



23. februar 2024

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Afdelingsbestyrelsen 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.
Helle Maenchen er på valg og ønsker genvalg
Susanne Winkler Hansen er på valg og ønsker genvalg
8. Valg af suppleanter
9. Eventuelt

Deltagere:

Fra afdelingsbestyrelsen:

- Benny Friis Gunnø (bestyrelsesformand)
- Anita Larsen (bestyrelsesmedlem)
- Helle Maenchen (bestyrelsesmedlem)
- Susanne Winkler Hansen (bestyrelsesmedlem)
- Jørn Krimme (bestyrelsesmedlem)

Fra administrationen/driften:

- Kåre Andresen (driftschef)
- Birgitte Langballe (medlem af hovedbestyrelsen)
- Pia Mortensen (driftssekretær/driftssekretariatet)
- Lars Holm (ejendomsmester)



Formand for afdelingsbestyrelsen Benny Friis Gunnø bød velkommen til afdelingsmødet, hvor 10 husstande var repræsenteret.

Ad 1 Valg af dirigent

Birgitte Langballe blev valgt. Birgitte konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og derfor beslutningsdygtigt.

Ad 2 Valg af referent og stemmetællere

Pia Mortensen blev valgt som referent.

Som stemmetællere blev Kåre Andresen og Lars Holm valgt

Ad 3 Afdelingsbestyrelsens beretning

Benny fremlagde bestyrelsens beretning. Den skriftlige beretning er vedhæftet referatet.

Bestyrelsen supplerede med at sige, at man ikke var tilfreds med, at materiale til afdelingsmøde ikke længere uddeles til beboerne. Afdelingsbestyrelsen mener, at det kan få beboere til at undlade at deltage i afdelingsmødet.

Det samme gælder manglende uddeling af referat fra afdelingsmødet; vi tvivler på, at beboerne får læst dokumenterne der ligger på appen / i Mit VIBO.

Bestyrelsen savner mere information fra driften, f.eks. om hvilke arbejder der er igangsat.

En beboer bemærkede, at låsen på skraldeskuret er gået i stykker.

Ejendomsmester Lars har kontaktet kommunen for at få en ny lås, da det er deres lås.

Angående arbejder i afdelingen, så har der været håndværkere på taget - taget havde fået nogle huller og de er så blevet repareret, informerede Lars om.

Er det ikke muligt at få opsat beholdere/skraldespande til cigaretskodder, spurgte en beboer ?

Man kunne også sætte sedler op i opgange, kom det som et forslag.

Det har vi prøvet, det virker ikke, blev der sagt.

Hvis man ser der bliver smidt cigaretter ud fra altaner, vil jeg foreslå, at man henvender sig til områdekontoret, svarede Lars, så kigger vi på det.

Kåre: jeg vil godt orientere om skuret. Jeg har 2 gange søgt Københavns Kommune om tilladelse til at ændre skuret. Kommunen stillede første gang en masse krav, og disse prøvede vi at leve op til - anden gang fik vi et blankt afslag.

Nu har jeg overdraget sagen til VIBOs byggeafdeling, og de prøver at få det igennem, men det handler om, at vi vil ændre på skuret.

Sådan en information vil vi gerne have, så vi ved der sker noget.

Beregningen blev godkendt.



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

Kåre gennemgik årsregnskabet og fremlagde budgettet.

Med hensyn til vedligeholdelse af afdelingen, så er der ikke meget der skal udføres næste år, jeg vil dog nævne service på vinduer.

Og så vil oplyse, at hvis der er aktiviteter der ikke bliver udført næste år, så overføres de til året efter - det gælder f.eks. maling af opgange, der bliver udført i 2024/2025.

Der var enkelte spørgsmål til budgettet:

Gennemgang af vinduerne - hvis jeg sender noget dokumentation ind angående fugt/vand i vinduerne - og det gælder alle vinduerne - spurgte en beboer, hvad sker så ?

Kåre svarede, du skal henvende dig på områdekontoret.

En beboer spurgte til det hul der er i muren over hoveddøren ?

Det bliver ordnet i forbindelse med maling af opgange, svarede Kåre.

Benny fremhævede opgangene, jeg synes der er meget flot, at afdelingen først skal have malet trapper nu - trapperne har aldrig været malet og afdelingen er fra 1983.

Budgettet blev godkendt.

Ad 5 Behandling af indkomne forslag

a. Individuel modernisering

Birgitte gennemgik og uddybede forslaget om at afskaffe individuel modernisering.

Kåre supplerede: Hvis I - som vi anbefaler - stemmer ja til forslaget om at afskaffe individuel modernisering og dermed ja til at indføre det vi kalder kollektiv modernisering, så drøfter jeg med afdelingsbestyrelsen betingelserne for kollektiv modernisering; f.eks. hvor meget der skal afsættes i vedligeholdelsesplanen.

På næste afdelingsmøde vil jeg, sammen med afdelingsbestyrelsen, stille et forslag om kollektiv modernisering, hvordan det kan gøres og hvordan ser økonomien ud.

Der var herefter en livlig debat om emnet.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 6 Regnskab over afdelings rådighedsbeløb fremlægges til orientering

a. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering

b. Regnskab over afdelingens sociale aktiviteter fremlægges til orientering

Regnskabet blev gennemgået

Ad 7 Valg til afdelingsbestyrelsen

Helle Maenchen blev genvalg

Susanne Winkler Hansen blev genvalg

Ad 8 Valg af suppleanter

Ingen



Ad 9 Eventuelt

En beboer påpegede, at rengøring af opgange/kældergange er meget ringe - gulvene er temmelig uhumske.

Rengøringsfolkene fejer bare skidt ud, så der lander på gelænderet.

Kåre oplyste, at afdelingen får gjort rent af Racoon, og dem har vi god erfaring med.

Men man kan sagtens tage fat i Racoon, og hører hvilken rengøringsstandard der er aftalt.

Benny spurgte, om man evt. kunne opnormere rengøringen ?

Kåre bekræftede, at de kan sagtens lade sig gøre.

Der blev spurgt, hvad man kan gøre ved de beboere, der bliver ved med lade reposedøren så åben.

Benny: Døren må gerne stå åben.

Er det ikke en branddør, blev der spurgt ?

Der blev svaret nej.

Døren i nr. 112, hvor "Saldo-brikken" ikke virkede, hvordan undgår vi det, og hvad gør vi, hvis det sker igen ?

Kåre svarede, at det kan godt ske igen - det kan også ske med almindelige døre. Man skal ringe til vagtordningen.

Benny: jeg vil foreslå, at vagtordningen lægges i appen 😊

Kan vi ikke få regnskabet på papir næste år ?

Birgitte: det bliver ikke printet og omdelt, man kan kontakte områdekantoret, så kan de printe et sæt til dig.

Bestyrelsen kan have nogle sæt med, blev der foreslået.

Herefter var der en livlig debat om parkering, parkeringspladser, fremmede der parkere i gården og indføring af tidsbegrænset parkering.

Bestyrelsesmedlemmet, der står for reglerne vedrørende parkering, vil være meget ked af, at der indføres tidsbegrænset parkering - det vil være en ulempe for mange.

Sammen med naboejendommen kigger vi hele tiden på parkering og forskellige muligheder for at løse det udfordringer der opstår.

Brug af vaskeri fremgår ikke af huslejekvittering, eller der fremgår ukorrekte oplysninger - sådan har det været siden november.

Jeg spørger i økonomiafdelingen, svarede Kåre.

Bestyrelsesformand Benny Friis Gunnør

Dirigent Birgitte Langballe

Afdelingsbestyrelsens beretning, beboermødet 2024

Efterhånden er vi kommet ud af coronaens skygge, men vi lever stadig i en alvorlig periode med krig og risiko for ny inflation med stigende priser, især på energi, og selv de urolige tider kan forekomme fjernt fra Vanløse, kan de få en mærkbar konsekvens for vores egen økonomi og også afdelingens økonomi.

Bestyrelsen har som sædvanlig deltaget i den årlige bygningsgennemgang og i det årlige budgetmøde med i VIBO.

I år har VIBO har præsenteret os for en mindre huslejestigning på 1,6%, som det fremgår af det udsendte budget. Egentlig skulle stigningen have været større, 2,7%, men på grund af et overskud på årets regnskab, kan stigningen begrænses. Stigningen skyldes bl.a. stigende udgifter til renovering, men en detaljeret forklaring vil blive givet under gennemgangen af regnskab og budget.

Afdelingen har i det indeværende år fået ny ejendomsmester, Lars Holm. Vi byder ham velkommen og håber på et godt og frugtbart samarbejde.

Generelt er vi i bestyrelsen utilfredse med, at informationsniveauet i VIBO er blevet stadig dårligere. Vi får intet at vide, når der f.eks. foregår arbejde på taget.

På grund af VIBOs fortolkning af datareglerne kan bestyrelsen ikke engang få en beboerliste, så vi kan følge med i, hvem der bor i afdelingen.

På de seneste bygningsgennemgange har bestyrelsen ønsket, at vi får renoveret vores containerskur, da det ikke er kønt at se på. Vi har valgt en enkel og billig løsning, der sikrer, at udenforstående ikke kan kravle ind og ud af skuret, men desværre rider VIBO ikke samme dag, som de sadler. Det var således et projekt, som vi allerede præsenterede beboerne for på sidste års beboermøde. I forbindelse med skraldeskuret skal vi bede beboerne om at sætte deres skrald ind i rummet og ikke blot efterlade det udenfor skuret, hvor det giver afdelingen et dårligt udseende. Man låser skurets lås op med nøglen til sin lejlighed.

Det er en af bestyrelsens mærkesager, at vores område skal virke pænt og velholdt. Derfor har vi kæmpet for at få en højere standard for den renholdelse af området, som ejendomsfunktionærerne står for. Vi vil bede alle beboerne om at bakke op om denne sag.

Vi vil bl.a. opfordre beboerne til, at man ikke smider cigaretskod ud fra altanerne eller nede i gården. Affald må heller ikke efterlades ved muren ved de parkerede biler.

Indkøbsvogne fra supermarkeder må ikke parkeres i området, men afleveres i det supermarked, hvor de hører til.

Overfor ejendomskontoret har bestyrelsen har flere gange udtrykt utilfredshed med de mange skraldebeholdere, der fylder op i gården.

Vi vil påpege, at det ikke er tilladt at tappe strøm fra fællesarealerne og kælderen til sine private apparater. Man må selv betale for den strøm, man forbruger.

Festsalen har været flittigt udlejet til glæde for de fleste.

Der er indkøbt nye tallerkener og bestik.

Forrige år udfærdigede vi et nyt regelsæt, og vi indførte kontantfri betaling for udlejningen – det sker på Mobilepay til Anita. Vi håber, at det er attraktivt at leje festsalen.

Garage-udlejningen har generelt fungeret problemfrit. Ventelisten til garage opdateres løbende hen over året og ikke længere kun på beboermødet.

Vores legehus er blevet behandlet med olie, og vi vil opfordre forældrene til at sørge for, at der ikke bliver malet med kridt på huset.

Igen i år har bestyrelsen opsat et juletræ på den store græsplæne til glæde for beboerne, og Susanne og Jørn har sørget for dejlig julebelysning i den mørke tid.

Vi har længe ønsket at få malet vore opgange. Det har ikke været malet siden 1983, hvor afdelingen blev oprettet. Vi regner med, at arbejdet vil blive udført i det kommende regnskabsår, der starter den 1. juli.

Når vi igen går mod varmere tider, skal vi til at sidde på vore altaner. Her vil vi minde om, at vi selv skal vedligeholde træ-rækværket på altanerne. Det gøres ved at kontakte ejendomskontoret, som udleverer olie, der skal smøres på rækværket. Brug først sandpapir til at slibe rækværket, og smør derefter olien på. Olien tørrer bedst i varmt og tørt vejr.

Som det fremgår af indkaldelsen til dette møde, modtager både Susanne og Helle genvalg.

Det er nu op til beboerne at godkende det udsendte budget.