



Referat af ordinært afdelingsmøde i afdeling 118 den 16. marts 2026

1. Velkomst og valg af dirigent

Formanden John Christensen bød velkommen til beboerne og driftschef Ole Steen Larsen fra Vibo, og henviste herefter til Vibo adfærdskodeks, som var udsendt med dagsordenen. John bemærkede dog, at han ikke forventede problemer med adfærden på vores afdelingsmøde.

Herefter foreslog han Susanne Rasmussen som dirigent og hun blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var varslet i overensstemmelse med boligforeningens vedtægter og at dagsordenen også var i overensstemmelse med disse.

2. Valg af referent og stemmetællere.

Mitzi Gustavsen blev valgt som referent og Ole Steen Larsen og Henrik Olesen blev valgt til stemmeudvalg.

3. Afdelingens fællesskaber og hverdagsdemokrati

Formanden John og Ole fra Vibo orienterede om, at man i Vibo's bestyrelse har besluttet, at vi skal udvikle fællesskaber og hverdagsdemokratiet i hele boligorganisationen.

Når man er bor i Vibo er man medlem af en forening, som styres af beboerdemokratiet.

Det er beboerne der på afdelingsmødet træffer beslutning om, hvad der skal ske i afdelingen.

Men i hverdagen opfatter de fleste nok sig selv som lejere og ikke som medlem af et fællesskab.

Organisationsbestyrelsen ønsker at ændre opfattelse så vi føler os som medlemmer af foreningen og dens fællesskab.

Til det formål har man udarbejdet et katalog med forslag til, hvordan man beboerne i mellem kan lave interesse fællesskaber.

Her er det tanken, at beboerne selv kan finde på aktiviteter/interessefællesskaber uden at afdelingsbestyrelsen skal involveres.

Hverdagsdemokratiet betyder, at medlemmerne bidrager med forslag og ønsker til hvordan vi skaber de bedste rammer om at bo i afdelingen.

Det er medlemmerne der træffer beslutningerne på afdelingsmødet og boligforeningen hjælper med teknisk bistand til at løsnings af ønsker.

Det var en orientering om tankerne omkring arbejdet med fællesskaber og hverdagsdemokrati i Vibo, og som der arbejdes videre med i den kommende tid.

4. Afdelingsbestyrelsens beretning samt regnskab over afdelingsrådighedsbeløb.

Formanden John uddybede den skriftligeberetning med følgende:

Vores målsætning her i afdelingen er, at den skal være velvedligeholdt, og at vi kontinuerligt forbedrer afdelingen, når vi udfører reparationer og vedligeholdelsesarbejder når det er nødvendigt.

Vi ønsker også at huslejen er rimelig, derfor er det vigtigt, at vi hele tiden sikrer at afdelingen har de nødvendige midler til vedligeholdelsen.

For at kunne det, er det nødvendigt at der er de nødvendige henlæggelser, så vi kan sikre at huslejen ikke skal stige med store beløb, hver gang der skal udføres vedligeholdelsesarbejder.

Derfor foreslår vi at der ekstraordinært overføres midler fra vores opsamlede overskud til henlæggelserne og samtidigt øger vi henlæggelserne.

Behovet for at øge henlæggelserne skyldes både, at vi ønsker at styrke afdelingens likviditet, og at priserne er steget de senere år.

Men selvom vores husleje stiger med 2 %, så har vi stadig en husleje der 10% lavere end i de andre Vibo afdelinger i området.

Kunstværk

Vi fik i april måned sidste år opsat det kunstværk som vi havde vundet, og det fejrede vi med en reception hvor både kunstneren, Vibo's direktør og beboerne var til stede.

Vi havde nok håbet at endnu flere beboere var kommet og deltaget, i afsløringen og i det sociale arrangement bagefter.

Men arrangementet gik godt og der var en god snak.

Udskiftning af køkkenborde

Vi har arbejdet med at få udskiftet køkkenbordspladerne og har fået et tilbud, som vi arbejder videre med.

Pladerne bliver hvide og vasken udskiftes til en med enkelte kumme, og den nedfældes. Blandingsbatteriet udskiftes også til en lignende type som det nuværende.

Maling af trapper

Maling af trapperne har været en udfordring i årets løb. Vi bad en arkitekt, komme med forslag til malingen, og fik udført en prøve og det var desværre ikke vellykket, men vi arbejder videre med at finde en løsning.

Københavns kommune

Vores husleje og udgifterne til varme og vand påvirkes af de takster kommunen beslutter og udgifterne til renovation, vandforsyning og varme er steget meget de senere år og det ser ud til at fortsætte.

Dog er udgiften til renovation faldet i 2026. Det skyldes en omlægning af emballageafgiften i efteråret 2025, hvor det blev producenterne der skulle betale for bortskaffelse af emballagen. Det betyder blot, at vi skal betale via vores varer og ikke til kommunen.

Det er derfor ikke en reel nedsættelse, blot en omlægning.

Det seneste er nu at kommunen har fjernet batteristanderen uden at meddele, hvad vi så gør?.

Den almene sektor

I forbindelse med kommunevalget sidste år lovede mange partier i København flere almene boliger, så nu må vi så se om der sker noget.

Vi har endnu til gode at se planerne for, hvordan man vil bygge flere almene bolig i byen. Desværre nåede det boligudspil, der kom i efteråret ikke at blive vedtaget inden der blev udskrevet valg, og resten af boligudspillet kom heller ikke, så nu må vi se hvad valgresultatet kommer til at betyde for det.

Til slut vil jeg takke bestyrelsen og driftschefen for et godt samarbejde i årets løb.

Dirigenten spurgte om, der var kommentarer eller spørgsmål til både den mundtlige og skriftlige beretning.

Der blev spurgt til behovet for almene boliger i København og om Vibo byggede boliger i dag, hertil blev der svaret at Vibo i København var i gang med et byggeri på Amager og der er planlagt et i Nordhavn.

Byggeriet i Nordhavn er planlagt som et byggeri, hvor der er fokus på fællesskaber.

Omkring behovet for almene boliger i København blev der svaret at behovet for betalbare boliger var stort, og årsagen til det er, at der i mange år har manglet politisk vilje til at bygge almene boliger. Når byggeriet af de almene boliger endeligt er blevet vedtaget, så er der en meget lang sagsbehandlingstid i kommunen. Hertil kommer så, at det er blevet dyrt at bygge boliger i København.

I forbindelse med bofællesskaber blev der nævnt erfaringer fra Trekoner, hvor der er bygget bofællesskaber, men de var opdelt i ældre, familie- og studieboligfællesskaber, og det havde ikke fungeret som et stort fællesskab.

Herefter blev der orienteret om regnskabet for afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb.

5. Behandling af indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til afdelingsmødet.

6. Regnskab 2024/2025 til orientering samt godkendelse af budget 2026/2027.

Formanden orienterede om regnskabet og budgettet. Efterfølgende blev budgettet for 2026/2027 godkendt



Boligforeningen Vibo Afdeling 118 - Afdelingsbestyrelsen

7. Valg til afdelingsbestyrelsen.

a. Valg til afdelingsbestyrelsen

Tine Olesen blev genvalgt.

b. Valg af 2 suppleanter

Følgende blev valgt som suppleanter

1. suppleant blev Safet Buza genvalgt
2. suppleant blev Susanne Rasmussen genvalgt

8. Eventuelt

Der blev spurgt til hvem der var ansvarlig for rengøring af madaffaldscontaineren.

Ole vil undersøge det. - Svaret er, at det er kommunen.

Ole orienterede om kommunens ønske om at lukke affaldsskakterne..

John sagde, at det ikke umiddelbart er muligt at etablere en anden hensigtsmæssig løsning i afdelingen. Det er frivilligt om man vil lukke skakterne, og det er afdelingen der selv skal betale for en anden løsning.

Årsagen til at kommunen ønsker at lukke skakterne er at man vil få en bedre sortering af affaldet.

Der blev nævnt, at der er en person der står i kælderskakt og ryger. Det må man naturligvis ikke, man må ud i gården, hvis man skal ryge. Dem der oplever det kan bede personen om at gå ud i gården og ryge.

Dato **2. april 2026**

Referent: Mitzi Gustavsén

Dirigent: Susanne Rasmussen

Formand: John Christensen