



Sted: Gadelandet 19
Mødeleder: Maria Torr  Borch
Referent: Pernille Nordahn Sonne

Mødedeltagere: Maria Torr  Borch (MTB)
Dorrit Janner (DJ)
Pernille Nordahn Sonne (PNS)
Susanne Lind Hansen (SLH)
Ragnhild Olsen (RO)

Antal beboere: 20 fremmødte

Referat af åbent bestyrelsesmøde nr. 15 – Afdelingsbestyrelsen **Den 1. april 2025**

- **Præsentation af bestyrelsen**
MTB bød velkommen til de fremmødte og præsenterede bestyrelsen.
- **Godkendelse af dagsorden.**
Dagsorden godkendt.
- **Godkendelse af referat, er godkendt elektronisk**
Referat godkendt.
- **Kassekladde v/SLH**
Kassekladde godkendt uden bemærkninger
- **Orientering fra MTB**
 - *Helhedsplan – status*
Entreprenøren, Nordstern, er blandt andet blevet valgt på grund af deres gode beboertilgang og forståelse for renovering i almen beboelse, hvor beboerne ikke er genhusede. Mandag, den 7. april, holdes der opstartsmøde med MTB, byggechef, fagbyggechef, og byggeleder fra Nordstern, hvor man forventningsafstemmer forløbet for byggeriet. Efterfølgende skriver AABs direktør Peter Basland og Nordsterns direktør under på kontrakten og byggestart forventes i første kvartal af 2026. Det forventes at budgettet på 192 millioner kan overholdes, blandt andet på grund af ventilationsl sningen. De eksisterende udluftningshuller i køkkenet genbruges til rørføring. Pr veanl gget viser, at luftkvaliteten forbedres markant.
 - *D rprojekt – status*
D rprojektet har ikke k rt efter planen, men håndværkerne er nu i gang med at skifte døre i de sidste fire opgange. Alle låsecylindre og greb gennemgås for at tjekke at sikkerheden er i orden.
 - *Realдания pavillon n – status*
Det er et år siden byggeansøgningen blev sendt til Københavns Kommune. Byggesagsbehandlerens udregning af grundarealet på pavillon n har s et tvivl om pavillonens størrelse, hvilket har givet den forlængede sagsbehandlingstid. Realдания har været i dialog med Københavns Kommunes byggesagsbehandler og vi håber på en snarlig l sning. Vi regner ikke med at pavillon n bliver færdig til sommerfest i august og derfor indkøber vi en plastik pavillon.
 - *K26 - status*
Lokalet er malet, el arbejdet er færdigt og gulvtæppet er lagt. Vi skal i gang med indretning af lokalet og have afhentet det billardbord vi har fået lov til at l ne til lokalet.



- **Orientering om husordenssager**
Vi oplever en stigning i hundehold, hvilket vi sætter hårdt ind overfor. Servicehunde er udelukkende tilladt med de gældende godkendelser fra Københavns Kommune. I sidste instans kan beboeren få sit lejemål ophævet ved ulovligt husdyrhold. Vores sociale vicevært og en medarbejder fra Fælles om Husum-Tingbjerg tager sig af udfordringer med psykisk udfordrede beboere.
- **Etablering af to faste udvalg i afdeling 38**
På afdelingsmødet den 6. maj vil bestyrelsen foreslå oprettelse af et børneudvalg og et aktivitetsudvalg. Vi arbejder på at udfærdige et kommissorium for begge udvalg sammen med Fælles om Husum-Tingbjerg. Vi håber på støtte til at oprette udvalgene.
- **Hvad betyder det at bo alment?**
MTB: Hvad betyder det at bo alment? Drøftelse om det at være beboer i en almen boligafdeling. Vi talte om affaldssortering, billig husleje og beboerdemokrati med mulighed for stor indflydelse. At bo alment giver mulighed for stort engagement i egen bolig.
- **Hvad betyder det at være beboerdemokrat?**
Først og fremmest mulighed for indflydelse i din afdeling. Bestyrelsen bruger mange kræfter og energi for at få afdelingen til at fungere optimalt og gøre en forskel for vores beboere. Beboerne sætter retningslinjerne for bestyrelsen på afdelingsmødet. Lige nu har vi to bestyrelsesmedlemmer i politiske udvalg i AAB: MTB er medlem af OB (organisationsbestyrelsen) og PNS er medlem af BU (beboer- og udlejningsudvalg). Som beboerdemokrat kan du være med til at give afdelingen et stærkt fundament, som gavner alle beboere. Det bliver en livsstil at være beboerdemokrat.
- **Hvordan griber man det an, hvis man vil stille forslag til afdelingsmødet?**
MTB gennemgik proceduren for at stille forslag til afdelingsmødet. Vi udleverede AABs standard skemaer, som kan være en hjælp til at huske hvad et forslag skal indeholde. Bestyrelsen stiller sig gerne til rådighed, hvis man er i tvivl om hvordan et forslag udformes.
- **Kan vi undvære navn på dørtelefonen og kun have etage og side stående?**
Drøftelse om spørgsmålet. Økonomisk vil det være en besparelse for afdelingen. Hvis vi udelukkende har etage og side på dørtelefonerne vil beboerne lettere kunne opretholde adressebeskyttelse. Der skal stadig være navn på postkasserne, hvilket en beboer mente ikke gav mulighed for at kunne have adressebeskyttelse, da man i lavhusene kan se navnene på postkasserne gennem hoveddøren. Nogle mente, at det vil blive svært at finde en beboer og at man let kunne komme til at forstyrre naboer ved at trykke på den forkerte etage. Andre har erfaringer med, at det fungerer fint i andre bebyggelser. Vi tager emnet op igen på et kommende bestyrelsesmøde.
- **Bordet rundt**
En beboer efterlyste mere information om helhedsplanen, evt. via nyhedsbreve. MTB: Når selve byggeriet går i gang, bliver der rig mulighed for at få oplysninger, blandt andet vil der være personale på byggepladsen, som kan spørges, vi opsætter informationsstandere, sender nyhedsbreve ud og holder "åben skurvogn". Vi får også tilknyttet en beboerkoordinator fra AAB. Spørgsmål om varmeregnskab. MTB: Det er ikke bestyrelsens område, man skal henvende sig til AAB, som beskrevet på den varmeopgørelse alle beboere har modtaget. Spørgsmål om ventilationsanlægget (prøveanlægget) og elforbrug. MTB: Ventilationsanlægget giver ikke en øget forbrugsudgift, da varmemeforbruget vil falde på grund af den forbedrede luftkvalitet. Spørgsmål om lemme i vinduerne lukkes, som tidligere planlagt i helhedsplanen. MTB: Lemmene lukkes ikke. Bestyrelsen er i gang med at planlægge en grundlovsfest i afdelingen, hvor en af dagens talere bliver AABs direktør Peter Basland. Vi informerer hurtigst muligt mere om grundlovsfesten. Den 22. april holdes



ansættelsesaftale med ny ejendomsfunktionær. Spørgsmål om booking af tørretumbleren. MTB: Vi har besluttet at prøve med mulighed for booking af tørretumblerne, da flere beboere har

oplevet at beboere med egne vaskemaskiner optager tørretumblerne i en grad, som kan gøre det svært for den beboer som har vasketiden at bruge tørretumbleren. Hvis det ikke fungerer, fjerner vi muligheden for booking igen.

- **Næste møde 29.4.25**

Næste møde er den 29. april 2025.

- **Eventuelt**

Positiv tilkendegivelse om de nye døre, som beboerne oplever dæmper lyd og lugt fra opgangene. Spørgsmål om etablering af skralderum: MTB svarede, at vi ikke påtænker at etablere skralderum. Spørgsmål om de påtænkte udvalg og økonomi: MTB fortalte, at udvalgene ikke vil få en selvstændig økonomi, men kan ansøge bestyrelsen om et beløb til at dække udgiften til arrangementer. Spørgsmål om ensretning af Kobbelvænget, som vi har arbejdet på at få gennemført: MTB fortalte, at Københavns Kommune ikke mener, at der er behov for ensretning, men at vi fortsat presser på. Spørgsmål om råderet i lejligheden: MTB svarede, at man har lov til at male i sin lejlighed, men at vægge og træværk bliver malet hvide igen ved fraflytning. Det gældende råderetskatalog kan findes på vores hjemmeside.