

Referat - Bestyrelsesmøde d. 05/08/2026
 Sted: Beboerlokalet
 Tidspunkt: Kl. 18.30- kl. ca. 21.00
 Deltagere: Karin, Susan, Magnus, Henrik, Birgit
 & Fredrik
 Afbud: Lene
 Referent: Fredrik



Emner	Referat
Punkt 1: Godkendelse af referat og dagsorden.	Beskrivelse: Gennemgang og godkendelse af den foreslåede dagsorden for mødet. Derudover skal bestyrelsen beslutte, hvem der fører referat og leder mødet med udgangspunkt i dagsordenen. Bestyrelsen skal desuden tage stilling til, om der skal afholdes spørgetime for beboerne inden mødet. Indstilling: Det indstilles, at: • Bestyrelsen godkender dagsordenen for mødet den 5. august 2026. • Bestyrelsen godkender det interne og eksterne referat fra mødet den 3. juli 2026. • Bestyrelsen beslutter, om der skal afholdes spørgetime inden mødet. • Fredrik fører referat og leder mødet med udgangspunkt i dagsordenen. Beslutning: Bestyrelsen tiltrådte indstillingen. Dagsordenen samt det interne og eksterne referat fra mødet den 3. juli 2026 blev godkendt. Det blev besluttet at der ikke afholdes spørgetime inden mødet, og Fredrik fører referat og leder mødet med udgangspunkt i dagsordenen.
Punkt 2: Økonomi	Beskrivelse: Gennemgang af den aktuelle økonomi for bestyrelsen, beboerlokalet, kontantkassen og sociale aktiviteter. Bestyrelsen drøfter herudover forventninger, ønsker og konkrete forslag til budgetmødet 2026. Indstilling: Det indstilles, at: • Bestyrelsen orienteres om den aktuelle økonomi. • Bestyrelsen drøfter og prioriterer ønsker og forslag til budgetmødet 2026. Beslutning:

	Bestyrelsen blev orienteret om den aktuelle økonomi. Beboerlokalet har et rådighedsbeløb på 8.371,97 kr., bestyrelsens rådighedsbeløb udgør 6.023,49 kr., der er 5.402,54 kr. til sociale aktiviteter, og kontantkassen udgør 58,00 kr. Der var foreløbig ingen bemærkninger eller konkrete ønsker til budgetmødet 2027, og bestyrelsen følger op på dette på næste møde. Det blev desuden aftalt, at der så vidt muligt orienteres om indkøb foretaget siden sidste møde i forbindelse med den løbende statusorientering.
Punkt 3: Q-Park	Beskrivelse: Bestyrelsen besluttede på sidste møde, at parkeringsordningen med Q-Park skulle tages op igen med henblik på opfølgning og eventuelle yderligere justeringer. Bestyrelsen følger derfor op på, hvordan ordningen har fungeret siden genoptagelsen den 15. juni 2026, herunder brugen af fysiske gæstekort og app-løsningen, henvendelser fra beboere samt eventuelle praktiske udfordringer. Der følges desuden op på afklaringen med Q-Park om parkering af trailere, motorcykler og brugen af trailerpladserne. Indstilling: Det indstilles, at: • Bestyrelsen følger op på parkeringsordningen med Q-Park. • Bestyrelsen drøfter, om der er behov for yderligere justeringer. Beslutning: Bestyrelsen drøftede erfaringerne med parkeringsordningen og besluttede at følge op på en række forhold med Q-Park og ejendomskontoret. Der ønskes afklaret, om ejendomskontoret kan opbevare et antal fysiske parkeringstilladelser lokalt, så f.eks. Tom eller Benny kan udlevere dem ved behov. Der følges desuden op på status for app-løsningen, den gældende tidsfrist for parkering uden tilladelse, som tidligere er aftalt til 30 minutter, samt hvilket dokument med lokale parkeringsregler Q-Park har registreret for afdelingen. Endelig ønskes reglerne for firmabiler afklaret. Punktet tages op igen på næste bestyrelsesmøde.
Punkt 4: Haveudvidelse i Kleintofte	Beskrivelse: Bestyrelsen besluttede på sidste møde, at sagen om haveudvidelse i Kleintofte skulle tages op igen med henblik på videre behandling. Bestyrelsen følger derfor op på afklaringen af, hvorvidt arealet skal betragtes som brandvej, samt beslutningen om, at afgrænsning eller hegn ud mod hækken skal fjernes.

	René har desuden foreslået, at man i forbindelse med fjernelsen af hækken mellem Smedetoften og Kleintoften samtidig fjerner hækkene foran opgangene nr. 117-121. Nye hække foreslås plantet i oktober, hvor forholdene er bedre for nyplantning. Bestyrelsen skal derfor tage stilling til, om hækkene skal fjernes og erstattes, samt hvilken type hæk der i givet fald skal plantes. En ny hæk skal som minimum bestå af hjemmehørende arter i overensstemmelse med afdelingens vedtagne koncept for naturvenlige udearealer. Indstilling: Det indstilles, at: • Bestyrelsen følger op på afklaringen af forholdene omkring brandvejen og de allerede opsatte hegn eller afgrænsninger. • Bestyrelsen tager stilling til Renés forslag om at fjerne hækkene foran opgangene nr. 117-121 samtidig med hækken mellem Smedetoften og Kleintoften. • Bestyrelsen drøfter, hvilken type hjemmehørende hæk der eventuelt skal plantes som erstatning i oktober. Beslutning: Bestyrelsen drøftede det videre forløb vedrørende haveudvidelsen i Kleintoften. På bygningsgennemgangen blev forholdet igen drøftet med VIBO, som oplyste, at de ville følge op på sagen. Bestyrelsen ønsker samtidig en status på varslingen af de berørte beboere om fjernelse af materialer og øvrige genstande fra haverne samt den efterfølgende gennemgang. Henrik undersøger mulighederne for egnede hjemmehørende planter til en eventuel ny hæk. Fredrik orienterer René om, at arbejdet med hækkene foreløbig skal afvente den videre afklaring, og beder samtidig om en forventet tidsplan for arbejdet. Punktet tages op igen på næste bestyrelsesmøde. Senere bemærkning: Efter bygningsgennemgangen er det blevet oplyst, at der ikke er afsat midler i budgettet for 2027/2028 til etablering af nye hække. Eventuel udskiftning af hækkene må derfor afvente en senere budgetmæssig prioritering.
Punkt 5: Opfølgning og evaluering af bygningsgennemgangen 2026	Beskrivelse: Bestyrelsen følger op på og evaluerer bygningsgennemgangen 2026, som blev afholdt den 25. juli 2026. På bygningsgennemgangen blev der i år afprøvet en ny tilgang med større fokus på dialog om afdelingens udvikling, det, der fungerer godt, samt idéer og muligheder for fremtidige forbedringer.

	Der følges desuden op på de emner, forslag og aftaler, der kom frem under gennemgangen, herunder hvilke forhold der skal arbejdes videre med, hvem der er ansvarlig, og om noget skal indgå som ønsker til budgettet eller den fremtidige vedligeholdelse af afdelingen. Indstilling: Det indstilles, at: • Bestyrelsen evaluerer forløbet og den nye form for bygningsgennemgangen. • Bestyrelsen følger op på de forslag, aftaler og opmærksomhedspunkter, der fremkom under gennemgangen. • Bestyrelsen drøfter, hvilke erfaringer der skal videreformidles til VIBO. • Bestyrelsen drøfter hvad vi skal huske i 2027. Beslutning: Bestyrelsen evaluerede bygningsgennemgangen og vurderede, at dagsordenen på flere punkter var gentagende. Bestyrelsen savnede desuden en egentlig rundtur i afdelingen og ønsker fremover, at gennemgangen i højere grad kombinerer den fælles drøftelse med en fysisk gennemgang af området. Der ønskes også en tilbagemelding fra driften om deres generelle vurdering af afdelingens stand og udvikling. Bestyrelsen ønsker opfølgning på, hvordan det håndteres, når teknikrum efterlades åbne efter arbejdstid. Fredrik udarbejder desuden et fast punkt med emner og opmærksomhedspunkter, der løbende skal huskes til kommende bygningsgennemgange og øvrige relevante møder. Bestyrelsen drøftede endvidere episoder, hvor enkelte beboere følger efter eller opholder sig tæt på håndværkere og andre medarbejdere under deres arbejde. Det kan både være forstyrrende for arbejdet og skabe uklarhed om beboernes rolle og adgang til oplysninger eller områder. Der er blandt andet oplevet situationer, hvor beboere fotograferer arbejdet, blander sig i udførelsen, giver indtryk af at have en særlig rolle eller søger adgang til områder og lejemål i forbindelse med arbejdet. Bestyrelsen retter henvendelse til VIBO for at høre, hvordan sådanne situationer bør håndteres, og hvordan håndværkere og øvrige medarbejdere sikres tydelig information om, hvem der repræsenterer afdelingen.
Punkt 6: Evaluering af sommerfesten 2026	Beskrivelse: Bestyrelsen evaluerer sommerfesten, som blev afholdt lørdag den 25. juli 2026. Evalueringen kan blandt andet omfatte planlægningen og forberedelserne, deltagelsen, aktiviteterne, forplejningen, arbejdsfordelingen samt tilbagemeldinger fra beboerne.

	Bestyrelsen drøfter desuden, hvad der fungerede godt, og hvilke erfaringer der med fordel kan tages med til kommende arrangementer. Indstilling: Det indstilles, at: • Bestyrelsen evaluerer sommerfesten 2026. • Bestyrelsen drøfter erfaringer og eventuelle forbedringsforslag til kommende arrangementer. Beslutning: Bestyrelsen evaluerede sommerfesten og vurderede, at arrangementet overordnet fungerede godt. Til kommende arrangementer skal opsætningen påbegyndes tidligere, da forberedelserne tager længere tid end forventet. Det blev desuden bemærket, at rygning ikke bør foregå i umiddelbar nærhed af teltet. Hunde bør som udgangspunkt heller ikke medbringes til arrangementerne, medmindre der er tale om servicehunde. Aktiviteterne fungerede generelt godt, herunder kongespillet – dog uden sejr til Karin og Susan, som ønsker dette forbedret til næste år.
Punkt 7: Jubilæum 2026	Beskrivelse: Fredrik orienterer om status på planlægningen af afdelingens 50-års jubilæum, som afholdes lørdag den 5. september 2026. Bestyrelsen gennemgår arbejdsfordelingen frem mod og på selve dagen og følger op på eventuelle udestående opgaver. Indstilling: Det indstilles, at: • Bestyrelsen tager orienteringen om planlægningen til efterretning. • Bestyrelsen fordeler eventuelle opgaver. Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringen om planlægningen af 50-års jubilæet til efterretning og gennemgik de praktiske behov. Der skal indkøbes et nyt telt med tilhørende sider og fødder. Derudover skal der anskaffes en mindre stige, som er større og mere anvendelig end en almindelig taburet.

	Senere bemærkning: Der er efterfølgende fundet en passende stige i beboerlokalet, og der er derfor ikke behov for at anskaffe en ny.
Punkt 8: Opfølgning på naturvenlige udearealer – sæson 2026	Opfølgning på naturvenlige udearealer – sæson 2026 Bestyrelsen følger op på drift og vedligeholdelse af afdelingens naturvenlige udearealer i sæson 2026. Der foreligger et tilbud fra Sanders Gartnerservice fra oktober 2025 på en række arbejder i afdelingen, herunder beplantning ved pergolaen, omlægning og udvidelse af bede, etablering af kvashegn, udskiftning af hæk i Kleintofte samt udvidelse af rosenbedet. Ikke alt arbejdet er endnu udført, tvivlsomt om det er bestilt? Tilbuddet omfatter ikke pleje af området ved insekthotellet, selvom dette efter også skulle indgå i den samlede opgave, men dette er blevet påtalt. Det skal derfor afklares, hvilke arbejder der fortsat skal udføres, om tilbuddet skal opdateres, og hvordan plejen af området ved insekthotellet indarbejdes. Bestyrelsen skal desuden drøfte, hvordan der fremover sikres en mere sammenhængende og tydelig vedligeholdelse af de naturvenlige udearealer. Driften skal tage udgangspunkt i de tidligere plejeplaner, aftaler og dialoger samt være i overensstemmelse med det vedtagne driftskoncept Naturvenlige Udearealer, som er godkendt af afdelingsmødet. Indstilling: Det indstilles, at: • Bestyrelsen følger op på det tidligere modtagne tilbud fra Sanders Gartnerservice og status på de beskrevne arbejder. • Bestyrelsen drøfter, hvilke arbejder der fortsat ønskes udført, og om tilbuddet skal opdateres. • Bestyrelsen fastholder, at drift og vedligeholdelse skal ske i overensstemmelse med det af afdelingsmødet vedtagne koncept Naturvenlige Udearealer. Beslutning: Bestyrelsen drøftede den videre pleje af de naturvenlige udearealer. Fredrik udarbejder et udkast til en samlet slagplan for sæson 2027.

	Fredrik følger desuden op med driften på, hvordan plejen af udearealerne fremover kan struktureres og koordineres bedre, så områderne ikke fremstår tilfældigt eller blot som ”vild med uvilje”, men vedligeholdes i overensstemmelse med det vedtagne koncept for Naturvenlige Udearealer. Punktet tages op igen på næste bestyrelsesmøde.
Punkt 9: Kommunikation via bestyrelsesmailen og fordeling af ansvar	Beskrivelse: Bestyrelsen skal fastlægge tydelige rammer for kommunikation, der sker på vegne af afdelingsbestyrelsen. Det foreslås, at al ekstern kommunikation vedrørende bestyrelsens arbejde som udgangspunkt sker via den fælles bestyrelsesmail, så korrespondancen er tilgængelig for hele bestyrelsen og kan findes igen. Kalenderindkaldelser må dog ikke sendes fra bestyrelsesmailen, da de bliver registreret i den tilknyttede kalender og dermed kan få beboerlokalet til fejlagtigt at fremstå som optaget. Hvis et bestyrelsesmedlem åbner en mail, som er adresseret til et andet medlem, skal mailen efterfølgende markeres som ulæst. Det pågældende medlem kan samtidig orienteres via bestyrelsens interne chat om, at der ligger en mail. Det fremstår i nogle situationer uklart, hvem der har ansvaret for at besvare henvendelser fra VIBO, beboere, ejendomskontoret og øvrige tredjeparter. Der foreslås derfor følgende foreløbige ansvarsfordeling: • Helhedsplan: Karin. • Beboerlokalet, herunder udlejninger: Fredrik (+økonomi) og Magnus. • Haverum og bytterum: Fredrik. • Drift af udearealer: Fredrik. • Bestyrelsens rådighedsbeløb og sociale aktiviteter, herunder budgetmøde: Susan. • Generel kommunikation med Kåre i bestyrelsesregi: Karin. • Forhold vedrørende Kleintoft: Henrik. • Opgaver med en udpeget tovholder: Den pågældende tovholder besvarer henvendelserne. • Mails adresseret til et bestemt bestyrelsesmedlem: Den adresserede person besvarer mailen. • Generelle beboerhenvendelser: Det koordineres i bestyrelsens interne chat, hvem der svarer.

- **Henvendelser fra ejendomskontoret, som ikke vedrører et af de ovenstående områder:** Det koordineres i den interne chat, hvem der svarer.
- **Andre eksterne henvendelser:** Det koordineres i den interne chat, hvem der svarer.

Den ansvarlige skal ved besvarelsen sikre, at svaret ligger inden for bestyrelsens tidligere beslutninger og de aftalte rammer. Henvendelser om almindelige driftsforhold eller enkle faktuelle spørgsmål bør som udgangspunkt kunne besvares af den ansvarlige uden forudgående drøftelse i hele bestyrelsen. Sager, der kræver en ny beslutning, indebærer væsentlige ændringer eller kan have større økonomiske eller principielle konsekvenser, skal koordineres med bestyrelsen inden besvarelsen.

Bestyrelsen skal desuden beslutte, hvordan medlemmerne orienterer hinanden om nye og besvarede henvendelser. Det skal blandt andet afklares, om det enkelte medlem selv har ansvaret for løbende at holde sig opdateret via bestyrelsesmailen, eller om relevante mails og svar også skal meddeles i den interne chat.

Indstilling:

Det indstilles, at:

- Al ekstern kommunikation vedrørende bestyrelsens arbejde som udgangspunkt sker via den fælles bestyrelsesmail.
- Kalenderindkaldelser ikke sendes fra bestyrelsesmailen.
- Mails, der åbnes af andre end den adresserede person, efterfølgende markeres som ulæste.
- Bestyrelsen drøfter og godkender den foreslåede ansvarsfordeling.
- Den ansvarlige kan besvare almindelige driftsmæssige og faktuelle henvendelser inden for allerede aftalte rammer.
- Sager, der kræver en ny, økonomisk eller principiel beslutning, forelægges bestyrelsen inden besvarelse.
- Bestyrelsen beslutter, hvordan medlemmerne orienteres om nye henvendelser og afsendte svar.

Beslutning:

Bestyrelsen vedtog den foreslåede ansvarsfordeling. Det blev samtidig tilføjet, at Fredrik har ansvar for afdelingens hjemmeside.

Bestyrelsen tiltrådte desuden, at mails, som åbnes af et bestyrelsesmedlem, der ikke er den relevante kontaktperson eller adressat, efterfølgende markeres som ulæste, så det fortsat fremgår tydeligt, at mailen afventer behandling hos den ansvarlige.

De øvrige retningslinjer for bestyrelsens kommunikation tages op igen på næste bestyrelsesmøde.

Punkt 10: Siden sidst	Beskrivelse: Bestyrelsen orienterer om stort og småt siden sidste møde, herunder forhold der ikke har krævet et selvstændigt punkt på dagsordenen. Indstilling: Det indstilles, at: • Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning Beslutning: Bestyrelsen orienterede kort om stort og småt siden sidste møde. Der var ingen yderligere bemærkninger eller opfølgningspunkter under punktet.
Punkt 11: Offentliggørelse	Beskrivelse: Bestyrelsen skal beslutte, om der er punkter i referatet, der ikke skal offentliggøres i den version, der gøres tilgængelig online. Dette kan f.eks. være følsomme oplysninger, interne drøftelser eller uafklarede sager, hvor offentliggørelse kan være uhensigtsmæssig. Indstilling: Det indstilles, at • Bestyrelsen gennemgår referatet og beslutter, om enkelte punkter skal udelades fra den offentlige version. Beslutning: Bestyrelsen gennemgik referatet og besluttede, at der ikke er punkter, som skal udelades fra den offentlige version.
Punkt 12: Eventuelt	Bestyrelsen drøftede håndteringen af affald i forbindelse med brug af beboerlokalet. Fredrik følger op med driften på, hvordan affald fra arrangementer og udlejninger skal håndteres.