

Referat af afdelingsmøde i Klammergården afd. 812 **Tirsdag den 27. februar kl 14 -17.30**

Tilstede ved mødet var:

30 beboere (repræsenterende 29 lejemål ud af de 69 mulige i Klammergården dvs ca ½),
driftschef Kåre Andresen, regnskabsmedarbejder
Gitte Dam og Jette Bøgeby.

1.

Velkomst og valg af dirigent

Formand Pia Deleuran bød velkommen på bestyrelsens vegne og præsenterede næstformanden Jørgen Morelli samt oplyste, at kasserer Ole Behrendtz var fraværende på grund af sygdom. Bestyrelsen pegede på Jette Bøgeby som dirigent. Hun blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt og oplyste herefter, at det af Vibos vedtægter fremgår, at der skal være et punkt på dagsordenen om valg til repræsentantskabet. Dirigenten oplyste, at forslag under punkt 5. nr. 7 om valg af repræsentanter

af andre end bestyrelsen til Repræsentantskabet bortfaldt, da det er i strid med Vibos vedtægter.

Dagsordenen blev derefter justeret således, at det blev aftalt, at nyt punkt 9 er "Valg af bestyrelsesmedlemmer til repræsentantskabet", og at punktet "Eventuelt" herefter vil være punkt 10 på den reviderede dagsordenen.

Mødet gik videre:

2.

Valg af referenter og stemmetællere

Som referenter valgtes Lena Tiedemann og Karen Lundblad.

Som stemmetællere valgtes Peter Stage Jensen, Sille Stryhn og Elsebet Gylling.

3.

Afdelingsbestyrelsens beretning

Formand Pia Deleuran læste bestyrelsens beretning på 10 sider op og henviste undervejs til Vibos målsætningsprogram for 2021-2025. Det blev fremhævet, at beboerne forventes aktivt at deltage i afdelingens projekter og sociale liv, da programmet fremhæver beboerdemokrati. Det blev ligeledes fremhævet, at der i "Vibos rammer for afdelingsbestyrelser" fremgår, at bestyrelsen har en pligt til et "overopsyn" med god orden og vedligeholdelse af bygninger m.m.

Formanden læste beretningen op. En beboer fandt det unødvendigt med oplæsning, da beretningen var omdelt til beboerne forud for mødet. Dirigenten forklarede, at oplæsningen skete for, at beboerne kunne komme med kommentarer til beretningen. Spørgsmål til beretningen blev samlet sammen og besvaret. Formanden oplyste blandt andet:

Klammergårdens beboere er 100 % visiterede fra kommunen, og beboersammensætningen er ændret markant. Fra tidligere status som ældreboliger til nu ældre- og handicapboliger. Tidligere skulle beboere kunne klare sig selv i egen bolig, hvor der nu er en del beboere, visiterede hertil, som har brug for megen hjælp fra plejepersonale og hjælpere til at holde

boligen ren. Personale og aktivitet øger slitagen på bygningerne væsentligt, når mange assisterende har deres gang i Klammergården.

Bestyrelsen ønsker ikke, at Klammergården får status som korttids- eller langtids-sanatorium, men at der igen visiteres borgere, der kan klare sig selv i egen bolig, når de flytter ind.

Det bemærkedes, at kommunen var mest optaget af at spare penge og ikke havde øje for de udfordringer, som de nye visitationsregler medfører – også for det sociale liv i Klammergården.

Bestyrelsen har forsøgt at få mulighed for at deltage i Styringsdialogmøder med Kommunen og Vibo. For tiden uden held.

Der var ros til bestyrelsen for deres store og vedvarende indsats for at skabe bedre forhold på mange fronter for beboerne i Klammergården, herunder at følge op på reparationer af vinduer, altan- og hoveddøre samt gadedøre.

Der blev givet udtryk for, at Klammergården ikke var egnet for handikappede beboere, da der manglede indretning i lejlighederne, som burde tilrettes individuelt i samarbejde med Vibo og kommunens team, når beboere med handicap blev visiteret hertil.

Det samme ang. beboerlokalet, dartrummet, vaskeriet og adgang til kælderpulterrum.

En kommentar til beretningen om bygningerne: Der har været megen drøftelse vedrørende de utætte tagrender. Et firma konstaterede i slutningen af februar 2024, at tagrenderne var i så ringe stand, at de ikke længere kunne repareres, og at det derfor var nødvendigt med en udskiftning.

Der blev i den forbindelse omtalt en mulig finansiering vedrørende tagrenderne af driftschef Kåre Andresen, og flere undersøgelser var ikke nødvendige.

Dørtelefoner med eller uden kamera, smarte døråbnere, brikker og "klikkere" blev diskuteret. Nogle løsninger ville evt. kræve meget dyr udskiftning af ledningsnettet.

Der er allerede afsat midler i budgettet til udskiftning med eller uden kamera. Erfaringer fra Vibos andre ejendomme blev nævnt. For og imod.

Beretningen blev godkendt.

4.

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

Gitte Dam fra Vibos regnskabsafdeling forklarede huslejestigningen på 2 % med øgede ejendomsskatter og krav om betaling for renholdelse af fortov fra Frederiksberg kommune.

Firmaet Taxera bistår Vibo med at undersøge, hvorvidt ejendomsskatterne er korrekte.

En potentiel udgift til øget renovation blev drøftet som følge af lukning af affaldsskakter i Københavns kommune. Om noget sådan sker på Frederiksberg, vides ikke.

Spørgsmål rejst om, hvem der i givet fald så hjælper med at få fjernet beboernes affald fra lejlighederne og øget bekymring om forfald og misligholdelse af lejligheder, lugtgener, uhåndterbart skidt og møg, blev drøftet uden, at en løsning af problemet blev fundet.

Der blev efterlyst større typer tal og skrift i Vibos regnskabsmateriale.

5.

Behandling af indkomne forslag

Forslag 1. om beboerlokalet herunder materiale fra den nedsatte gruppe om beboerlokalet.

Forslaget blev vedtaget med bemærkning om, at den musiske forberedelse i lokalet ikke må være højere end den er til aktivitetsudvalgets arrangementer.

Forslag 2. om bimålere, samt forslag 11. og 12. (materiale fra den nedsatte gruppe om regler for cykel- el-scooterparkering mv. i afd.812).

Forslag 2. om bimålere og opladningstidspunkter og priser i øvrigt blev drøftet.

Driftschef Kåre Andresen oplyste, at målere ville medføre øgede administrationsomkostninger. Kritik af, at nogle beboere har skaffet sig tilladelse til flere køretøjer. Reglerne foreskriver, at der er max. ét handicap- køretøj pr. person i cykelskurene, da pladsen er begrænset. Vibo retter op på fejlen.

El-scootere kan parkeres i kældrene, hvor der er opladningsmulighed.

Det blev besluttet, at fællesskabet fremover betaler strømmen til opladning af beboernes elkøretøjer i skurerne, kældrene og udenfor. Forslaget fra p-cykelgruppen - forslag 11. og 12. – blev vedtaget.

Forslag 3. Lås på skralderumsdøren.

Der var enighed om, at Vibo sørger for en lås til skralde/affaldsrummet snarest, hvortil vores gadedørsnøgle passer. Vibo sørger for, at kemikalieskabet placeres i det snart aflåste skralde/affaldsrum.

Forslag 4. Nye priser i vaskeriet.

Der var opgjort et stort underskud for vaskeriet. Bestyrelsen foreslog, vejledt af driftschef Kåre Andresen, at priserne justeres således, at en vask fremover koster 25,00 kr. og en tørring 12,50 kr. Forslaget blev vedtaget.

Da priserne er sat lavt, blev det indskærpet, at vaskeriet kun bør benyttes til vask af beboernes tøj.

Forslag 5. Knap så gadedøre kan lukkes hurtigt og forslag 10. om udskiftning af støjende dørpumper ved gadedøre sambehandles.

Forslag 5. om dørknap blev drøftet. Baggrunden herfor var utryghed over lang tids åbne døre, som gav risiko for, at uvedkommende let kan skaffe sig adgang til opgangene.

Der blev talt om videoovervågning i opgangene og oplyst om Vibos meddelelse om, at ny lovgivning medfører, at Klammergården skal søge dispensation for at undgå, at nuværende videokameraer slukkes.

Det blev aftalt at indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde med punktet på dagsordenen.

En beboer tog en kuvert op med indhold af automatiske døråbnere og lagde den på bordet. Han oplyste, at de var købt billigt i Sverige og kodet, så de kunne åbne gadedøren i nr. 21. Forsamlingen udtrykte undren og bekymring. Han opfordrede de tilstedeværende til at modtage og afprøve døråbnerne, hvilket nogle gjorde.

Der var en ordveksling, hvorunder den pågældende beboer oplyste, at han optog mødet og fremviste et lille stik. Dirigenten oplyste, at optagelse ikke måtte ske, når forsamlingen ikke havde givet tilsagn til optagelsen. Hun bad ham om at slette optagelsen eller udlevere stikket med optagelsen.

Forslagsstilleren til forslag 10. ønskede udskiftning af de gamle og støjende dørpumper, der er nedslidte og fra ejendommenes opførelse i 1995.

Bestyrelsen har allerede været i kontakt med kommunen og det professionelle firma Nørholm og

Lemming om tidssvarende løsninger. Kommunen er også informeret og involveret.

Nye løsninger vil betyde, at der lettere vil kunne udleveres dørkvikere til ejendommene for handikappede, der er og bliver visiteret til Klammergården. Dette gælder for gadedøre, kælderdøre og døren til vaskeriet.

Tilgængelighedsforholdene kan drøftes på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Forslag 6. vejledning ved brand m. skilte

Der ønskes kvalificeret og autoriseret gennemgang af de tre bygninger og kældrene med henblik på brandsikring.

Bestyrelsen og driftschef Kåre Andresen arbejder sammen om det videre forløb snarest.

Rygning-forbudt-skilt i elevatoren i nr. 23 er gentagne gange fjernet. Nyt skilt, evt. af metal, ønskes opsat.

Der var enighed om, at en gennemgang skulle foretages, også selv om det måtte medføre øgede udgifter.

Forslag 7.

Forslaget udgår, da det strider mod Vibos vedtægter jf. dirigentens redegørelse.

Forslag 8.

Forslaget udgik, da forslagsstilleren havde forladt mødet, og de tilstedeværende ikke fandt en redegørelse nødvendig.

Forslag 9.

Forslaget udgik, da forslagsstiller havde forladt mødet. Driftschef Kåre Andresen oplyste, at forsamlingen kan godkende deltagelse af bisidder. Normalt er bisidder uden taleret.

Forslag fra gruppen om P-pladser og gæstekort.

Driftschef Kåre Andresen oplyste, at nye gæste-p-kort næsten er klar og snarest muligt udleveres. Eet gæstekort pr. lejemål.

Det blev besluttet at fastholde nuværende vilkårlig parkering, og at de nuværende 3 gæstepladser bevares.

Forslag 13. Lydisolering af elevatorer.

Driftschef Kåre Andresen undersøger om, der kan gøres noget ved elevatorstøjen ved kontakt til elevatorfirmaet. Støj (knirken og skrigelyde), måske mangler der smøring, når dørene lukker. Det er et stort problem for flere beboere, især for beboere i stueplan og for dem, der kan høre lyden, der forplanter sig gennem betonen.

Flere gav udtryk for lyd-og lugtgener fra affaldsskaktene.

Lyde fra vaskeriet er fortsat et problem for en beboer i stueplan i nr.23.

En anden beboer gav udtryk for, at de nye tørretumblere var dejligt lydsvage. Til stor tilfredshed for ham.

6.

Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering

Da kassereren var syg, kunne regnskabet ikke lægges frem, da det ikke var overdraget til de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Regnskabsmedarbejder Gitte Dam oplyste, at deltagelse i formandsmøder i Vibo skete uden gebyrbetaling for formanden, men deltagelse i f.eks. BL og Vibo-konferencer for bestyrelsen kostede en afgift. Det blev tiltrådt, at bestyrelsen om ønsket kan deltage i sådanne arrangementer på afdelingens vegne.

a. Regnskab over beboerlokale fremlægges til orientering

Regnskabet var udfærdiget af Tove Pedersen og omdelt. Tove Pedersen står fortsat for udlejningen og reserveringen af lokalet. Regler for brug af lokalet udleveres ved henvendelse til hende og kan ses på vores hjemmeside www.klammergaarden.dk

b.Regnskab over sociale aktiviteter fremlægges til orientering.

Det blev drøftet, om de sædvanlige midler til sociale aktiviteter, 20.000, kr. ,fremover skal anvendes på en anden måde end til en bustur med spisning på kro. Dette vil blive taget op på mødet den 7. marts 2024 eller senere.

Regnskab for brug af det særlige beløb, modtaget i forbindelse med Klammergårdens forsinkede 25 års-jubilæum, har Vibo.

7.

Valg til afdelingsbestyrelsen.

Pia Deleuran og Tina Maria Nielsen blev valgt.

Jørgen Morelli var ikke på valg og fortsætter endnu et år. Han oplyste, at Ole Behrendtz ikke ønskede genvalg.

8.

Valg af suppleanter.

Mariann Lyng Larsen og Jan Flindt Pedersen blev valgt.

9.

Valg af medlemmer til repræsentantskabet.

De tre bestyrelsesmedlemmer blev valgt.

10.

Eventuelt.

En beboer omtalte tidligere formands oprettede gruppe på Facebook med navnet "Klammergården", som skadelig og ønskede gruppen, der bruger navnet, lukket.

Driftschef Kåre Andresen sagde, at Vibo ikke kan lukke gruppen. Det kan Facebook eller den pågældende beboer.

Der ønskes revidering af husordenen, hvilket den ny bestyrelse bedes arbejde med.

Der ønskes ændring af skiltningen på vaskeriets dør.

Der ønskes opsætning af skilt på dør ind til beboerlokalet i kælderen ved elevatoren i nr. 25.

Opsætning af fuglekasser fra biodiversitetsdagen ønskes.

Referat, udarbejdet den 13. marts 2024 af

Karen Lundblad

Lena Tiedemann

Karen Lundblad og Lena Tiedemann.

Tiltrådt af bestyrelsen.

Sia Sun

Lisette Møller

G. Bøylby
Lisette Møller