afdelingsmøde. Flere informationer vil i så fald komme.

### **Vagtordning:**

- Vagterne har vist sig nyttige, både som tryghedsskabende element og i forhold til at rapportere fejl og mangler i området.

### **Samarbejde med SSP og politi:**

- Der afholdes halvårlige møder med Hvidovre Politi og SSP. De får ikke rapporteret mange sager fra os, hvilket generelt er et positivt tegn. Dog opfordres beboerne til at rapportere mistænkelige hændelser – gerne anonymt. Det er vigtigt at melde ind, hvis noget virker mistænkeligt, og man føler sig utryk.

### **Bekæmpelse af måger:**

- Dronefirmaet har fjernet 84 reder og 198 æg. Mågerne kan ikke fjernes helt, men bestanden kan reduceres.

### **Affaldshåndtering:**

- Generelt forbedret, men der er stadig et stort behov for bedre sortering, især ved storskrald. Det er muligt at låne en vogn til at transportere større affald – kontakt Torben for hjælp.

### **Parkeringsforhold:**

- Som bestyrelsen tidligere har nævnt vil der på et tidspunkt bliver etableret et antal handicapparkeringspladser rundt i Rosenhøj og i den forbindelse vil alle skiltene med nummerplader blive fjernet fra pladserne. Det er kun hvis man har en handicappil, at man har et lovmæssigt krav på en handicapparkeringsplads med angivelse af bil nummer. Der vil foretages nye optegninger af parkeringsarealet for at optimere udnyttelsen af pladserne, så man kan se, hvor man kan parkere.

### **Oprydning i opgange og fællesarealer:**

- Der er skærpede krav om, at opgange holdes fri for legetøj og andre genstande af hensyn til brandsikkerhed og redningsveje, f.eks. hvis der kommer en ambulance. Derfor skal alt, der står i opgangene, fjernes. Gamle affaldsrum kan anvendes til midlertidig opbevaring af ting, der ikke skal bruges. Ting skal ligeledes fjernes ved cykelkælderens.

### **Lukning af vinduer:**

- Luk gerne vinduerne om vinteren – kulde trænger ind i opgangene. Luft gerne ud, men luk vinduerne efterfølgende.

### **Tak til medarbejdere:**

- En stor tak rettes til bestyrelsen, varmemesteren og gårdmændene, særligt til Torben, som har været ansat i 45 år i Rosenhøj heraf hovedparten som varmemester. Torben går på pension i januar 2025, og der planlægges en reception for at markere hans mangeårige indsats.

### **Spørgsmål og kommentarer til beretningen:**

#### **Bedre kommunikation vedr. håndtering af skrald.**

- René (beboer) opfordrede til bedre kommunikation om storskraldsordningen og understregede, at det er forbudt at stille ting ved opgangene på grund af brandsikkerhed. Der blev her udtrykt bekymring over den 15 % stigning i varmeudgifterne samt parkeringsforholdene. Bestyrelsen må gerne sende påmindelser ud til beboerne om storskrald samt ”huskesedler” om, at ting i opgangene skal fjernes.

#### **Parkering af autocampere:**

- Finn (beboer) roste bestyrelsen for at offentliggøre referater online. Han mente at det var vedtaget at der skulle være mulighed for parkering af autocampere. Formanden mente ikke at det var tilfældet. Bestyrelsen tilkendegav, at der kan stilles forslag til dagsordenen til næste generalforsamling, hvis dette emne ønskes drøftet.  
- Indtil videre har beboerne tilkendegivet, at reglerne for parkering af autocampere ikke skal ændres.

#### **Belysning:**

- Flere beboere ønskede bedre belysning og tiltag for at skærme lys, der generer beboere – især i stueetagen. Bestyrelsen vil undersøge mulighederne for alternative lyskilder.

## **4. Regnskab og budget**

### **a. Regnskab 2023/2024**

Regnskabet blev forelagt og taget til efterretning. Der er en uafklaret post på 1,8 millioner kr. – ”de ekstraordinære post” – i renteudgifter vedrørende byggesager, som kan føre til et revideret regnskab. Derfor er der også på nuværende tidspunkt et underskud på 736.000 kr. Formanden vil kontakte Lejerbo for at få denne post afklaret hurtigst muligt.

### **b. Budget 2025/2026**

- Huslejen stiger med 2,42 % grundet nye projekter (Konto 120). René (beboer) udtrykte

bekymring over potentielt store udgifter til kloak- og vejbelægning. Bestyrelsen forsikrede, at der er afsat midler til nødvendige udskiftninger. Efter drøftelse blev budget 2025/2026 vedtaget.

## 5. Indkomne forslag

Forslag 1: Fortsættelse af modernisering af køkkener ved brug af den kollektive råderet. Forslaget indebærer en huslejestigning og finansieres gennem et realkreditlån på 10.986.000 kr., som dækker ca. 90 køkkener. Lånet løber over 10 år. Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2: Renovering af badeværelser ved brug af den kollektive råderet med tilhørende huslejestigning. Ordningen finansieres ved optagelse af et realkreditlån på 6.818.000 kr., hvilket dækker ca. 60 badeværelser. Lånet løber over 10 år. Forslaget blev vedtaget.

## 6. Valg til afdelingsbestyrelsen

### a. Formand:

- Michael Madsen (genvalgt for 2 år)

### b. Bestyrelsesmedlemmer:

- Elizabeth Smut Kjær
- Dorthe Køhler Kock
- Kim Didriksen

(Alle genvalgt for 2 år)

### c. Suppleanter:

- Katja Clausen (valgt for 1 år)

## 7. Eventuelt

- Problemer med cigaretskod i området blev drøftet.
- Ønske om fortsat at modtage indkaldelser og referater på papir.
- Johanne (beboer) anmodede om bedre belysning ved containerne.

Mødet afsluttedes med en tak fra bestyrelsen for et godt møde.

**Referat godkendt af:** Henrik Brunsgaard Dreyer

Hvidovre, den 14. november 2024