



## 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
6. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb og beboerlokale fremlægges til orientering
7. Valg af formand.
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af suppleanter
10. Valg af revisor
11. Evt.

## Deltagere:

Fra afdelingsbestyrelsen:

Birgit Larsen (bestyrelsesformand)

Atila Kekec, Ahmet Kurudag, Arif Kilavuz (bestyrelsesmedlemmer)

Fra administrationen/driften:

Kåre Andresen (driftschef)

Frank Jensen (dirigent og medlem af hovedbestyrelsen)

Georg Metzson (ejendomsmester)

Anne Seidenfaden (kontorassistent/driftssekretariatet)

Klaus Juelshøj (byggechef)

Formand for afdelingsbestyrelsen 121 bød velkommen til afdelingsmødet, hvor 29 husstande var repræsenteret.

### Ad 1 Valg af dirigent

Frank Jensen blev valgt.

### Ad 2 Valg af referent og stemmetællere

Anne Seidenfaden blev valgt som referent, ikke nødvendigt med stemmetællere.



### Ad 3 Afdelingsbestyrelsens beretning

#### Bestyrelsens beretning for 2023

Vi synes året 2023 har været et godt år, og det håber vi alle kan give os ret i. Der er sket mange ting i løbet af året.

Sidste år var det nyt med sortering af affald, og det har så været en af de få ting der ikke er gået helt godt, for nogle beboere har ikke sat sig nok ind i hvilken containere der f.eks. er til køkkenaffald, hvilken til plastic og drikkekartoner osv.

Selvfølger kan der være begyndervanskeligheder, så tingene smutter i den forkerte container, men nu burde vi have lært det.

Det mener kommunen i hvert fald, for de vil udstede bøder, når der smutter noget forkert i, og egentlig er det jo også til at forstå, for når der bare er en enkelt ting forkert i containeren, så kan hele containeren ikke bruges til det, der var meningen

Det er også et problem med f.eks. pap og gamle møbler. Det skal jo over i containergården. Det kan jo ikke være meningen at Vibos medarbejdere, skal bære det der over for os.

Det bliver forhåbentlig snart bedre, så det ikke bliver medvirkende til, at vi kan mærke det på huslejen.

På sidste års møde talte jeg om at jeg havde hørt i min øresnegl at vi ville få stabilgrus på kommunens areal langs Charlotteager, og det har vi sandelig fået. Det ser noget bedre at parkere på end alle hullerne, og så må vi håbe det holder længe.

Vi har så selv fået lov at lægge nogle store sten i det område ved indkørslen, hvor der ikke må parkeres. Det ser da bedre ud end de røde pullerter og betonklodser, som kommunen har anbragt. Nu må vi så håbe, at kommunen snart henter deres pullerter.

Det har så kun hjulpet lidt på det dårlige udsyn vi har, når vi skal ud fra P-pladsen.

Jeg har prøvet at skrive til kommunen om det to gange, men har ikke fået svar endnu.

Mens vi er ved parkering, så er City parkering blevet solgt til Q-park, og I har måske bemærket, at der er sat en lille seddel op på skiltene på P-pladsen.

Hvis man får en parkeringsafgift, så kommer den fra Q-park, men gæsteparkeringerne er stadig de gamle.

Måske til de er brugt op, men ellers skulle det køre på sædvanlig vis.

Mens vi lige taler om store sten, så er der også anbragt et ekstra par sten ved bommen, ca. ved 128.

Der skete en grim ulykke ud for bommen i foråret, idet en dame, der kørte på cykelstien, blev ramt af et barn på cykel, der kom ud på stien ved siden af bommen.

Hun havde ikke mulighed for at se barnet før det var for sent, så derfor er hækken klippet ned for at give udsyn, og stenene er lagt, så man skal have farten af cyklen og ind gennem bommen.

Sidste år talte vi også om vild natur og om at så markblomster et par steder, men gartnerens tilbud var alt for dyrt.

Så blev der ansat en biolog hos Vibo, og han arrangerede en plantedag i efteråret. Der var meget få, der deltog, men vi fik da lagt nogle krokusløg og lidt andet, så vi må se hvad det bliver til, til foråret. Vi fik også et insekthotel og der kommer et mere.

Morten – som han hedder – har et forslag om Naturvenlige udearealer med i dag. I har fået lidt materiale, og vi får senere vist en video, der forklarer noget om det, så vi har mulighed for at stemme, om vi vil hjælpe naturen.

Sidste år talte vi også om, at der var gang i et projekt om et bevægelses- og sundhedshus til gavn for både os og Nærheden – ja hele byen. Nu har kommunen lige bevilget penge til det, så det kommer forhåbentlig i løbet af få år. Det bliver henne ved Hedehushallen. Det vil alle her i kvarteret kunne få stor fornøjelse af. Det synes jeg vi skal glæde os til.



Som I sikkert har bemærket, har vi meget længe haft besøg af nogle fiber-folk, der har lagt fiber ind i opgangene, så vi er forberedt på at kunne vælge fiber-net. Det var gratis at få lagt ind.

Når det er i opgangen, er det jo enkelt at få ført ind i lejligheden. Det må vi se hen ad vejen

Men nu vi er ved internet, så har vi jo på et møde besluttet, at vi fra ca. 1. april skal have internet fra YouSee og betale det over huslejen.

Altså, hvis du bestiller 200/20 Mbit, som passer til de fleste. Hvis du bestiller flere Mbit, betaler du selv den del der er højere.

Nu betaler vi jo TV over huslejen, men fra 1. april skal du selv betale for de TV- pakker, du har bestilt.

Det hele starter med at alle husstande har fået fuldpakken fra 5. februar - til det nye træder i kraft senest 16. april. Så kan vi overskue hvilke kanaler, vi vil have.

Midt i februar får vi alle et informationsbrev, og her skal vi fortælle YouSee hvilken mailadresse vi har eller mobilnummer, så de fremover kan kontakte os direkte, og sende os et personligt link til bestilling af hvor mange Mbit vi ønsker og hvilke kanaler vi evt. vil se.

YouSee afholder også en Event her, hvor man kan få en snak om ting, man ikke helt forstår og evt. få hjælp til at udfylde bestillingen

For øvrigt har der været problemer med at Fiber-folkene ikke låste bommene efter sig, og det har medført, at flere beboere har benyttet sig af det, og kørt ind i området af en eller anden grund. Det er jo forbudt ifølge Husordenen, og man skal være forsigtig med det, for vi kan få en P-afgift for det.

I øvrigt tror jeg der er beboere, der ikke har en opdateret Husorden. Man kan altid hente en på ejendomskontoret.

Det er snart længe siden vi stemte ja til Tilgængelighedsboliger i stueplan, og renoverede badeværelser på 1. og 2. sal. Og det tager jo tid at få sådan noget tegnet og beregnet, men nu er man i gang med prøvelejligheder, for at se om der er nogle ting, man ikke vidste på forhånd. Det er en tilgængelighedsbolig og to badeværelser man er i gang med.

Alle boliger har jo her i januar fået et Nyhedsbrev med forskellige oplysninger om sagen.

De berørte får bad og toilet i gården, og jeg håber man vil tage hensyn og sørge for ro omkring disse vogne, og forklare børn hvad det er. Mange af os kommer jo til at prøve det samme.

De seneste par år har vi jo talt Corona, men selvom der stadig er en del tilfælde, så er det alligevel til dels glemt, og vi kunne i sommer holde en dejlig dag med Sjøv Søndag. Der var mange deltagere – børn og voksne – og mange fik sig en køretur med hestevogn, prøvede hoppeborge m.v.

Vi har haft Kulturel aften, med dejlig mad og musik, og mange deltagere.

Klippeklistre dag havde vi op mod jul med gløgg og æbleskiver m.v. og selv om vi ikke var så mange, så var det vældig hyggeligt

I december blev listerne over bl.a. Forebyggelsesområderne offentliggjort. Vi er stadig sådan et område, og det kunne jo være rart med forbedringer, især synes jeg tallet for dømte er ærgerligt. Bare der er en enkelt her, der får en dom, betyde det meget for os alle.

De var så beretningen.



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

Der er varslet en huslejestigning på 2,4 %, gældende fra 01.07.2024. Stigningen skyldes almindelig driftsudgifter/forhøjelse. Fx er renovationsudgiften steget med 7 % pga flere sorteringer, og hermed endnu en opfordring til at sortere rigtigt, så der ikke oveni kommer gebyr pga. fejlsorteringer. Heldigvis er El ikke steget vanvittigt meget. Afdelingen har et overskud på 633.203 i 22/23.

**I indeværende år 23/24 er der afsat penge til følgende:**

20.000 til rensning af tagrender  
60.000 til smøring af døre og vinduer  
182.000 til rens og indregulering af ventilationsanlæg  
1 mil til udskiftning af adgangskontrollen på opgangsdørene

**I 20-års planen er afsat penge til:**

20.000 til vedligehold af udearealer  
1,5 mil til ombygning af varmecentraler

Ingen spørgsmål.

Godkendt.

**Ad 5 Behandling af indkomne forslag**

**a. Individuel modernisering afskaffes**

Det blev vedtaget at afskaffe den individuelle modernisering og i stedet erstatte den med en ny kollektiv puljebaseret ordning, hvor interesserede beboere skal tilmelde sig. Bestyrelsen og driften skal sammen lave en ny præsentation der vil være klar til næste beboermøde i 2025. Det ligger allerede klart nu, at det bliver et moderniseret standarkøkken der bliver sat op, for at undgå at køkkenet bliver for dyrt.

Råderetten, hvor man selv finansiere et nye køkken er stadigvæk gældende.

Forslaget blev godkendt

**b. Forslag om at overgå til naturvenlige udearealer**

Her tænkes på at fremme biodiversitet så insekter bliver tilgodeset. Der er langt mellem insekterne i byerne, så derfor inviterer vi naturen ind. Det kan fx gøres ved at græsplæner deles op i zoner med traditionel græsblanding der slås og zoner hvor der sås blomsteragtig græsblanding med hjemmehørende arter der ikke slås før om efteråret. En traditionel græsplæne behøver ikke altid se nyslået ud. Hække må gerne stritte lidt og afvente klipning til mellem september og marts,



når fuglerederne er tomme. Græs og andet afklip må gerne lægges ind under hækken osv. Ukrudt luges stadigvæk. På sigt håber man selvfølgelig at der igen kommer flere insekter i naturen, som da man var barn.

Forslaget blev godkendt

c. Skal grillkul forbydes

Bestyrelsen foreslår at det skal være forbudt at grille i haverne med grillkul og bri-ketter

I stedet må man bruge gasgrill eller elektriske grill, så undgår man at genere na-boere og overboere.

Husorden bliver ændret.

Der blev stemt ved håndsoprækning.

Ja for forbuddet = 16

Nej til forbuddet = 10

Blanke = 1

Resten undlod at stemme

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

Regnskabet blev præsenteret og har et overskud på 32.381,14 kr.

a. Beboerhuset har et overskud på 6.330,90 kr.

**Ad 7 Valg af formand**

Birgit Larsen blev genvalgt.

**Ad 8 Valg til afdelingsbestyrelsen for 2 år**

Ahmed Kurudag og Arif Kilavuz blev genvalgt

**Ad 9 Valg af 2 suppleanter**

1. suppleant: Jessica Dybro Bihlet

2. suppleant: Turcan Kizilkaya

**Ad 10 Valg af revisor**

Døne Kilavuz blev genvalgt



## Ad 11 Eventuelt

### Vedrørende den store renovering i afd. 121:

Byggechef Klaus Juelshøj informerede om den forestående renovering og genhusning.

Før den helt store renovering starter op, har man udnævnt 3 lejemål i opgang, nemlig 126, st. th. til at være prøvefelter, dvs. få renoveret deres køkken og bad i lejemålet i stueetagen som så bliver en tilgængelighedsbolig, og bad i de 2 øvrige lejemål på 1. tv. og 2. tv.

Man laver altid et prøvefelt inden man starter så stor en renovering op, da der altid er en masse ubekendte faktorer der dukker op undervejs.

Dette sker inden man sender hele projektet ud i licitation og finder de firmaer der skal forestå den endelige renovering. Prøvefeltet er startet op.

I alt skal 50 husstande genhuses, fordi de skal laves om til tilgængelighedsboliger og dermed får nyt køkken og nyt bad, og så kan man ikke bo i sin lejlighed. Genhusningskonsulenten kontakter de 50 lejemål mht. hvad de skal have hjælp til ved fraflytning.

Resten af lejemålene i afdelingen må nøjes med nyt bad, og skal derfor ikke genhuses, i stedet bliver der sat bade- og toiletvogne op neden for de opgange man er i gang med. Dvs. at hvert enkelt lejemål, får deres eget bad og toilet. Der kommer en handicapvenlig trappe op til vognene. Oppe i lejemålene bliver der opsat et tørkloset, så man ikke skal vandre ned til skurvognen om natten. Tørklosettet bliver tømt af rengøringsfolk udefra.

Når det store renoveringsprojekt starter op, bliver der ansat en beboerkoordinator som man kan kontakte, når og hvis man har spørgsmål.

Stuelejlighederne der skal have nyt køkken kan vælge mellem 3 køkkener mht. bordplade og låger. Alle lejligheder kan vælge mellem 3 badeværelser mht. fliser på gulv og vægge.

Når prøvefelterne er færdige og licitationen har været i udbud, vil beboerne blive informeret løbende både med breve, samt inviteret til diverse møder.

Ønske, er at man overvejer at tage en tolk med, når man skal op og tale med beboerne.

Eventuelt fortsat.

Bestyrelsen tager kritikken til efterretning vedr. Sjøv-Søndag.

Der arbejdes på højtryk for at beboere får notifikationer når der er nyt i appen Vibo - min bolig.

Alle beboere har fået omdelt et brev med deres brugernavn og aktiveringskode for at kunne komme ind på Vibo- min bolig. Har man ikke det brev mere eller ikke syntes at have fået det, er man velkommen nede på ejendomskontoret, hvor et nyt brev kan udskrives



Pr. 1/4 2024 bortfalder vores tv-pakker automatisk hos Yousee. Tv-pakken betales sammen med huslejen til 1/4-24  
I stedet skal alle beboere som noget nyt have internet fra Yousee, som så bliver betalt sammen med huslejen.

Dvs. at det står beboerne frit, for selv at vælge en tv- udbyder.

Hvis man ønsker at fortsætte med en tv-pakkes hos Yousee, så skal man selv give Yousee besked.

Der holdes et event i beboerhuset d. 27/2, hvor Yousee vil råde og vejlede beboere som er i tvivl om dette nye tiltag.

Frank afsluttede mødet og takkede for god ro og orden

Birgit Larsen  
Bestyrelsesformand navn

Frank Jensen  
Dirigent navn