

## Referat af ordinært afdelingsmøde i afdeling 118 den 4. marts 2024

### Dagsorden:

#### 1. **Velkomst og valg af dirigent**

Formanden John Christensen bød velkommen til beboerne, formanden for Boligforeningen Vibø Birgitte Langballe og Driftschef Michael Willer-Jensen.

Formanden foreslog Susanne Rasmussen som dirigent og hun blev herefter valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede at mødet var varslet i overensstemmelse med boligforeningens vedtægter og at dagsordenen også var i overensstemmelse med vedtægterne.

#### 2. **Valg af referent og stemmetællere.**

Mitzi Gustafsen valgt om referent og Birgitte og Michael til stemmetællere

#### 3. **Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsen beretning for den forløbne periode.**

Formanden fik herefter ordet til aflæggelse af beretningen og indledte med at henvise til den udsendte skriftlige beretning.

Han supplerede den skriftlige beretningen med følgende:

*Boligforeningens beslutning om at digitalisere materialet både til afdelingsmødet og til andet kommunikation med beboerne, giver nok en anden form for kommunikation og det bliver spændende, at se hvordan det udvikler sig.*

*Men i aften skal vi jo afprøve det og det har jo været en lidt anden forberedelse end når vi sidder med papirerne.*

#### **Afdelingens økonomi**

*Vi har ingen huslejestigning og vores økonomi ser godt ud, men der er selvfølgelig poster vi skal være opmærksomme på.*

*Tidligere var det driftsudgifterne der var i fokus, men nu er det mere udgifterne til ejendomsskatter, energipriser, renovation og renteudgifter/indtægter der er kommet i fokus.*

*Den nye ejendomsvurdering – som vi betaler grundskyld efter, kender vi ikke endnu, men det er vigtigt at være opmærksom på den. Vi har hørt om høje vurderinger i vores område. Så selvom der er aftaler om hvor meget vi må stige, skal grundlaget jo være i orden, ellers stiger udgiften jo uforholdsvis meget.*

*Elprisen er nogenlunde stabil igen, mens udgifterne til renovation og varme stiger meget i øjeblikket.*

*Heldigvis ser det ud til, at vi igen kan tjene penge på vores opsparing, der jo er blev mindre som følge af de negative renter i 2022.*

#### **Højvandslukke**

*Vi har haft et ønske om at sikre afdelingen mod opstigende kloakvand, som vi oplevede under skybruddet i 2011, hvor kælderen blev oversvømmet.*

*Desværre er det gået langsomt med at få indhentet tilbud på løsninger, men vi fik 2 forskellige tilbud og valgte at gå videre med den billigste løsning.*

*Vi ønskede, at der blev indhentet et kontroltilbud, dette skete trods adskillige rykkere ikke.*

*Da vi så nærmere på det indhentede tilbud var der nogle spørgsmål om, hvordan det fungerede og det viste sig, at det kun var kælderen, der blev sikret ved denne løsning.*

*P-kælderen ville ikke blive sikret, men ville komme til at fungere som en faskine, hvor vandet blev samlet.*



## Boligforeningen Vibo Afdeling 118 - Afdelingsbestyrelsen

Desuden ville der være forholdsvis store udgifter til vedligeholdelse af anlægget, uanset hvilket anlæg vi valgte.

Da vi ikke haft problemer siden 2011 og der er etableret anlæg på Tåsingeplads og Bryggervangen, hvor regnvandet ledes væk enten i faskiner eller i separate kloakker er risikoen for en overbelastning af kloakkerne minimal  
Vores vurderingen var, at vi kunne etablere en dyr løsning, som vi ikke ville få brug for, og samtidigt påførte afdelingen faste udgifter til vedligeholdelse af anlægget.

### **Diverse**

Trappebelysningen er blevet justeret så lamperne slukker hurtigere og det ser ud til at fungere, og der kan ses et mindre elforbrug.

Dørtelefonanlægget fungerer stadig ikke efter hensigten, da det ikke er muligt at bruge internetforbindelsen til at rette navne på kaldeanlægget.

Da vi undersøgte vores internetforbindelser, kunne vi konstatere, at vi have 2 forbindelser der fungerer via telefonnettet, det var endda 2 meget dyre forbindelser.  
Det undersøges nu hvad årsagen er til det, og samtidigt arbejdes der på at få en anden forbindelse, f.eks. via fibernettet.

Fibernettet er jo blevet tilgængeligt hos de udbydere, der står på den omdelte skrivelse

I forbindelse med etableringen af fibernettet satte TDC en boks op i bedet på hjørnet af Vennemindevej/Nygaardvej.

Vi klagede, da det ville uhensigtsmæssigt man skulle ind i bedet hver gang man skulle til boksen. TDC flyttede boksen, vi bad TC om at reetablere bedet det skete ikke. Så vi indhentede et tilbud på reetablering af bedet og TDC accepterede at betale

Der er mange regler som vi skal tage hensyn til blandt andet, skal der hver 10ende år laves en energimærkning.

Det er totalt tåbeligt, da vi får forslag som aldrig kan tjene sig hjem, og tallene for afdelingens energiforbrug passer ikke.

For nogle år siden blev det besluttet at afdelingens vedligeholdelsestilstand skulle gennemgås af et eksternt ingeniørfirma. først skulle Vibo stå for det og så blev det flyttet til Landsbyggefonden og gjort hemmelig, så vi ved endnu ikke hvad rapporterne siger.

Gården.

Lamperne i gården foran afdelingen er blevet udskiftet af gårdlauget og de ser ud til at fungere.

Desuden er der blevet etableret nye legepladser i gården.

Fremtiden

I næste årsbudget skal vi have malet trapper og det vil bestyrelsen tage fat på i foråret.

Desuden er der nogle af vores gadedøre der ikke fungerer så godt, så de skal nok udskiftes, det vil vi også tage fat på i det kommende år.

Endeligt har vi netop fået besked på at Vibo har slukket for vores videoovervågning

Både den mundtlige beretning og skriftlige beretning blev sat til debat.

Der blev spurgt til, hvad der var gjort ved det spørgsmål om istandsættelse ved fra flytning, der blev rejst sidste år, hvor en beboer havde oplevet en dårligt istandsat bolig ved indflytningen.

Formanden sagde at afdelingsbestyrelsen havde indskærpet over for Vibo, at lejlighederne skulle være i orden ved indflytningen.

Grundlæggende skal der ved fraflytningssynet registreres alt det der skal udføres og ved kontrolsynet skal der kontrolleres at alt arbejdet er udført i der rette kvalitet.



## Boligforeningen Vibo Afdeling 118 - Afdelingsbestyrelsen

Michael Willer-Jensen beklagede og sagde er der var fuldt op på sagen med medarbejderne.

Der blev spurgt om man kunne få at vide hvilket nummer man stod på ventelisten til parkeringskælderens og om man kunne se listen.

Formanden svarede at listen er lang og da det er sjældent at nogen opsiger deres parkeringsplads.

Der bliver ikke fuldt op på ventelisten, så giver ingen mening at kende hvilket nummer man har. Ventelister er ikke offentlig tilgængelig på grund af GDPR-reglerne.

Det blev nævnt der var problemer med lugt fra afløbet i et badeværelse, vandlåsen er blevet udskiftet og resultatet af det afventes.

Der var yderligere en beboer der nævnte lugt fra afløbet i brusekabinen.

#### 4. **Orientering om regnskabet for afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb for 2022/23.**

Formanden orienterede kort om regnskabet, og oplyste at bestyrelsen havde afholdt et mindre arrangement i det indeværende regnskabsår som ønsket af afdelingsmødet sidste år. Der var ingen bemærkninger til regnskabet.

#### 5. **Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024/25 samt orientering om afdelingens regnskab for 2022/23**

Formanden gennemgik regnskabet og budgettet med vedligeholdelsesplanen.

Der blev spurgt om der var renovering af køkkener med i vedligeholdelsesplanen, det er der i 2029/2030, med det skal selvfølgelig endeligt besluttes på senere.

Der blev spurgt om man selv måtte udskifte en køkkenbordsplade?

Der blev svaret, at det kan man godt indenfor den individuelle råderet. Udskiftningen skal godkendes af Vibo

Man betaler selv for udskiftningen, og ved fraflytning vurderes værdien af arbejdet og der beregnes en godtgørelse.

Hvis der anvendes materialer der kræver en særlig vedligeholdelse, skal man selv betale for vedligeholdelsen af disse.

Flere nævnte at deres køkkenbordsplader var ved at være nedslidte og afdelingsbestyrelsen lovede at se på det i det kommende år.

Herefter blev budgettet og vedligeholdelsesplanen godkendt uden bemærkning.

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

##### 1. **Forslag om lade standere**

##### **Kan bestyrelsen gå videre med en undersøgelse af muligheden for elbilslder på matriklen?**

Forslagsstilleren Tine Olesen begrundede forslaget.

Formanden begrundede bestyrelsens indstilling om at forkaste forslaget.

Forslagsstilleren trak efterfølgende forslaget.

##### 2. **Forslag om vild natur**

##### **Kan der laves et område med vilde planer/urter i gården, så der er mere plads til biodiversitet**

Forslagsstilleren Tine Olesen begrundede forslaget.

Formanden begrundede bestyrelsens indstilling om at forkaste forslaget.

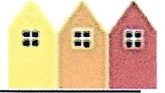
Forslagsstilleren trak efterfølgende forslaget.

Birgitte oplyste at Vibo havde ansat en projektleder den havde fokus på biodiversitet, og han ville lave et oplæg til at skabe biodiversitet på altaner.

#### 7. **Valg af 1 medlem til bestyrelsen:**

Susie Mathias ønskede ikke genvalg, da hun fraflytter afdelingen

Tine Olesen blev bragt i forslag og valgt.



## Boligforeningen Vibo Afdeling 118 - Afdelingsbestyrelsen

---

### 8. Valg af 2. suppleanter

Følgende blev valgt:

1. Suppleant Safet Buza
2. Suppleant Susanne Rasmussen

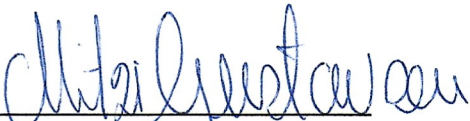
### 9. Eventuelt.

Formanden takkede Susie for hendes mangeårige indsats i bestyrelsen og ønskede Tine velkommen.

Dirigenten takker herefter for god ro og orden på mødet.

Formanden takkede dirigent for hendes indsats.

Dato 2. april 2024

  
\_\_\_\_\_  
Referent: Mitzi Gustavsén

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent: Susanne Rasmussen

  
\_\_\_\_\_  
Formand: John Christensen