



10. marts 2022

### Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
  2. Valg af referent og stemmetællere
  3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
  4. Behandling af indkomne forslag
  5. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering
    - a. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering
  6. Fremlæggelse af årsregnskab 2020/2021 til orientering samt budget for 2022/2023 til godkendelse
  7. Valg af bestyrelse

Bestyrelsen konstituerer sig selv:  
1 person vælges for 1 år  
2 personer vælges for 2 år  
valg af suppleanter
  8. Eventuelt
- Fra administrationen/driften:  
Kåre Andresen (driftschef)  
Dennis Kossmann (ejendomsmester)  
Pia Mortensen (kontorassistent, driftssekretariatet)

## Referat af ordinært afdelingsmøde

### Afdeling 812

Den 9. marts 2022

---

Driftschef Kåre Andresen bød velkommen afdelingsmødet, hvor 16 husstande var repræsenteret.

#### Ad 1 Velkomst og valg af dirigent

Kåre foreslog sig selv og Kåre blev valgt. Det blev konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og derfor beslutningsdygtigt.

#### Ad 2 Valg af referent og stemmetællere

Pia Mortensen blev valgt som referent.  
Sille, Arif og Pia blev valgt som stemmetællere.

#### Ad 3 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Der er ingen afdelingsbestyrelsen, så der er ingen beretningen, men der er en beretning fra aktivitetsudvalget. Beretningen var omdelt inden afdelingsmødet.

Aktivitetsudvalget vil rigtig gerne fortsætte deres arbejde, men beboerne skal give deres tilsagn til dette. Det tager vi under punkt 4 - forslag.

#### Ad 4 Behandling af indkomne forslag

##### A) Forslag:

##### Skal aktivitetsudvalget fortsætte

Beboerne sagde ja til, at aktivitetsudvalget fortsætter.

Kåre oplyste, at der var kommet rigtig mange forslag, der var beboer der havde indsendt flere forslag og der var beboere, der havde lignende forslag, derfor kommer forslagene i en rækkefølge, så afstemningerne ville hænge sammen.

##### 1) Forslag fra 23, 5. 2

##### 1.1. Etablering af flere p-pladser

##### 1.2. P-kort udstedes efter anciennitet (boperiode)

##### 1.3. Gæsteparkeringspladser kan benyttes af alle beboere efter kl. 22

Forslag blev uddybet; Der mangler parkering, de "gamle" beboere bliver forhindret i at parkere, fordi der kommer nye beboere, som får udstedt p-kort.

Hvis VIBO bliver ved med at uddele p-kort, skal der etableres flere p-pladser - alternativt kan nye beboere få oplyst, at de kan købe p-licens hos kommunen og parkere udenfor afdelingen.

Gæsteparkeringspladserne står ofte tomme efter kl. 22. Kunne man ikke give tilladelse til, at beboerne må parkere på gæstpladserne fra kl. 22 til kl. 10.

En beboer oplyste, at emnet p-pladser have været et punkt på afdelingsmøder før - beboeren var af den opfattelse, at VIBO var stoppet med at udstede p-kort.

Kåre: Vi kan ikke gøre forskel, dvs. vi kan ikke beslutte, at nye beboer ikke må få p-kort. I kan beslutte at sløjfe de 4 gæste p-pladser.

Der blev spurgt, om der ikke kan etableres flere p-pladser, eksempelvis ud for nr. 23.

Emnet blev ivrigt debatteret - det var en generel holdning til, at nedlæggelse af gæsteparkering var en dårlig idé.

Kåre oplyste, at det er voldsomt dyrt at etablere p-pladser.

Der blev spurgt om, hvor mange p-licenser der er udstedt / hvor mange biler der er registeret.

Dennis: Det ved jeg ikke, men det kan jeg finde ud af, hvorefter Kåre supplerede med at sige, at det kan man ikke rigtig bruge til noget; beboere der fremviser registreringsattest, kan få udstedt p-kort.

Kåre fortsatte: Men I kan beslutte, at der kun må udstedes ét p-kort pr. bolig. Ifølge beboerne er det allerede besluttet, at der kun er ét p-kort pr. bolig.

Endvidere blev der spurgt, om det kan kontrolleres, at det kun er biler med gæste p-kort, der holder på gæstepladser.

Dennis: Det kan p-vagterne.

Det blev besluttet at stemme om følgende; der gives tilladelse til, at beboerne må parkere på gæsteparkeringspladser, der står tomme, i perioden kl. 22.00 til kl. 9.00.

Et flertal vedtog forslaget.

**2) Forslag fra 23, 3. 3**

**Forbedring af Klammegårdens haveareal samt tilbud fra Tom Sander**

Forslaget blev uddybet: Der skal være bedre forhold i haven, således at der tages hensyn til gangbesværede og kørestolsbrugere. Dvs. der skal etableres en bedre flisegang til hyggepladsen ved bænkene.

Der er indhentet priser på forslaget, og det er ikke særlig dyrt at få etableret.

En beboer spurgte, om udgiften til dette forslag gør, at der er andet der ikke bliver udført.

Til dette svarede Kåre nej. Udgifterne til dette forslag kan rummes indenfor budgettet. Overordnet kan man sige, at hver gang der bruges ca. kr. 50.000, stiger huslejen med 1%

Forslaget blev vedtaget.

**3) Forslag fra 23, 3. 3**

**Opsætning af hunde-forbudt-skilt**

Forslaget blev uddybet: Der skal opsættes ordentlige skilte.

Vi har store problemer med fremmede der kommer og lufter deres hunde, og vi får kedelige bemærkninger fra hundeluffer, hvis vi gør vedkommende opmærksom på, at det ikke er tilladt.

Vi har en udfordring med vores område, for som Kåre har sagt, så er vores afdeling et privat område med offentlig adgang, så vi kan ikke forbyde fremmede i vores afdeling.

Hvis forbuddet skal være lovgivningsmæssigt holdbart, kræver hundeloven ordentlig skiltning.

Jeg har foretaget en undersøgelse, og det koster kr. 2.156,00 for 4 ordentlige metalskilte.

Det blev fra beboerne bemærket, at problemet har været der i mange år - fremmede er ligeglade, med skiltning og med påtale fra beboerne i afdelingen.

Andre beboer sagde, at skiltning er en god idé og med skiltning har man noget at henvise til.

Det blev besluttet, at der på skiltene skal stå; "privat område - luftning af hunde forbudt".

Forslaget blev vedtaget.

**4) Forslag fra 21, 1. 4  
Dørjustering til vaskeri i nr. 23**

Kåre uddybede forslaget: Der er tale om etablering af dørpumpe til vaskeriet, så handikappede og gangbesværede har mulighed for at anvende vaskeriet ved egen hjælp.

Og der er økonomi i forslaget: kr. 25.000 - det svare til ½% i huslejestigning.

En beboer bemærkede, at der er kommet en ny lovgivning; man er forpligtet til at sørge for, at handikappede og gangbesværede kan komme ind. Jeg tænker, der er nogle puljer / fonde vi kan søge, så beboerne ikke kommer til at betale.

En anden beboer; tænkte det samme, om det kan gives som hjælpemiddel.

Kåre: Så skal I søge hjælpemiddelcentralen.

Kunne man ikke tænke sig, at VIBO arbejde sammen med kommunen om de økonomiske forhold og etablering, blev der spurgt.

Kåre. Det kan man godt, men sådan er det ikke - VIBO bliver afvist af kommunen, det er de enkelte beboere, der skal selv søge.

2 beboere tilbød at undersøge tilskud fra henholdsvis puljer / fonde og fra hjælpemiddelcentralen, men det blev pointeret, at der skal komme et ja eller nej fra afdelingsmødet.

Man kan ikke skyde forslaget ned, blev der sagt. Hvis man henvender sig til Ligebehandlingsnævnet, vil man få medhold i, at handikappede og gangbesværede på lige fod med andre skal have adgang. Om VIBO eller kommunen bliver pålagt at etablere dørpumpe, vides ikke.

Kåre: Man kan fjerne dørpumpen, men så risikerer vi, at døren står åben hele tiden - der var der ikke stemning for.

Kåre: Vi går til afstemning - de 2 beboere undersøger tilskud og vender tilbage til driftsafdeling, vi stemmer vi om, at der maks. må ske en huslejestigning på ½%.

Forslaget blev vedtaget.

**5) Forslag fra 21, 1. 4  
Rampe ved nr. 21 v. gadedør**

Kåre uddybede forslaget: Stenbelægning ved nr. 21 skal rettes op, den er sunket.

Beboeren supplerede: Rampen ved nr. 21 er meget stejlere og meget længere end ramperne ved nr. 23 og 25. Det giver udfordringer for eksempelvis dem der går med rollator.

Ramperne er af metal, og hvis det har regnet / er frost, er rampen til nr. 21 meget svær at komme op af, fordi den er længere og stejlere.

Kåre: Det er hjælpemiddelcentralen der har stået for etablering af ramperne - Dennis kontakter hjælpemiddelcentralen, for at høre, hvad der kan gøres ved rampen.

**6) Forslag fra 21, 1. 4  
Adgang til kælder i nr. 21**

Kåre: Kan se, at det drejer sig om at montere en dørpumpe på den tunge dør til kælder i nr. 21 og så henvises der også her til lovgivningen om adgang for handikappede og gangbesværede.

Kåre: Jeg har én kommentar; der er flere kældre og flere døre, så det er ikke kun døren i nr. 21.

En beboer bemærkede, at elevatorer nu er i orden, så man kan køre til kælderetage - og, at der må være noget galt kælderdøren i nr. 21, den smækker meget hurtigt.

Det blev bemærket, at det er en branddør, så der skal være pumpe på og at det selvfølgelig er relevant i på alle kælderdøre.

Kåre: Vi har ikke helt overblik over, hvor dyrt det kan blive, hvis der skal dørpumper på alle døre til kældre.

Der blev stemt om etablering af én dørpumpe i nr. 21 til en maks. huslejestigning på ½%.

Ja til forslaget: 8 stemmer  
Nej til forslaget 18 stemmer

Forslaget blev nedstemt.

**7) Forslag fra 21, 1. 4  
Automatisk døråbner til havelåge mod den grønne sti**

Kåre: Argumentet her er det samme, døren er svær at åbne for handikappede og gangbesværede. Og der står her, at VIBO undersøger økonomi.

Kåre fortsatte: Her vil det blive meget dyrere, der skal trækkes strøm m.v. Det er beregnet til at komme til at koste ca. kr. 40.000,00.

En beboer bemærkede, at låsen er svær at dreje; kan vi i første omgang skifte den.

Der blev også sagt, at det kan misforstås, hvis der til både til dette forslag og til det forrige forslag stemmes nej, idet det kan virke som om beboerne modsætter sig, at afdelingen gøres handikapvenlig. Det er meget uheldigt, hvis kommunen får kendskab til dette.

Og der bliver hele tiden sat beløb på, og det er de færreste beboere, der vil have huslejestigninger.

Man kunne have foretaget en afstemning således: Hvis det ikke koster noget, er man så interesseret i, at der monteres dørpumpe i nr. 21, 23 og 25. Og hvis afdelingen skal betale, dvs. huslejestigning, er beboerne så enige eller uenige i, at der skal monteres dørpumper.

Det er vigtigt, at vi støtter op om lovgivningen.

Kåre: Jeg tænker, at hvis kommune vil give automatiske døråbnere, så er der vel ikke nogen der vil være modstandere af dette, og har vi 2 beboere, der er ved at undersøge mulighederne for støtte til dørpumper / -åbnere.

Det blev besluttet at tjekke låsen.

**8) Forslag fra 25, 2. 1 + 21, 4. 1  
Ekstra cykelskur m/el udtag +  
nuværende cykelskur skal være for alle og etablering af ekstra cykelskur**

Forslaget uddybes: På afdelingsmødet 2019 blev det vedtaget at etablere cykelskur til elcykler. På afdelingsmøde i 2020 bliver der igen spurgt til cykelskur - Kåre svarede, at det ville blive et åbent skur, primært til elcykler, men almindelige cykler også kunne stilles i skuret, der hvis der er plads. Skuret bliver etableret i foråret 2021, og da det kan tages i brug, arrangeres der et møde, for at fastlægge reglerne vedrørende cykelskur.

Da vi efterfølgende ser, at der er plads til omkring 3-4 cykler udover de 3-hjulede. Men så begynder folk at købe dyre 2-hjulede elcykler, som ikke kan komme i kælderen, og så bliver der et pladsproblem - derfor forslag om ekstra cykelskur.

En beboer mener, at der er plads til et cykelskur, på græsplænen, ved nr. 21.

Det blev pointeret, at de nye elcykler er ekstremt dyre, og man kan ikke få dem i kælderen, det er de for tunge til.

En anden beboer bemærkede, at der er folks eget ansvar når de køber dyre cykler.

Det skal jo ikke være forskel på beboerne - vi skal alle have ret til at kunne opbevare vores cykler forsvarligt, blev der svaret.

En beboer bemærkede, at der ved siden af det nye cykelskur står 2 skure - kunne et af disse ikke bruges?

Denni: Det ene er til storskrald, det andet er til vores materiel, f.eks. fejmaskine, salt.

Der var en længere debat om de 2 skure, aflåsning af storskraldsskur og omrokering af containere i storskraldsskur.

Kåre: Vi vil meget gerne undersøge dette, og Dennis vil gerne undersøge om vi kan bruge et andet storskraldsrum etc.

Kåre: Man får ikke meget cykelskur for kr. 50.000, slet ikke hvis der også skal være belægning, så bliver det nok det dobbelte, dvs. en huslejestigning på 2%.

Hvis kommunen bevilger elcykler, må de også bevilge plads til parkering af cykler, var der en beboer der mente.

Almindelige cykler må parkeres i kælder, de kan komme ind i elevatoren, blev der sagt.

Kåre: Forslaget har økonomiske konsekvenser, det koster ca. 2% i huslejestigning at etablere et nyt cykelskur.

Hvorfor skal vi stemme om det, blev der spurgt - hvis vi kan anvende et af de eksisterende 2 skure, er det vel ikke nødvendigt.

Det blev besluttet, at Dennis undersøger mulighed for plads i de eksisterende skure.

Kåre: Vi skal lige se, hvordan det kan hænge sammen, vi stemmer ikke om det.

**9) Forslag fra 25, 2. 1  
P-kort til cykler**

Forslaget blev uddybet: Har hørt, at der i andre afdelinger uddeles p-kort til scooter og lignende. Tænkte at vores ejendoms kontor kunne udstedte p-kort til 3-hjulet elcykler.

Kåre: Det kan ikke sammenlignes. I den afdeling der omtales, er det et rum man tildeles.

Hvad med almindelige 3-hjulede cykler, de kan ikke komme i kælderen - hvor skal den parkeres?

Den skal stå i cykelskuret. Det er tidligere blevet vedtaget, at de 3-hjulede elcykler, der før stod og flød udenfor ved nr. 25 - og her menes ikke nødvendigvis 3-hjulede elcykler - de skal stå i cykelskuret.

Kåre: Dennis har lige sagt, at ejendoms kontoret godt kan håndtere p-kort til cykler, så der skal stemmes.

For forslaget stemte: 20 stemmer  
Imod forslaget stemte: 4 stemmer

Forslaget blev vedtaget.

**10) Forslag fra 23, 1.1  
Isolering af vaskeri pga. støj fra maskinerne**

Forslaget blev uddybet: Vi er nogle stykker, der har det meget svært med den støj der kommer fra maskinerne - især tørretumblerne. Der er tidspunkter, hvor man slet ikke kan opholde sig i sin bolig pga. støjen. Det er virkelig generende.

Vi ved godt det er almene boliger, og vi skal tage hensyn til hinanden, og det er heller ikke fordi vi vil have vaskerier nedlagt - vi vil bare høre, om der kan gøres noget ved støjen, hvis der ikke kan det, er jeg nødt til at flytte.

En beboer mente ikke, at man havde hørt om problemet før - ingen der har klaget.

Dennis: Maskinerne fejler ikke noget - de kører som de skal.

En anden beboer, der bor overfor vaskeriet, kunne nikke genkendende til støj fra både tørretumblere og fra centrifugering.

Der var bred enighed om, at beboere ikke skulle generes af støj fra vaskeriet.

Kåre: Jeg har ingen idé om, hvad det koster at isolere, men det er jo beton, så det er ikke bare sådan at arbejde med. Vi rekvirerer en konsulent, som kan komme med forslag og priser på isolering.

**11) Forslag fra 21, st. tv.  
Etablering af gratis fibernet**

Det blev præciseret fra forslagsstiller, at etablering af fibernet fra Nordlys er gratis og at det er fremtidssikret. Endvidere er hastigheden væsentlig hurtigere og man er ikke forpligtet til at bruge fibernet.

Hvordan kan det være gratis. og hvad får det Nordlys ud af det, blev der spurgt.

Der blev også spurgt hvad prisen for internet er pr. måned, når fibernet er etableret - det samme som nu, var svaret.

Kåre: Vi har allerede i VIBO indgået en tilsvarende aftale om fibernet hos Dansk Kabel TV (DKTV).

Hvis vi beslutter, at vi vil have fibernet, hvornår kan det så lægges ind, blev der spurgt.

Kåre: Til efteråret. Skal vi prøve at vente og se - så kan vi senere beslutte om det skal være Nordlys eller DKTV, der lægger fiber ind.

En beboer. Vi vil have et skriftligt tilbud, tror ikke på at det er gratis.

**Ad 5 Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb og over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering**

Der var ingen spørgsmål.

**Ad 6 Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2020/2021 til orientering samt budget for 2022/2023 til godkendelse**

Kåre fremlagde årsregnskab og oplyste, at der kommer en huslejestigning på 2½%

Herefter blev budgettet gennemgået.

Indput fra beboerne:

- Det er fantastisk at elevatorerne er blev renoveret - man kan slet ikke høre dem.
- Der mangler et skilt i elevatoren i nr. 21.
- I nr. 23 og 25 er der andre paneler, det kan give problemer, at de er forskellige.

Kåre: Skilt bliver udleveret på fredag. Det er forskellige firmaer der har udført renoveringen, jeg tænker de har tjek på panelerne.

Med hensyn til smøring / justering af vinduer, var der enighed blandt beboerne om, at det var et meget dårligt firma, der havde udført dette arbejde. Håber det bliver nogle andre der kommer og gør det næste gang.



## Referat af ordinært afdelingsmøde

Afdeling 812

Den 9. marts 2022

---

Kåre: Det bliver det.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

### Ad 7 Valg af afdelingsbestyrelse

Kåre: I har besluttet, at bestyrelsen skal bestå af 3 medlemmer og at bestyrelsen konstituerer sig efter valget.

Hvad skal en afdelingsbestyrelse gøre, blev der spurgt.

Kåre gennemgik årshjulet.

Hvorfor stiller aktivitetsudvalget ikke op, blev der spurgt.

Kåre: Nu har I lige besluttet, at aktivitetsudvalget skal fortsætte.

Herefter blev der spurgt, om der var beboere der ønskede at stille op til bestyrelsen.

Det var der ikke, så der blev ikke valgt en afdelingsbestyrelse.

### Ad 10 Eventuelt

Beboer: Førhen fik vi hvert år rensede ventilator på badeværelset og i køkkenet. Det er ikke sket i mere end 2 år, og det har gjort, at mit badeværelse er begyndt at lugte grimt.

Kåre: Aftalen er opsagt, firmaet levede ikke op til forventningerne.

Beboer: Indgår I så en aftale med et andet firma.

Kåre: Nej, det blev med den tidligere afdelingsbestyrelse aftalt, at der kommer et firma hver 6. eller 8. år og renser hele systemet. I aftalen om rensning hvert år, var det kun ventilen der blev rensede, og det fungerede desværre ikke.

Beboer: Jeg er bange for, at efter 2 år, så begynder mit badeværelse at lugte, og det er ikke godt.

Beboer: Der kommer simpelthen så mange cyklister ind på vores område. De kommer med fuld fart, også plejepersonalet, og det kan bare gå rigtig galt. Kan vi ikke få nogle skilte op?

Dennis: Jeg skal nok bestille nogle skilte.

Beboer: Jeg synes ikke vores bygninger er særlig pæne mere. Kan man ikke gå afdelingen igennem? Hjørnerne / kanterne i opgange er blevet ødelagt. Vi har tidligere besluttet, at der skulle monteres aluminiumslist, men dem der blev monteret, blev ikke sat særlig højt op.

Kåre: Vi gennemgår afdelingen, men vi går ikke ned i de små detaljer - vi har fået en tilstandsrapport og den er den jeg bruger til afsætning af midler. Tilstandsrapporten tager ikke højde for kanter, der er slået af.

Beboer: Jeg kunne godt tænke mig altanafskærmning. På 5. hvor jeg bor, er det godt nok koldt, når det blæser. Jeg kan se, at der er afskærmninger af meget forskellige arter, og alt er ikke lige pænt.

## Referat af ordinært afdelingsmøde

Afdeling 812

Den 9. marts 2022

---

Kåre: Der er regler for, hvad man må sætte op, men vi vil gerne have, at det er magen til det oprindelige.

Beboer: Har det firmaer, der stod for reovering af vores vinduer fået betaling?

Kåre: Nej det har de ikke.

Beboer: Hvad hvis mit vindue er i stykker ?

Kåre: Så skal du henvende dig på ejendomskontoret - det skal I i øvrigt altid, ligegyldigt hvilke mangler I har i boligen.

Aktivitetsudvalget: Vi er glade for, at vi har fået lov til at fortsætte.

Der kom yderligere information om aktiviteter fra udvalget.

Beboer: Med hensyn til vinduer: der er rigtig mange ruder der er punkteret. Når man først opdager det efter fejl og mangelsedlen er udfyldt, skal man så henvende sig på ejendoms-kontoret?

Dennis: Ja, det skal man, så tager vi en vurdering af, om det skal skiftes eller ej.

Beboer: Altanmarkiser - hvordan forholder I jer til en ansøgning? Skal det være en be-stemt farve?

Kåre: Det godkender vi når vi får ansøgningen, den skal være grå og man skal selv be-tale.

Beboer: Dem der passer haven skal roses, haven ser rigtig pæn ud.

Kåre: Jeg vil benytte lejligheden til at oplyse, at Heine jo er stoppet, men I har fået en ny mand, en rigtig god mand, der hedder Jack.

Beboer: I forbindelse med reovering af elevatorer, blev der - for at vi kunne komme sik-kert op og ned ad trappen - sat sikkerhedsstriber på trinene og de var til stor hjælp. Stri-berne skal blive siddende, så det er rigtig uheldigt, at der er nogle der har fjernet striberne.

Beboer: Hvem er det der bruger trapperne, når der er elevator? Når jeg går ud ad min dør, så bryder jeg mig ikke om gule striber - det minder om et værksted.


Beboer: I forlængelse af dette, så må vi desværre konstatere, at der stadig bliver fjernet fra opslagstavlen. Vi ved ikke hvem det er, men Kåre, kunne man ikke få dig til at kigge på overvågningskameraet?

Kåre: Det er noteret.

Beboer: Har tænkt at arrangere noget, så der bliver samlet ind til Ukraine. Har også tænkt at arrangere noget, når Tour de France løbet bliver kørt i København.

Kåre takkede for god ro og orden.

---



Dirigent Kåre Andresen