



Beslutningsreferat af ordinært afdelingsmøde i VIBO Afd. 187

Dato: mandag d. 18. marts 2024 kl. 18.00-19.30

Beboerlokalet, Vodroffs Tværgade 8, st.

Deltagere:	49 lejemaal ud af 153
Bestyrelsen	Formand Alex Be, Lars Kristiansen René Hølmer
Boligforeningen VIBO	Driftschef Kåre Andresen Ejendomsmester Dennis Kossmann

Dagsordenspunkt	Beslutning
Punkt 1. Velkomst og valg af dirigent	Formanden byder velkommen Advokat Jakob Busse blev valgt som dirigent. Jakob Busse erklærer at afdelingsmødet er lovligt indvarslet og at dagsordenen er udformet som vedtægterne foreskriver og udsendt rettidigt. Det blev ved afstemning godkendt, at en beboer kan have sin søn som ledsager til afdelingsmødet.
Punkt 2. Valg af referent og stemmetæller	Maria D. L fra Moment Vikarbureau, blev valgt som referent. En stemmetæller blev valgt Jakob Busse.
Punkt 3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning	Formanden fremlagde bestyrelsens mundtlige beretning med følgende hovedpunkter: 1) Tak for et godt samarbejde til ejendomskontoret, driften og bestyrelsen. Fokus i samarbejdet har været effektiv drift og overholdelse af de regler som almene boliger er underlagt og overholdelse af vedtægter. Dette har ført til gode resultater for beboerne. 2) VIBO har omlagt til digital kommunikation siden feb. 2022 & Jan 2024 som har været omdelt. I år blev alt materiale husstandsomdelt. 3) VIBO har i 50-års jubilæum.

4) Bestyrelsen repræsenterer 153 lejemål og har indsamlet ønsker/ ideer der er fremlagt under bygningsgennemgang.

5) Byggeprojekt: vinduer, tag og ventilation rykkes til 2026/27. Grunden til det er at der skal være besparelse/henlæggelse først. Der vil blive indkaldt til et ekstraordinært møde om økonomien samt konsekvenser i forhold til huslejestigning.

6) Formanden fremhævede, at eftersom projektet er udskudt og efter ønsker og behov har tømrerfirmaet Holm udført udbedringer af vinduer og opgangspartier. Fokus for drift og bestyrelsen har været at beboere, som nu har problemer med kulde, træk eller lignende fra vinduer kunne trives i deres lejemål.

7) Afd. 187 deler storskrald med afd. 117. Der er nu indført tidsbegrænsning på for åbning, da der har været problemer med at personer udefra bruger afdelingernes storskrald og dermed belaster økonomien.

8) Der er væggelus problemer i afd. 187. Det er dyrt for afdelingen, når skadedyrsbekæmper skal ud og det belaster afdelingens økonomi. Det anbefales at man ikke tager for meget fra storskrald ind i lejlighederne. Ejendomsmester supplerer med at fortælle at der fortsat er problemer med væggelus, selvom problemet er mindre end det har været.

9) Der har været en forespørgsel om hvad der sker i tilfælde af et stort elnedbrud. Vil man stadig kunne komme ud hovedindgange og porten? Svaret er, at man altid vil kunne komme ud hovedindgang og Niels Ebbesens vej og ved storskrald, som er batteridrevet.

10) Hækkene i afd. 187 været kritiske, da de mange steder var ved at falde. Biodiversitet gartneren har klippet/tilte hækkene. Påmindelse om at indvendig vedligeholdelse af lejemålet og stuehaver afholdes af lederen. Eventuelt kan man hyre en gartner efter eget ønske eller en af dem, som afdelingen henviser til.

11) FSB & KAB med deres bestyrelser og driftschefer besøgte afd. 187 for inspiration til biodiversitet i lar-anlæg, bede og Terapihaven. Baggrunden for besøget samt tidligere besøg fra andre afdelinger er samarbejde med Frederiksberg kommune knyttet til grøn strategi 2021. VIBO har ansat en biodiversitetskonsulent, som giver anbefalinger til mere biodiversitet.

12) Ved bygningsgennemgangen med drift har der været beboere som ønsker mulighed for 2 forskellige højder til

toilet, mere funktionsvenlige emhætter, køleskabe som selv afrimer. Processen er kørende indenfor godkendte budgetrammer.

13) Ved bygningsgennemgang med drift har der været beboerønsker om ekstra kælderrum. Ejendomskontoret har frigivet to depotrum, således man har kunnet etablere 12 rum. 6 stk. i blå blok og 6 stk. i rød blok. Leje heraf vil være 150 Kr. pr måned. Det vil også give ekstra indtægter til afdelingen årligt 21.600. Opgaven er udført indenfor godkendte budgetrammer.

14) Henvendelse fra Frederiksberg kommune om hvorvidt bestyrelsen vejleder om fuld afskærmning af altaner. Bestyrelsen har oplyst at vi ikke har den kompetence og henviser til Vibo-drift. Spørgsmålet om hvorvidt man må opsætte fuld afskærmning på altaner er blevet undersøgt hos Frederiksberg kommune. Kommunen fastslår at fuld afskærmning ikke er tilladt. Dette blev besluttet ved beboermøde 2006-07. Der er Deklaration fra Frederiksberg kommune vedr. facadeændring.

15) Fælles lokale nr. 14 stuen blev vedtaget under afdelingsmøde (2022) til udlejning og processen er lang og er mellem Vibo og FRB Kommune som arbejder på alternative muligheder for at der kan laves besparelser. Afd 187 har igennem lang tid haft to lokaler til anvendelse af aktiviteter. Det er luksus og hermed har vi gået glip af ekstra indtægt. Alle former for aktiviteter har siden 2022 været afholdt i BB lokale Nr. 8 stuen.

16) Afd. 117 og 187 deler fælles areal (servitut Frederiksberg Kommune). Der har været et spørgsmål fra afd. 117 om hvorvidt vi ønsker at bidrage til den fælles legeplads med borde og bænke. Da afd. 187 ikke skal påføres ekstra omkostning, kan evt. ikke benyttet bord og Bænk doneres til legepladsen. Formanden fremførte, at bestyrelsens indstilling var, at der ikke skal fjernes siddepladser, men at der skal være mere ældre-handicap-venlige siddepladser. Bestyrelsen fremførte også, at der har været et ønske om flere cykelstativer blandt andet også til elscootere og ladcykler (vedtaget ved afdelingsmøde mødet i 2016).

17) Der er kommet nye opslagstavler, som nu er låst, da der pga. reklamer blev nedtaget vigtig beboerinfo som ofte har forsinket vedligeholdelse af ejendommen. Vaskeriet i begge blokke har en tavle som kan anvendes til interne beboerinformation.

18) Bestyrelsens kontortider fra fast 1 gang månedlig blev droppet pga. manglende besøgende og ønske fra beboere om mere fleksibilitet til at mødes. Bestyrelsen kan kontaktes pr mail eller postkasse i Nr. 8 stuen. Det er meddelt ved opslag og omdelt orientering i 2021-2022, og har fungeret.

19) Naboejendommens træer mod terræn og parkeringsplads, blev efter lang dialog mellem ejendomskontoret og naboejendom klippet/studset i 2023.

Endelig berettede formanden, om at der i perioden har været uenigheder mellem bestyrelsen og nogle få beboere. Spørgsmål til beretningen havde personlig karakter og ikke fagligt indhold.

Derefter overgik mødet til skriftlig afstemning om hvorvidt bestyrelsens beretning kunne godkendes.

Dirigenten forklarede at forslaget om at stille mistillidsvotum til bestyrelsen afgøres ved denne afstemning om hvorvidt beretningen kan godkendes.

En nej-stemme betyder at beretningen underkendes (ikke kan godkendes) og dette medfører at bestyrelsen vil gå af.

En ja-stemme betyder at beretningen er godkendt og at bestyrelsen fortsætter.

Hvert lejemål har 2 stemmer.

Den skriftlige afstemning viste følgende stemmetal:

Antal nej: 55

Antal ja: 34

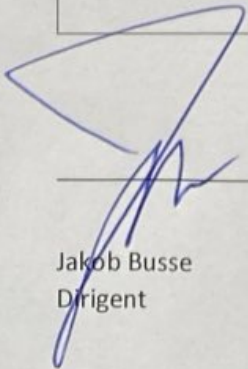
Antal blanke: 6

Antal ugyldige. 1 stemme.

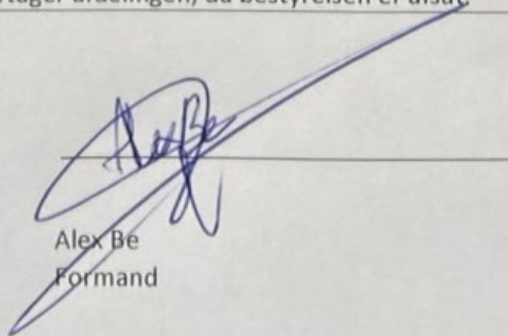
Dirigenten forklarede, at da bestyrelsen er afsat, frafalder punkterne i dagsorden samt behandling af indkomne forslag.

Dirigenten spurgte om der er ønske om at stille op til ny bestyrelse. Ingen tilkendegav ønsket om opstilling.

VIBO overtager afdelingen, da bestyrelsen er afsat.



Jakob Busse
Dirigent



Alex Be
Formand