

Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 608-0, Dyringparken
Afholdt tirsdag den 13. maj 2025 kl. 18.00 i Café Perlen, Hallingparken 5



Tilstede: 19 (38 stemmer)

Afdelingsbestyrelsen: Harun Muharemovic, Juro Gubo, Cengiz Kacar, Songül Yildirim, Svend Dyrholm Pedersen, Elmir Dautovic, Mahdi Dyhr

Drift: Lokalinspektør Ranko Pavlovic

Administration: Forretningsfører Lotte Hodgett-Richardson, Forvaltningskonsulent Troels Buch Kristensen, Sekretær Jeanette Byskov

Øvrige: Leif Tøiberg og Jesper Aagaard Stegler fra organisationsbestyrelsen

Dagsorden

1. **Valg af dirigent – foreslået er Leif Tøiberg**
2. **Valg af referent**
3. **Valg af stemmeudvalg**
4. **Fremlægelse af bestyrelsens beretning for 2024**
5. **Fremlægelse af regnskab 2024 til orientering**
6. **Godkendelse af budget 2026**
7. **Behandling af indkomne forslag**
8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter**
 - 8.A **Valg af bestyrelsesformand frem til ordinært afdelingsmøde 2027**
Harun Muharemovic
 - 8.B **Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2027**
Svend Dyrholm
Cengiz Kacar
 - 8.C **Valg af 2 suppleanter for 1 år frem til 2026**
Mahdi Dyhr
Emir Dautovic
9. **Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer**

Afdelingsmødet har tidligere truffet beslutning om, at valg af repræsentantskabsmedlemmer vælges af afdelingsbestyrelsen på førstkommande afdelingsbestyrelsesmøde blandt afdelingens boliglejere, eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i afdelingen.
10. **Eventuelt**

Farve på stemmesedler: orange

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	<i>Formand Harun Muharemovic bød velkommen til årets ordinære afdelingsmøde og introducerede medlemmerne af afdelingsbestyrelsen, deltagerne fra administrationen, Jesper Aagaard Stegler fra organisationsbestyrelsen samt lokalinspektør Ranko Pavlovic.</i> <i>Harun foreslog Leif Tøiberg som dirigent. Leif blev valgt og konstaterede, at mødet er lovligt indkaldt i henhold til tidsfristerne i Brøndby Boligselskabs vedtægter.</i>
2. Valg af referent	<i>Jeanette Byskov blev valgt.</i>
3. Valg af stemmeudvalg	<i>Troels Buch Kristensen og Jesper Aagaard Stegler blev valgt.</i>
4. Fremlægelse af bestyrelsens beretning for 2024	<i>Beretningen var på forhånd blevet omdelt til alle lejermål. Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger. Beretningen blev taget til efterretning.</i>

5. Fremlæggelse af regnskab 2024 til orientering	<i>Forvaltningskonsulent Troels Buch Kristensen præsenterede regnskabet for 2024 og fortalte, at afdelingsbestyrelsen har godkendt regnskabet og revisionen ligeså og uden anmærkninger.</i> <i>Afdelingen har et ret stort underskud på 1.317.927 kr., så det opsamlede underskud udgør i alt 7,1 mio. kr. Hovedårsagerne hertil er vedligeholdelsesudgifter, hvor vi har brugt 1 mio. kr. mere end der er budgetlagt og sparet op til i vedligeholdelsesplanen. Pengene er brugt på store skimmelsaneringsager og udgifter til utætte vinduer og døre.</i> <i>På den positive side har vi haft lavere udgifter til el, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og Café Perlen, som ikke har været oppe at køre fuldt ud. Derudover har vi haft flere renteindtægter.</i> <i>På den negative side har vi haft højere udgifter til vand og låneydelser.</i> <i>Der var ingen spørgsmål. Regnskabet blev taget til efterretning.</i>
6. Godkendelse af budget 2026	<i>Troels Buch Kristensen præsenterede budgettet for 2026.</i> <i>Lejlighederne vil få en huslejestigning på 3,61%, mens ungdomsboligerne vil opleve en stigning på 3,48%. Dette resulterer i en månedlig stigning på mellem 183 kr. – 394 kr. for familieboliger, afhængig af lejlighedens størrelse.</i> <i>Den primære årsag til stigningen er behovet for at spare op til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, så bygningerne kan holdes i god stand indtil helhedsplanen igangsættes.</i> <i>Der er færre udgifter til at dække underskuddet, hvor afviklingen er forlænget fra 3 til 5 år. På denne måde fordeles omkostningerne over flere år og dermed mindskes stigningen. Der er også færre udgifter til lån og almindelig vedligeholdelse, men flere udgifter til vand og renholdelse.</i> Spørgsmål: <i>Er det flere udgifter til vand eller til VVS?</i> Svar: <i>Det er til vand. Ved større renoveringer vil der blive installeret vandmåler, hvilket muligvis vil reducere forbruget.</i> <i>Der var ikke flere spørgsmål eller kommentarer.</i> <i>Budgettet blev godkendt ved stort flertal.</i>
7. Behandling af indkomne forslag	
7.1 Forslag om at etablere kunstgræs fodboldbane (Afdelingsbestyrelsen)	Indstilling: Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet godkender: - at der etableres en kunstgræs fodboldbane på 12 x 24 meter på græsarealet i gård 14 ved Dyringparken nr. 118 – 120 og - at det finansieres ved et lån af egne midler på 363.312 kr. over 10 år, som vil betyde en stigning i huslejen afhængigt af, hvor

stor boligen er: mellem 3 kr. og 12 kr. mere om måneden fra 2027.

Forklaring af forslaget

Der er ønske om at etablere en kunstgræsboldbane i gård 14 ved Dyringparken nr. 118 – 120 til erstatning for den eksisterende græsbane. Det vurderes ikke at være i modstrid med den eksisterende lokalplan.



For at etablere banen vil der skulle ske en opgravning af et areal på 12 x 24 m i en dybde af 30 cm. Det er forudsat, at jorden kan køres i eget deponi. Der gøres opmærksom på, at der er usikkerhed i forhold til deponi af jord og i tilfælde af, at det er forurenet. Arealet vil blive opfyldt med stabilgrus, som stemples. Derefter vil der blive lagt et lag såkaldt afrettergrus. Derpå udlægges kunstgræsbanen, der bliver mærket op med målfelt samt midtercirkel. Umiddelbart er det forudsat, at de gamle bander/trærammer sættes op igen.

De samlede udgifter beløber sig til 363.312 kr. inkl. uforudsete udgifter og byggesagshonorar. Det foreslås, at det finansieres ved et lån af egne midler over 10 år. Det vil betyde en stigning i huslejen på 0,11 % i 2027 og medfører, alt efter størrelsen af boligen, en stigning i huslejen på mellem 3 kr. og 12 kr. om måneden fra 2027.

Huslejekonsekvens ses af nedenstående tabel.

Eksempler på husleje pr. måned med denne lejekonsekvens *

Boligtype	Antal rum	Bolig/m²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	2	46,80	5.053	6	5.059
Familiebolig	2	89,60	7.667	9	7.676
Familiebolig	3	83,00	7.753	9	7.762
Familiebolig	3	104,90	9.019	10	9.029
Familiebolig	4	100,70	8.764	10	8.774
Familiebolig	4	119,20	10.899	12	10.911
Familiebolig	5	119,20	10.899	12	10.911
Familiebolig	5	129,90	10.573	12	10.585
Ungdomsbolig	1	29,00	2.604	3	2.607
Ungdomsbolig	1	35,00	3.145	4	3.149

Harun supplerede med følgende:

Vi havde håbet på at det kunne blive lavet tidligere med legepladser. Firmaet fra dengang – da de gik i gang blev det dyrere end budgetteret, så projektet blev efterladt. Børn spørger om en fodboldbane.

Spørgsmål: Hvor meget vil forslaget påvirke huslejen?

Svar: Der vil være en stigning på mellem 3 kr. -12 kr. pr. måned fra 2027.

Der var ikke flere spørgsmål eller kommentarer.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

**7.2 Etablering af ny parkeringsplads
(Afdelingsbestyrelsen)**

Indstilling:

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet godkender:

- at der etableres en parkeringsplads på græsarealet i den sydøstlige del af Dyringparken foran nr. 44 - 54, som vurderes til at kunne give op til 20 ekstra pladser og
- at det finansieres ved et lån af egne midler på 732.798 kr. over 10 år, som vil betyde, at huslejen vil stige afhængigt af, hvor stor boligen er: mellem 6 kr. og 25 kr. mere om måneden fra 2027.

Forklaring af forslaget:

Der er et stort behov for flere parkeringspladser i afdelingen. Inden for den eksisterende lokalplan er der mulighed for at etablere parkeringspladser på græsarealet i den sydøstlige del af Dyringparken foran nr. 44 - 54, som det fremgår af kortet.



Parkeringspladserne er tænkt etableret som "grønne" parkeringspladser. Der opgraves jord og græs, som køres i eget depot om muligt. Der gøres opmærksom på, at der er en usikkerhed i forhold til deponi af jord og i tilfælde af, at det er forurennet. Der udlægges og stemples knust beton og stabilgrus. Ovenpå lægges plastarmering, der fyldes med en blanding af grus og muld. Nedbør på parkeringspladsen er forudsat at kunne sive ned på selve græs-/grusarealet, og dermed er der ikke umiddelbart krav om kloakering, som for befæstede arealer.

Det forventes at kunne tilføje afdelingen op til 24 flere parkeringspladser. Det er vurderingen, at det vil koste 732.798 kr. De samlede udgifter er inklusiv uforudsete udgifter, som er hævet grundet ovennævnte usikkerheder samt byggesagshonorar. Det foreslås, at det finansieres ved et lån af egne midler over 10 år. Det vil betyde en stigning i huslejen på 0,23 % i 2027 og medfører, alt efter størrelsen af boligen, en stigning i huslejen på mellem 6 kr. og 25 kr. om måneden.

Huslejekonsekvens ses af nedenstående tabel.

Eksempler på husleje pr. måned med denne lejekonsekvens *

Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	2	46,80	5.053	12	5.065
Familiebolig	2	89,60	7.667	18	7.685
Familiebolig	3	83,00	7.753	18	7.771
Familiebolig	3	104,90	9.019	21	9.040
Familiebolig	4	100,70	8.764	20	8.784
Familiebolig	4	119,20	10.899	25	10.924
Familiebolig	5	119,20	10.899	25	10.924
Familiebolig	5	129,90	10.573	24	10.597
Ungdomsbolig	1	29,00	2.604	6	2.610
Ungdomsbolig	1	35,00	3.145	7	3.152

	<i>Formand Harun Muharemovic præsenterede forslaget og forklarede, at afdelingen har haft udfordringer med parkering siden kommunen ændrede parkeringstiderne på skolen, hvilket har skabt et stort pres.</i> <i>Der er også modtaget forslag fra en beboer om etablering af flere parkeringspladser (forslag 7.4). Beboeren havde ingen yderligere kommentarer til sit forslag. De 2 forslag blev slået sammen.</i> Spørgsmål: <i>Hvornår begynder etableringen?</i> Svar: <i>Senest efter sommerferien, muligvis før.</i> <i>Der var ikke flere spørgsmål eller kommentarer.</i> <i>Forslaget blev enstemmigt vedtaget.</i>
7.3 Forslag om udmeldelse af BB Antennelauguet (Afdelingsbestyrelsen)	Indstilling Det indstilles, at afdelingsmødet vedtager, at afdelingen melder sig ud af BB Antennelauguet. Forklaring af forslag BB Antennelauguet er etableret som en selvstændig forening til varetagelse af interesser i Antenneforeningen af 1986. BB Antennelauguet virker uden kontakt til BB's organisations-bestyrelse, som ellers varetager boligorganisationens interesser udadtil. Afdeling 603 har aldrig været medlem af BB Antennelauguet og sidste år meldte følgende 3 afdelinger sig ud af Antennelauguet: Afd. 604, 606 og 607. I år har indtil videre afd. 601 besluttet sig for at melde sig ud. Afdelinger, som repræsenterer et flertal af beboerne i Brøndby Boligselskab, har således valgt ikke at være medlem af BB Antennelauguet. Det er umiddelbart svært at gennemskue de reelle aktiviteter i Antennelauguet og værdien af medlemskabet. Laugets hjemmeside afslører heller ikke meget om foreningens virke. Ikke desto mindre er hovedudgiften aflønningen af en forretningsfører for Antennelauguet. Afdeling 608 havde i regnskabet 2024 en udgift til medlemskab på konto 119 på 17.700 kr. (5 kr. pr. mdr. pr. husstand). I budget 2025 er udgiften 15.930 kr. (4,5 kr. pr. mdr. pr. husstand). Ifølge BB-Antennelaugets vedtægter §5 skal udmeldelse altid ske med minimum 6 måneders varsel til udløb ved Antennelaugets regnskabsår. Ved at melde sig ud vil man således kunne spare ovennævnte udgift fra 2026 og frem. Udmeldelsen vil ikke betyde nogen ændringer i forhold til ANTENNEFORENINGEN af 1986. <i>Harun fremlagde forslaget og nævnte, at de fleste afdelinger i Brøndby Boligselskab har meldt sig ud. Vi kan stadig få internet og TV til fordelagtige priser, og udmeldelsen vil ikke medføre nogen ændringer og vil ikke påvirke signaler eller lignende.</i> <i>Forslaget blev enstemmigt vedtaget.</i>

7.4 Flere parkeringspladser (Dyringparken 76, st.tv.)	Vi beboere ønsker flere parkeringspladser i Dyringparken, da der er store behov for det. <i>Dette forslag er blevet behandlet under punkt 7.2.</i>
7.5 Ændring af parkeringsreglement (Dyringparken 76, st.tv.)	Vi beboere ønsker ændring af vores parkeringsreglement vedtaget den 21/05-2024 med henvisning til reglerne om begrænsning i antal af P-tilladelser pr. lejemål til: <i>Antallet af P-tilladelser pr. husstand må ikke overstige antallet af beboere i husstanden. Dette inkluderer firmabiler.</i> Ændringsforslaget tager højde for arbejdende forældre, studerende og unge i den enkelte familie. <i>Beboeren, som har fremsendt forslaget, præsenterede og uddybede, at man lige nu må have 2 biler pr. husstand.</i> <i>Der fulgte en debat, hvor der blev nævnt, at der hver aften kører biler rundt og leder efter p-pladser. Hvis vi ændrer reglementet som ønsket af forslagsstiller, så har vi ikke løst problemerne med manglende parkeringspladser – tværtimod. Det er få familier, der har flere end 1-2 biler</i> <i>Forslaget blev nedstemt med overvejende stort flertal.</i>
7.6 Ændring af farve på parkeringslicens (Dyringparken 76, st.tv.)	Vi beboere ønsker at have andet farve på vores parkeringslicens f.eks. gul eller lilla farve, da mange fra Hallingparken holder i vores parkeringspladser og de har samme farve som vores licens. <i>Lejer præsenterede forslaget og forklarede, at en ny farve vil gøre det nemmere at identificere, hvem der parkerer på vores pladser.</i> <i>Der fulgte en debat om for og imod forslaget. Her blev det blandt andet nævnt, at parkeringslicenser allerede viser afdelinger med navn, men at p-vagten måske ikke ser teksten på licensen i mørket. Der var en diskussion om de forskellige parkeringsselskaber.</i> <i>Følgende spørgsmål blev stillet:</i> Spørgsmål: Vi får snart en parkerings app og ejendomskontoret er underbemandet. Hvor meget tid vil opgaven kræve? Svar: Lokalinspektør Ranko Pavlovic svarede, at ejendomskontoret kan have farven ændret i løbet af nogle dage. Men kortene udløber når appen bliver introduceret. Spørgsmål: Hvornår får vi en parkeringsapp? Svar: Administrationen har mandat til at forhandle med parkeringsselskabet og kan sætte et møde i værk hurtigt.

	Spørgsmål: Kan vi ikke tale med kommunen om at parkere på skolens p-plads om aftenen og natten? Der er den alligevel tom for biler. Svar: Vi har forsøgt, men indtil videre har vi ikke fået tilladelse. Forslaget blev vedtaget med overvejende stort flertal.
8. Valg af afdelingsbestyrelses-medlemmer og suppleanter	
8.A Valg af bestyrelsesformand frem til ordinært afdelingsmøde 2027	Harun Muharemovic opstillede som formand. Der var ingen modkandidater, og Harun blev genvalgt.
8.B Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2027	Svend Dyrholm genopstiller ikke. Cengiz Kacar genopstiller. Følgende kandidater stillede op: • Thomas Svendsson • Cengiz Kacar • Mahdi Dyr • Hidajeta Babovic Efter en kort præsentation af hver kandidat blev der afholdt afstemning, og hver kandidat fik følgende antal stemmer: • Thomas Svendsson – 12 • Cengiz Kacar – 15 • Mahdi Dyr - 13 • Hidajeta Babovic - 14 Cengiz Kacar og Hidajeta Babovic blev således valgt.
8.C Valg af 2 suppleanter for 1 år frem til 2026.	Mahdi Dyhr og Elmir Dautovic genopstillede. Der var ingen modkandidater og begge blev genvalgt.
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer	Afdelingsmødet har tidligere truffet beslutning om, at valg af repræsentantskabsmedlemmer vælges af afdelingsbestyrelsen på førstkommande afdelingsbestyrelsesmøde blandt afdelingens boliglejere, eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i afdelingen.
10. Eventuelt	Forretningsfører Lotte Hodgett-Richardson informerede, at administrationen har udsendt en skrivelse til alle lejermål omkring mågeproblemer. Beboerne opfordres til ikke at fodre mågerne. En falkoner er blevet hyret til at hjælpe os med at bekæmpe dem, og det forventes at tage 2-3 år at løse problemet. Reder skal fjernes, men ikke når der er æg eller unger i dem. Hvis der er reder på altanerne, skal de fjernes. Falkoneren er til stede med en falk hver mandag morgen kl. 7.00. I Brøndby Strand er mågeproblemet særligt stort med op til 1000 måger.

Formand Harun Muharemovic oplyste, at vi indkalder til et ekstraordinært afdelingsmøde efter sommerferien med forslag om at melde os ud af Café driften, som koster 700.000 kr. pr. år. Vi skal stemme om forslaget på et afdelingsmøde i år, for der er et opsigelsesvarsel på løbende år plus et år. Indkaldelse vil blive udsendt efter sommerferieperioden.

Harun takkede forsamlingen for et godt møde og takkede især Svend Dyrholm for sin indsats i afdelingsbestyrelsesarbejdet. Derefter ønskede han de nyindmeldte bestyrelsesmedlemmer tillykke med valget.

Dirigenten hævede mødet.

For referatets godkendelse:

Brøndby, den _____ 2025

Formand Harun Muharemovic

København, den _____ 2025

Dirigent Leif Tøiberg

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Leif Allan Tøiberg

Underskriver

Serienummer: 6bb45b31-f65c-40a8-af1d-9c38ef9a6cfb

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-11 10:04:03 UTC



Harun Hvid Muharemovic

Underskriver

Serienummer: 35364c16-c12c-4485-9416-05300497fe95

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-06-13 09:59:54 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.