

23. februar 2024

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Afdelingsbestyrelsens beretning
4. Fremlæggelse af årsregnskab 2022/2023 til orientering samt budget for 2024/2025 til godkendelse
5. Behandling af indkomne forslag
  - a. Individuel modernisering
6. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering
  - a. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering
  - b. Regnskab over afdelingens sociale aktiviteter fremlægges til orientering
7. Valg til afdelingsbestyrelsen  
På valg er: Marianne J. Larsen og Birgitte Mouritzen
8. Valg af 2 suppleanter
9. Eventuelt.

## Deltagere:

Fra afdelingsbestyrelsen:

Frank Thimsen (bestyrelsesformand)  
Kirsten Thimsen (bestyrelsesmedlem)  
Marianne J. Larsen (bestyrelsesmedlem)  
Sascha Juul Nygaard Petersen (bestyrelsesmedlem)  
Birgitte Mouritzen (bestyrelsesmedlem)

Fra administrationen/driften:

Kåre Andresen (driftschef)  
Flemming Kristensen (medlem af hovedbestyrelsen)  
Pia Mortensen (driftssekretær/driftssekretariatet)  
Klaus Peter Winther (ejendomsmester)



Formand for afdelingsbestyrelsen Frank Thimsen bød velkommen til afdelingsmødet, hvor 19 husstande var repræsenteret.

**Ad 1 Valg af dirigent**

Flemming Kristensen blev valgt.

Flemming konstaterede, at mødet var indkaldt retsmæssigt.

En beboer bemærkede, at der i vedtægterne står, at man *kan* udsende bilag til afdelingsmødet digitalt. Vi vil godt have, at man følger vedtægterne og bilag sendes i papirform.

**Ad 2 Valg af referent**

Pia Mortensen blev valgt til referent.

Zahra, Marianne og Kirsten

**Ad 3 Afdelings bestyrelsens beretning**

Formanden læste beretningen højt, idet der var beboere, der ikke havde læst beretningen digitalt. Afdelingsbestyrelsens skriftlig vedlægges referatet.

En beboer havde 2 spørgsmål:

Hvad har I gjort ved problemet omkring skimmelsvamp ?

Vi afholdte sidste år et ekstraordinært afdelingsmøde pga. uoverensstemmelser i afdelingen, hvad har I, i afdelingsbestyrelsen, gjort siden da ?

Frank svarede, at spørgsmålet vedrørende skimmelsvamp blev videresendt til Kåre.

Med hensyn til det ekstraordinære afdelingsmøde, så var uoverensstemmelserne opstået pga. misforståelser.

Herefter var der en meget livlig debat om skimmelsvamp og grim lugt i boligerne.

Kåre svarede, at beboere der er generet af dårligt indeklima i boligen, skal kontakte områdekontoret.

Ifølge Klaus, så har man fra områdekontoret bemærket, at der er beboere der lukker for friskluftventilen, og det giver dårlig lugt.

Der var beboere der havde bemærket, at der overhoved ikke var sug i deres ventilation.

Klaus anerkendte, at der nok skal udfærdiges en folder, der beskriver hvad beboerne skal gøre, så indeklimaet bliver optimalt.

Konklusion på debatten er, at beboerne skal henvende sig til områdekontoret, så kommer der en ejendomsfunktionær og besigtiger boligen.



**Ad 4 Fremlæggelse af årsregnskab 2022/2023 til orientering samt budget for 2024/2025 til godkendelse**

Kåre gennemgik regnskabet og tydeliggjorde de poster, der afveg fra budgettet.

En beboer spurgte ind til bl.a. konto 119 - andre bestyrelsesudgifter.

Kåre vil undersøge og vende tilbage.

En anden beboer spurgte, hvad forskellen er på bestyrelsens rådighedsbeløb og afdelingens aktiviteter.

Rådighedsbeløbet er til afdelingsbestyrelsen - bestyrelsen kan bruge beløbet som de vil, men skal selvfølgelig aflægge regnskab. Aktiviteter er til arrangementer i afdelingen, f.eks. fastelavnsfest, svarede Kåre.

Aktivitetsskemaet blev gennemgået.

Der blev spurgt om, hvad hovedrengøring indeholder.

Klaus svarede, at det skulle han lige undersøge.

Det blev oplyst, at afdelingen får hovedrengøring hvert 2. år, her blev det fra beboere foreslået, at det måske skulle foretages oftere.

Budgettet blev herefter godkendt.

**Ad 5 Behandling af indkomne forslag**

a. Individuel modernisering

Kåre gennemgik og uddybede forslaget om afskaffelse af individuel modernisering og indførelse af kollektiv modernisering.

Der blev spurgt hvad fordelene er, ved at stemme ja.

Kåre svarede, at ved individuel modernisering er det den enkelte beboer, der ansøger om lån til nyt køkken. De køkkener der er udskiftet under denne ordning, er typisk meget dyre. Nu er muligheden for at finansiere lån under denne ordning blevet markant indskrænket, og det vil derfor være blive meget svært at udføre køkkenudskiftning for det beløb, man nu kan låne.

Ved kollektiv modernisering oprettes der puljer, og så skal beboerne tilmelde sig - man har f.eks. puljer af 10 boliger pr. gang. Så optages der lån til køkkenudskiftning i de 10 boliger og udgiften til udskiftning betales over huslejen af de pågældende lejere.

Det bliver standardkøkkener der opsættes, hvor beboeren typisk kan vælge låger, bordplade og greb.

VIBO er p.t. i forhandling med køkkenfirmaer, med henblik på at opnå fast pris på et standardkøkken.



Kan vi ikke bare spar op, og så skifte alle køkkener på en gang, blev der spurgt.

Almene boligafdelinger må ikke spare op, vi kan henlægge - og det gør vi også, svarede Kåre.

Forslaget blev vedtaget.

1. Møde vedrørende beboeraktiviteter

Aktiviteter i afdelingen har været afhængig af afdelingsbestyrelsen. På mødet kan vi se på, hvad der er af aktiviteter og hvem der vil stå for de forskellige aktiviteter - det er for at højne det sociale samvær, fremlagde forslagsstiller.

Forslaget blev vedtaget

2. Altanlukning

Kurt oplyste, at afdelingen tidligere har haft forslaget. Bestyrelsen havde været i dialog med Københavns Kommune og arkitekten havde udarbejdet et forslag.

Konklusionen blev, at ansøgning/byggetilladelse ville beløbe sig til kr. 100.000,00. Kåre tilføjede, at man ikke får lov til at lukke altaner individuelt. Det vi sige, at alle altaner skal lukkes - det bliver voldsomt dyrt.

Forslaget trækkes.

3. Opsætning af skilt på gavl

Forslaget blev vedtaget.

4. Fjernelse af kæmpesten

Forslagsstiller uddybede, at hvis stenen bliver fjernet, kan der etableres 2-3 parkeringspladser.

Klaus oplyste, at det ikke er nok at fjerne stenen, træet skal også fjernes. Det er tidligere indhentet tilbud og det billigste var på kr. 98.400,00, men der er nok mere realistisk, at det vil beløbe sig til ca. 150.000,00.

Forslaget blev nedstemt.

5+6. Juletræ+belysning

Det blev besluttet at stemmes om forslag 6 først, da det er det mest vidtgående forslag; plantning af juletræ samt montering af lyskæder.

Forslaget blev nedstemt.

Herefter blev der stemt om forslag 5, indkøb af 2 juletræer, der placeres i rør.

Forslaget blev vedtaget.

7. Etablering af højbede til fælles krydderurter

Emnet blev livligt debatteret. Det blev herefter besluttet at spørge projektleder Morten Rosenvold Villadsen, når han næste gang er i afdelingen.



**Ad 6 Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering**

- a. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering
- b. Regnskab over afdelingens sociale aktiviteter fremlægges til orientering

Regnskaberne blev gennemgået af afdelingsformanden.

I regnskabet for beboerlokale figurerer udgift til henholdsvis banko og møder - hvorfor er de poster med i dette regnskab og ikke i regnskabet for lokalkasse, blev der spurgt.

Bestyrelsen medgav, at der var en fejl - det bliver rettet næste år.

Der blev spurgt, hvad der sker med de penge ejendomskontorer opkræver når ejendomsfunktionærerne fjerner sko, barnevogne etc. fra opgange/reposer.

Klaus svarede, at de går ind i afdelingens samlede regnskab.

**Ad 7 Valg til afdelingsbestyrelsen**

På valg er:

Marianne J. Larsen og Birgitte Mouritzen

Begge blev genvalgt

**Ad 8 Valg af 2 suppleanter**

Valgt blev:

Lilly Handrick

Birthe Hansen

**Ad Eventuelt**

Vi har oplevet, at der er beboere i vores opgang, der ryger hash på altanen - det er frygtelig generende.

Hvis man som beboer oplever noget, som man ikke synes er okay, skal man klage til VIBO, svarede dirigenten. Man skal bare vide, at den man klager over, kan få aktindsigt og dermed få oplyst, hvem der har klaget.

Nøglesystemet på skurene, så der ikke sker hærværk på cyklerne, hvordan går det med det, blev der spurgt.

Klaus svarede, at han forventer at høre fra Jahns låseservice mandag (26. februar 2024), så bliver der skrevet til beboerne, at de kan få byttet gamle nøgler til nye - og så bliver der ryddet op i cyklerne.

Hvordan forholder man sig til, at en overbo der larmer (barn der løber frem og tilbage/tramper i gulvet), spurgte en anden beboer.

Også i sådanne tilfælde skal man sende en klage til VIBO.



---

En beboer spurgte, om VIBO en konfliktmægler.

Det har VIBO ikke.

Prøv med opgangsmøder, blev der foreslået.

Man kan henvende sig til Mit Kvarter, Valby - det havde en beboer meget gode erfaringer med.

Der kom en velbegrundet opsang fra en beboer: Der er beboere, der luffer hund på børnenes legeplads - legepladsen bliver decideret brugt som hundetoilet - det er noget svineri og det er *ikke* i orden.

A handwritten signature in blue ink that reads "Frank Thimsen".

---

Bestyrelsesformand Frank Thimsen

A handwritten signature in blue ink that reads "Flemming Kristensen".

---

Dirigent Flemming Kristensen