

**Til alle beboer i VIBO's afdeling 127  
Marts 2007**

### **Referat fra ordinært afdelingsmøde**

*Til mødet afholdt i beboerlokalet torsdag d 22. februar 2007 kl. 18:30 mødte ca. 20 beboere op.*

*VIBO repræsenteret med 3 medarbejdere:*

*Yvonne ; regnskabsafdelingen*

*Henrik Nielsen; områdeleder*

*Carsten Reick; varmemester i afd. 127*

*Mødets dagsorden var uddelt pr. brev til samtlige husstande den 19. januar 2007. Brevet indeholdt en påmindelse om at beboernes forslag skal indsendes til afdelingsbestyrelsen senest 14 dage før beboermødet. I alt modtog bestyrelsen 3 forslag: 2 stk. om hundetilladelse og 1 stk. om etablering af højt hegn. Bestyrelsen var selv kommet med en præcisering om administration af Carpark ordningen.*

*Nedenfor er findes dagsordenen, referat samt en oversigt over personer som sidder i afdelingsbestyrelsen.*

### **Dagsorden**

- 1. Velkomst**
- 2. Valg af dirigent**
- 3. Valg af referant**
- 4. Valg af stemmeudvalg**
- 5. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning**
- 6. Behandling af indkomne forslag**
- 7. Orientering om årsregnskab for 2005 / 06**
- 8. Godkendelse af driftsbudget for 2007 / 08**
- 9. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens regnskab**
- 10. Individuel modernisering**
  - **Hæftelse for lån til individuel modernisering**
  - **Fastsættelse af maksimumbeløb for individuel modernisering**
  - **Fagentreprisemodellen**
- 11. Valg af stemmetællere**
- 12. Valg af suppleanter**
- 13. Valg af revisor**
- 14. Evt.**

## Referat fra ordinært afdelingsmøde

**Ad pkt. 1** - Henrik fra afd bestyrelsen bød velkommen.

**Ad pkt. 2** - Aase blev valgt til dirigent.

**Ad pkt. 3** - Lone blev valgt til referent.

**Ad pkt. 4** - Der blev valgt stemmeudvalg - Lone fra 8 gården og Marianne fra 40 gården

**Ad pkt. 5** - Henrik aflagde afdelingsbestyrelsens beretning - beretning blev godkendt

Normalt er det formanden der holder bestyrelsens beretning, men da formand Birgit Arnø har trukket sig, fremlagde Henrik fra afdelingsbestyrelsen årets beretning.

### **Sociale aktiviteter i afdelingen**

- Tur til Bon-Bon land: 2 busser fyldte busser med børn og voksne.
- Frokost i de små haver på Frederiksberg med deltagelse af en lille håndfuld beboere.
- Kvindeklub ledet af Kirstine Nielsen og Khoulood Nasser Din blev afholdt hver mandag kl. 18-20, hvor kvinderne i afdelingen kunne mødes. Klubben er nu lukket, da det mere blev en børneklub end kvindeklub.

### **Borde/bænke**

Der er indkøbt 10 nye borde/bænke, som er blevet flittigt brugt i løbet af sensommeren.

I 8-gården blev der også taget initiativ til at behandle bordene så de holder længere. Sådanne initiativer er selvfølgelig altid velkomne ☺.

### **Toiletter udskiftet**

Udskiftningen af toiletter er i fuld. I løbet af efteråret skulle vi gerne have udskiftet alle toiletter.

### **Hovedrengøring på trapper sidst i 2006**

I slutningen af året, havde vi hovedrengøring på trapperne. Trapperne blev vasket grundigt ned, hvilket da også pyntede gevaldigt.

### **Afdelingens hjemmeside**

Vi er i fællesskab med VIBO gået i gang med at lave afdelingens egen hjemmeside. Det er tanken at generel information om afdelingen vil være at finde her. Den endelige opbygning er ikke fastsat endnu, men vi vil informere når siden er funktionsdygtig.

### **Hærværk i kældre**

Der er fortsat problemer med hærværk og små brænde i vores kældre. Der opsættes kamera ved indgangen til vores kældre. VIBO har en særlig pulje i VIBO til nedbringelsen af hærværk. Det vil derfor ikke belaste vores lokale regnskab.

### **Individuel modernisering**

Mulighed for individuel modernisering, hvilket blev stemt hjem med et overbevisende flertal på et ekstraordinært afdelingsmøde. Københavns Kommune har dog ikke godkendt vores model for individuel modernisering. Dette behandles derfor som punkt 10 på dagens dagsorden.

### **Carpark administration**

Der er enkelte beboere som er utilfredse med afdelingsbestyrelsens håndtering af vores parkeringspladser som kontrolleres af Carpark. Bestyrelsen har helt klare retningslinjer for hvordan Carpark ordningen administreres af afdelingsbestyrelsen: *Maksimalt 1 licens pr lejemål. Gæstekort udleveres i mindre omfang.*

Afdelingsbestyrelsen har den 13. februar 2007 skriftligt gjort beboerne bekendt med at: "Hver husstand kan få én P-licens under forudsætning af en i husstanden er ejer eller bruger af en bil. Dette dokumenteres ved fremvisning af registreringsattest og sygesikringsbevis. Der opkræves et ekspeditionsgebyr på 50 kr. for en licens. Hertil kan der udleveres et begrænset antal gæstekort til husstande i afd. 127 VIBO."

### **Fremtidige tilsyn i almennyttige boligforeninger**

Københavns Kommune stiller krav om at uvildige konsulenter gennemgår ejendommenes tilstand. Dette vil koste 54.125 kr.

### **Ad pkt. 6 - Behandling af indkomne forslag**

#### **De indkomne forslag faldt i 2 kategorier som der blev stemt om:**

- 1) Forslag: *Ophævelse af hundeforbud → Vedtaget*  
*Regler:* Beboere skal ansøge VIBO før der anskaffes hund og dokumentere hvilken hund det drejer sig om - samt fremvise forsikring.

Debat: Der har tidligere været hundetilladelse i afdelingen, men pga. hundelort i gårdene blev det ophævet. Afdelingsbestyrelsen kunne dispensere fra forbudet; typisk var det sådan, at når en hund døde, kunne man få tilladelse til at købe en ny.

En beboer er ikke interesseret i hundetilladelse pga. larm og gøen.

En beboer vil have det kun var ensomme og ældre der fik dispensation.

En beboer vil ikke have at det er tilladt at få en ny hund når den gamle dør.

En beboer vil have at man skal have forstand på hund før man anskaffede sig en.

- 2) Forslag: højere plankeværk → *Vedtaget*  
Beboer skal ansøge VIBO om højere plankeværk.

### **Ad pkt. 7 - Yvonne fra VIBOs regnskabsafdeling orienterede om årsregnskabet for 2005/ 06**

Alle tal blev forklaret. For eksempel var den samlede udgift vedrørende renovation 410.369 kr. heraf 11.000 kr. til storskrald. Til almindelig vedligeholdelse var brugt 670.792 kr. heraf 76.000 kr til hærværk i 2005/06.

*Det officielle regnskab med tilhørende noter for 2005/2006 kan rekvireres på VIBOs ejendoms kontor.*

### **Ad pkt. 8 - Driftbudget for 2007 / 08 indeholdende huslejestigning på 4 % blev godkendt.**

Huslejestigningen skyldes planlagte udgifter skitseret i 10-årplanen samt prisudviklingen. DONG har varslet en stigning på 20 % for el næste år.

### **Ad pkt. 9 - Afdelingsbestyrelsens og beboerlokalets regnskab blev godkendt.**

Regnskaberne blev udleveret på mødet, men en beboer opfordrede til at de blev omdelt inden mødet.

### **Ad pkt. 10 - Individuel modernisering**

- Ansøger hæfter for lånet til individuel modernisering
- fastsættelse af maksimumbeløb for individuel modernisering er 60.000 kr
- fagentreprisemodellen vil kommunen ikke tillade - se udsendt bilag
- totalentreprisemodellen - VIBO betaler udgifterne til håndværker og ansøger bliver opkrævet et beløb over huslejen pr måned - se udsendt bilag.

Angående modernisering foreslår afdelingsbestyrelsen at der maksimalt kan afsættes 3.000.000,-kr i budgetår 2006/2007 og 2007/2008

### **Ad pkt. 11 - Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen**

- Henrik blev valgt til formand for 1 år - bor i 8 gården
- Camilla blev valgt for 2 år - bor i 8 gården
- Khouloud blev valgt for 2 år - bor i storgården
- Marianne blev valgt for 1 år - bor i 40 gården
- Lone har 1 år tilbage som kasserer - bor i storgården

## **Ad pkt. 12 - Valg af suppleanter**

- Rie blev valgt til suppleant - bor i 40 gården
- Kirstine blev valgt til suppleant - bor i storgården

## **Ad pkt. 13 - Valg af Revisorer**

- Aase fra storgården blev genvalgt for 1 år
- Vibe fra 40 gården blev genvalgt for 1 år

## **Ad pkt. 14 – Evt.**

### ***Buske mm***

Der var utilfredshed med beskæring af træer og buske som er meget kraftigt. Henrik Nielsen områdeleder i VIBO lovede at være mere opmærksom på det i fremtiden.

### ***Parabol***

Ønsker en beboer en parabol-antenne skal VIBO kontaktes hvorefter der anvises et sted parabolen må sættes op.

### ***Storgården***

Der blev gjort opmærksom på at de nyanlagte græsplæner i Storgården stod under vand ved kraftig regn. Der blev opfordret til at undersøge om det var anlagt korrekt eller firmaet evt. burde udbedre dræning. VIBOs medarbejdere vil undersøge om der er et gårdlaug i Storgård, som evt. kan bidrage til vedligeholdelses udgifter i gården i fremtiden.

### ***Istandsættelse***

En beboer mente bebyggelsen trænger til istandsættelse: Det ville koste en stigning på over 10% i husleje, hvis vi skulle udskifte vinduer på nuværende tidspunkt. Afdelingsbestyrelsen mente ikke, at der var stemning for en så stor huslejestigning og har derfor ikke fremsat forslag om omfattende istandsættelse inden for det næste år.

### ***Hegn***

I dag findes ingen regler om hegn afdelingen, men VIBO skal ansøges om at etablere hegn. Der var enighed om at hegnene i afdelingen er meget forskellige, men at det vil koste meget at skifte alle hegn. Et hegn af en god kvalitet udført af håndværkere vil koste ca. 15.000 kr. Det er muligt for afdelingen at lave regler omkring hegn fx farve, højde og så videre. Disse regler kan gælde ved udskiftning af eksisterende hegn.

Debat:

En beboer vil gerne have et plankeværk omkring sin have og har stillet forslag om dette.

En beboer vil have samme standarder for altaner og plankeværk for at forskønne ejendommen.

En beboer vil ikke have hegn pga. det bliver brugt til cykelstativ.

En beboer vil have bedre hegn i storgården.

En beboer vil have hegn med en neutral farve.

### ***Balofix***

Beboer vil gerne have balofix, så han selv kan lukke for vandet i lejligheden.

### ***Altandør***

En beboer gør opmærksom på at nogle altandøre er utætte i Storgården.

### ***Carpark***

En beboer var utilfreds med han ikke kan få de gæstekort han har brug for til sine forretningsforbindelser. Afdelingsbestyrelsen gentog at gæstekort kun udleveres i begrænset omfang, så P-pladserne primært er forbeholdt beboernes egne biler.

## Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter samt revisorer

VIBO afdeling 127 den 22. februar 2007

**Formand: 1 år**

Henrik Balling  
Thorsgade 8 C, 3. th.

**Kasserer: 1 år**

Lone Bruun  
Jagtvej 103 B, 1. th.

**Bestyrelsesmedlem: 2 år**

Khouloud Nasser Din  
Jagtvej 103 A, st. mf.

**Bestyrelsesmedlem: 2 år**

Camilla Høgsberg  
Thorsgade 8 A, 2. th.

**Bestyrelsesmedlem: 1 år**

Marianne Birkedal  
Thorsgade 46 D, 3. tv.

**Suppleant:**

Kirstine Nielsen  
Jagtvej 107 B, st. tv.

**Suppleant:**

Rie Romme Rasmussen  
Thorsgade 44, 4. th.

**Revisorer:**

Aase Jensen  
Vibe Hellesen

**Bestyrelsen kan kontaktes via**

Kontorvagt: Tirsdag i lige uger kl. 17-18 baghuset  
107 på kontoret i beboerlokalerne  
Telefon: 35859902  
Email: [kontorvagt@webspeed.dk](mailto:kontorvagt@webspeed.dk)