

Referat af ordinært afdelingsmøde i  
afdeling Nordre Munkegård  
mandag den 21. september 2020

**Afdeling  
Nordre Munkegård**

### Deltagere

52 lejemål, svarende til 104 stemmer samt 10 fuldmagter svarende til 20 stemmer  
Afdelingsbestyrelsen ved Bjarne Busgaard, Maria Egevang, Peter Rytter Hansen,  
John Hædersdal, Suzanne Jensen, Laila Olsen & Malene Nelander Niemeier  
Ejendomskontoret ved Henrik Otto Nielsen  
Almenbos administration ved Laila A. Jensen, Claus S. Hansen og Anne Kirstine Olesen (referent)

### Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Fremlæggelse af årsberetning
3. Udskiftning af brugsvandsrør mm.
4. Behandling af indkomne forslag
5. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år
6. Valg til afdelingsbestyrelser
  - a. Valg af 3 medlemmer  
*På valg er:*
    - Peter Rytter* - *genopstiller*
    - Suzanne Jensen* - *genopstiller*
    - John Hædersdal* - *genopstiller*
  - b. Valg af suppleanter  
*På valg er:*
    - John Egtved* - *genopstiller ej*
    - Laila Raahauge Olsen* - *genopstiller*
    - Malene N. Niemeier* - *genopstiller ej*
7. Eventuelt

#### **Ad 1 Valg af dirigent**

Per Kloster Andersen blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var indkaldt med de lovmæssige varsler og derfor lovligt og beslutningsdygtigt.  
Et stemmeudvalg blev herefter nedsat.

#### **Ad 2 Fremlæggelse af årsberetning**

Bestyrelsens beretning havde følgende hovedpunkter:

- Beretningen er udarbejdet på baggrund af afholdte møder siden sidste afdelingsmøde.
- Sagen omkring problemer med nedsivende vand i p-kælderen er fortsat i gang. Når sagen er afsluttet, igangsættes uvildig undersøgelse af hvorvidt der er opstået følgeskader.
- Lidl har givet lovning på, at der etableres affaldsordning for de øvrige butikker.
- Butikspersonalet vil af Lidl få oplyst, at det er ulovligt at parkere langs kørevejen.
- Hækken mod Kildebakkegårds Allé er fjernet. Der vil blive sået græs og plantet på stedet.
- Funktionærstaben opfordrer til mere omhyggelighed med affaldssortering, idet meget tid går med omsortering.
- Nye regler for affaldssortering træder i kraft pr. 1. juli 2021. Nærmere info følger når tiden nærmer sig.
- Nyt rengøringsteam ansat under Almenbo har overtaget rengøringen fra 1. februar 2020. Årlig rengøring af beboerlokale samt månedlig rengøring af motionsrummet er tilføjet.
- Informationsmøde afholdes i oktober måned med henblik på urafstemning om valg af tv-udbyder.
- Sket siden sidst: Cykelramper alle blokke, parkeringspladser i blok C & D, ny sandkasse, ny romaskine i motionsrum, ny affaldsstation ved Netto, ny opvaskemaskine i beboerlokalet, ny lettere brugt traktor indkøbt september 2019.
- Fremtidige tiltag: Forskønnelse af Amaliehaven, nye stigestrange, mindre asfaltopretninger, forslag om multibane, revision af husorden.
- Der tages hånd om hinanden og er fin stemning i området i denne Corona-tid.
- Husk afdelingens facebookgruppe som pt. har 91 medlemmer.
- Sidste års julebanko blev afholdt.
- Bestyrelsen finder i øjeblikket ingen anledning til nye hoveddøre på ejendommen.
- Beboere opfordres til sørge for at alle hoved- og kælderdøre altid holdes lukket og ikke blokeres af diverse genstande. Kun rollatorer må stå bag hoveddørene.
- Cykler skal altid placeres i cykelstativer eller cykelkælderrum.
- Årsregnskabet viser overskud. Betalingen til fibernet vil opkræves sidste gang pr. 1. januar 2021.
- Beboere med forslag eller ønsker til forbedringer er altid velkomne til at rette henvendelse til afdelingsbestyrelsen.

### **Bestyrelsen havde følgende tilføjelser til beretningen:**

Den planlagte forskønnelse af Amaliehaven bliver dyrere end planlagt. Der er afsat 100.000 kr. til formålet i langtidsbudgettet, men udgiften bliver på omkring 250.000 kr. Pengene tages fra de midler, der var i overskud i forbindelse med fusionen; - også kaldet de øremærkede midler, og merudgiften får således ikke betydning for huslejen. Projektet igangsættes muligvis allerede til efteråret.

COVID- 19 betyder desværre at årets julebanko må aflyses.

Den 19. august 2020 var der vand i kælderområderne i forbindelse med et voldsomt skybrud. Personalet skal have ros for hurtig og effektiv indsats samt fin formidling via opslag og sms.

### **Spørgsmål/kommentarer fra forsamlingen:**

Det er ikke lovligt at parkere langs kørevejen ved Lidl. Vil bestyrelsen opsætte skilte?

Svar: Det er planen, at der fremadrettet ikke skal parkeres der. Skilte er opsat.

Er det fortsat planen at afholde orienteringsmøde om YouSees tv-udbudsmuligheder i oktober måned?

Svar: Ja, et informationsmøde afholdes. En repræsentant fra YouSee vil deltage.

*Herefter blev beretningen godkendt.*

### **Ad 3 Udskiftning af brugsvandrør mm.**

#### **Almenbo orienterede:**

Projektet kan gribes an på flere måder, men fordi der i dette tilfælde udelukkende er tale om udskiftning af brugsvandrør, er den mest simple løsning valgt for dermed at gøre projektet så billigt som muligt.

Rørene skiftes og nye vandmålere sættes op, således at beboerne fremover måles for eget forbrug. En udfordring har været, at de nye rør bliver meget synlige, men løsningen er at skjule dem med særlig gulv-til loft-kasse hvorpå der monteres skab og håndvask. Derudover etableres nyt toilet.

De beboere der ønsker det kan tilvælge at få udskiftet vægfliser mod en merpris. De nuværende gulve bevares.

Små badekar skal gerne konverteres til brus, men vil man gerne beholde sit kar, er dette også ok.

Arbejdet tager ca. 5 uger pr. opgang. Lige nu er en prøveopgang i gang, så man kan få et klart billede af såvel tidshorizont som økonomi.

Der forefindes to løsninger i forhold til midlertidige toiletter mens arbejdet pågår; - enten toiletvogn ved den berørte opgang inddelt i separate rum pr. lejemål eller etableringen af midlertidigt bad og toilet på de enkelte altaner. Sidstnævnte løsning er dyrest.

Endnu kendes ikke den eksakte pris på projektet i dets helhed, men det formodes, at det drejer sig om en lejestigning på ca. 2.14 %, hvilket svarer til ca. 280 kr. om måneden, hvis man vælger at udskifte alle badeværelsesfliserne.

#### **Et udvalg af kommentarer og spørgsmål fra forsamlingen samt svar fra administrationen:**

Beboer: Hvornår igangsættes arbejdet?

Svar: Man regner med at gå i gang i det nye år (2021)

Beboer: Hvem bestemmer hvilken toiletløsning der vælges?

Svar: Beslutningen træffes i samarbejde med bestyrelsen

Beboer: Hvad med rørene bag køkkenskabene?

Svar: De bliver udskiftet i samme moment og man regner med, at skabene kan blive hængende.

Beboer: Hvorfor kan der ikke opsættes tørkloset på altanerne?

Svar: Hvis skurvognsløsningen vælges, vil det være muligt at få tørkloset i sin bolig.

Beboer: Hvad med alle de beboere der allerede har fået nyt badeværelse?

Svar: Man vælger netop light-løsningen for ikke at skulle brække det hele op. Man er dog nødt til at få monteret den nævnte kasse med skab og håndvask.

Beboer: Enhver har jo lov til at lave nyt bad i henhold til råderetten. Kan man ikke vælge at lave nyt badeværelse efter rørene er udskiftet?

Svar: Det må undersøges.

Beboer: Hvad med de nuværende lån, der er optaget i forbindelse med badrenovering. Skal man både betale sit gamle lån og for rørudskiftningen?

Svar: Ja, man bevarer sit nye bad og får blot udskiftet rørene og monteret nævnte kasseløsning.

Beboer: Findes der billeder af det arbejde der skal udføres?

Svar: Det er tanken, at tre prøvelejligheder med tre forskellige løsninger skal laves, så beboere kan se hvilke muligheder der er.

Beboer: I hvor lang tid skal man undvære varmt og koldt vand?

Svar: En midlertidig vandforsyning med koldt vand vil være tilgængelig i lejlighederne. Samtidig vil boligernes afløb fungerer under hele perioden.

Beboer: Der er jo nye rør i de nyere badeværelser. Kan man ikke tilslutte varmemålere til dem?

Svar: Måske. Vi må se på den enkelte situation. Vi er åbne for hvordan det kan lade sig gøre.

#### **Ad 4 Behandling af indkomne forslag**

Der var modtaget 6 forslag:

##### **Forslag 1 - Genopretning af biodiversitet ved at undlade græsslåning i et år**

Forslagsstiller: Kirstine Jakobsen

Forslagsstiller uddybede, at forslaget var tiltænkt alle afdelingens plæner.

##### **Salens kommentarer til forslaget:**

Beboer: Det er en god ide med områder i afdelingen (altså *ikke* alle plæner), hvor der ikke slås græs og måske sås vilde blomster.

*Med forslagsstillers accept blev det besluttet, at bestyrelsen arbejder videre med at få større biodiversitet ind i afdelingens grønne områder. Arbejdet fremlægges til næste års afdelingsmøde.*

##### **Forslag 2 - Ændring af regler i p-kælder under Lidl**

Forslagsstiller: Emil Langhoff

Forslagsstiller uddybede, at der er meget plads i p-kælderen som kan udnyttes bedre. De enkelte p-båse er eksempelvis så store, at forslagsstiller har plads til at parkere både motorcykel og bil i samme bås. Hvis dette var tilladt kunne der således frigives plads til andre.

##### **Salens og bestyrelsens kommentarer til forslaget:**

Bestyrelsen: Parkerede biler med påsat trailer rager ofte ud af p-båsen, hvilket giver øvrige bilister problemer med at passere.

Beboer: Hvis der er ledige p-pladser og man har trailer eller andet, kan man leje en ekstra plads indtil en eventuel bil har behov for pladsen.

Bestyrelsen: Det er i afdelingens interesse, at pladserne lejes ud og det er ok at leje flere pladser, hvis de er ledige. De ekstra pladser kan dog blive opsagt, hvis en lejer mangler en plads til sin bil.

Forslagsstiller ændrede herefter sit forslag til følgende:

Der kan holde 1 indregistreret køretøj pr. p-plads. Hvis det ikke er et motorkøretøj, viger det for et motorkøretøj med en måneds varsel.

*Forslaget blev vedtaget.*

### **Forslag 3- Havekonsulent tilknyttet ejendommen**

Forslagsstiller: Else Marie Jensen

Forslagsstiller uddybede, at det ville være ønskværdigt for afdelingen med professionel konsulentvejledning blandt andet i forbindelse med Amaliehaven, men også til den generelle planlægning af de grønne områder.

Bestyrelsen svarede, at der allerede er hyret professionel assistance til Amaliehaven og at man generelt gør brug af fagfolk, når der laves større projekter. Hvis man også ønsker konsulent til den generelle planlægning, er det i høj grad et økonomisk spørgsmål, idet konsulentbistand er en meget bekostelig affære.

*Forslaget blev forkastet.*

### **Forslag 4- Akutnummer til beboerne**

Forslagsstiller: Else Marie Jensen

Bestyrelsen kommenterede, at der i alle opgange er ophængt telefonliste over bestyrelsesmedlemmer og at disse skal kontaktes i forbindelse med akut opståede situationer.

Et akutnummer er ikke tilgængeliggjort for at undgå, at beboere gør brug af nummeret selvom der ikke nødvendigvis er tale om en akut situation.

*Forslaget blev forkastet.*

### **Forslag 5- Etablering af multibane**

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Bestyrelsen uddybede forslaget: Der foreslås etableringen af vedligeholdelsesfri, miljøvenlig og støjdæmpende bane for at tilgodese området lidt større børn.

Økonomisk set får det ikke betydning for huslejen, idet midlerne tages fra det overskydende beløb i forbindelse med fusionen; - de øremærkede midler.

### **Salens kommentarer til forslaget:**

Beboer: Hvorfor prioriteres multibanen over de hoveddøre som mange ældre har efterlyst?  
Svar: Hoveddørene har en helt anden pris og er således et meget mere omkostningstungt projekt.

Der var generel debat om placeringen af multibanen, hvorfor det blev besluttet at der tillige skulle stemmes om dette.

Afstemning om etablering af multibane:

Resultat: *Forslaget om etablering af multibane blev vedtaget.*

Skriftlig afstemning om placering af multibane:

Resultat:

Plæne A: 13 stemmer

Plæne B: 3. stemmer

Plæne C: 0 stemmer

Nyttehaverne: 20 stemmer

Plane D: 82 stemmer

*Placeringen skal være på plæne D*

### **Forslag 6 – Nye midlertidige parkeringsregler på ejendommen**

Forslagsstillere: Malene Niemeier & Christian R. Christoffersen

Forslagsstillere uddybede forslaget: Afdelingen har brugt penge på at etablere p-pladser og det giver derfor mening at bruge dem om natten også. Der er tale om et midlertidigt forslag som kan ændres efter et år, hvis det viser sig ikke at fungere.

#### **Et udvalg af salens kommentarer og spørgsmål til forslaget:**

Beboer: Hvem skal holde øje med om beboerne overholder reglen om kun at måtte holde på samme plads to døgn i streg?

Forslagsstiller: Der skal laves aftale med p-selskab om tjek

Beboer: Der er flere biler end pladser. Hvem skal have en plads?

Forslagsstiller: Man betaler for muligheden for parkering og ikke for en specifik plads.

Beboer: Det er rart, at man har mulighed for af-og pålæsning. Det kan man ikke, hvis der ikke er plads.

Svar: Det er tilladt at holde i 2. række i op til 15 minutter og det kræver således ikke en p-plads.

Beboer: Et ændringsforslag kunne være, at alle kan holde frit i tidsrummet kl. 7-24 og at man skal betale, hvis man ønsker at parkere i tidsrummet kl. 24-07.

Forslagsstiller: Vi vil gerne være med til, at der kun betales for at parkere om natten.

Forslag: Man kan parkere frit i tidsrummet kl. 7-24 og skal købe p-tilladelse hvis man ønsker at parkere fra kl. 24-7.

Skriftlig afstemning:

Resultat:

Ja til forslaget: 55 stemmer

Nej til forslaget: 57 stemmer

*Forslaget blev forkastet.*

#### **Ad 5 Godkendelse af driftsbudget for det kommende år**

Afdelingens beboere vil få en huslejestigning på 1 %. Undtaget er dog de 8 boliger på Munketorvet som stiger med 13,5 %. Dette skyldes, at det overskud der er fremkommet i forbindelse med afslutningen af opførelsen af boligerne nu – efter 3 år – er brugt op.

Fremover laves selvstændigt vandregnskab for lejemålene på Dalstrøget omend vandmålere endnu ikke er monteret. Således fjernes vandudgiften fra selve huslejen og i stedet oprettes en selvstændig lejeart med betegnelsen husleje vedr. vand. Fordi der endnu ikke er monteret vandmålere skal vandudgiften nemlig indgå som en del af huslejen af hensyn til de boligstøtteberettigede.

Når stigstrengene er etableret omdøbes posten til acontovand. Beboerne skal være opmærksomme på, at man ikke får boligsikring af vandudgifterne, når først målerne er etableret.

*Budgettet blev godkendt.*

#### **Ad 6 Valg til afdelingsbestyrelsen**

a. Valg af 3 medlemmer

*John Hædersdal & Peter Rytter blev genvalgt og Malene Niemeier blev valgt for en 2-årig periode.*

b. Valg af suppleanter

*Laila Raahauge Olsen blev genvalgt og Jens Rytter blev valgt for en 1-årig periode.*

Afdelingsbestyrelsen består herefter af:

Bjarne Busgaard, formand	2021
Peter Rytter Hansen	2022
Malene Niemeier	2022
Maria Egevang	2021
John Hædersdal	2022

Laila Olsen, 1. suppleant	2021
Jens Rytter 2. suppleant	2021

#### **Ad 7 Evt.**

Beboer: Vi skal til at omstille os til el-biler og bestyrelsen opfordres til at undersøge afdelingens muligheder frem mod 2030.

Bestyrelsen: Emnet er blevet drøftet i det små. Problematikken berører hele den almene sektor og så snart vi er klogere, vil vi gå videre med det.

Beboer: De fliser som borde og bænke var placeret på ved blok A, er blevet fjernet. Er det muligt at få fliserne tilbage?

Bestyrelsen vil kigge på sagen.

Beboer: Enkelte nyttehaver bliver ikke vedligeholdt. Det er ærgerligt for dem der måske gerne vil have en have.

Bestyrelsen: Tag fat i ejendomsmesteren som evt. må kontakte de beboere der ikke holder deres haver.

Mødet sluttede kl. 21.13

Referat digitalt underskrevet af  
Formand Bjarne Busgaard  
Dirigent Per Kloster Andersen



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Per Kloster Andersen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-303956084252

IP: 87.73.xxx.xxx

2020-10-20 08:44:48Z

NEM ID 

## Bjarne Busgaard

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-473487826226

IP: 93.167.xxx.xxx

2020-10-20 10:56:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ANI0B-VXXZH-ICTGT-0BTQ3-VV5N4-M67ZL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>