

10. oktober 2022

**Afdeling
Carlshøj B**

Referat af ordinært afdelingsmøde i
 afdeling Carlshøj B
 Torsdag den 22. september 2022 kl. 18.30
 i Stadionrestauranter, Lyngby Idrætsby

Deltagere

Antal beboere: 79
Antal husstande: 61
Svarende til: 122

Bestyrelsen:

 Frederik Dahl Hougs, Connie Andersen, Jacobine Jørgensen, Birgit Iversen,
 Preben Bøgvold og Bodil Madsen (suppleant)

Ejendomskontoret:

Jan Jilø

Almenbos administration:

 Direktør Claus S. Hansen, økonomichef Daniel Dilling Munk,
 projektleder Lasse Vibe og Bente Ejdrup (referent)

Øvrige deltagere:

Per Kloster - formand for organisationsbestyrelsen, Almenbo

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Fremlæggelse af årsberetning
3. Nyt vedligeholdelsesreglement til godkendelse - *bilag*
4. Behandling af indkomne forslag - *bilag*
5. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år - *bilag*
6. Valg til afdelingsbestyrelse

a. Valg af medlemmer

På valg for en 2-årig periode er:

 Connie Andersen - *genopstiller*

 Birgit Iversen - *genopstiller*

b. Valg af suppleant

På valg for en 1-årig periode er:

 Bodil Madsen - *genopstiller*

7. Eventuelt

Punkt	Bemærkninger	Beslutning
1. Velkomst og valg af dirigent	Per Kloster vælges som dirigent og erklærer mødet for rettidigt indkaldt samt beslutningsdygtigt. Der melder sig 3 personer til et stemmeudvalg.	

<p>2. Fremlæggelse af årsberetning</p>	<p>Beretningen er mundtlig og indeholder følgende hovedpunkter:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Juletræstænding - tak for dette arrangement. ▪ Nyt ejendomskontor - fungerer godt, adressen er Lyngvej 47, kælderen (på bagsiden af B8) ▪ Den grønne kile - her er der plantet engblomster. ▪ Gaskomfurer og gastørretumbleren i B7 er blevet fjernet. ▪ P-pladser bag B9 - der er optegnet nye p-pladser bag B9 ▪ Der er opsat spejle ved nedkørslen bag B9 for at give et bedre overblik ved op- og nedkørsel. ▪ Piratlegepladsen - de rådne egebjælker er udskiftet, og fugleredegyngen er flyttet for at gøre plads til udrykningskøretøjer. ▪ Brandsikring på facader B11 er påbegyndt, forventes afsluttet i start 2023, rådgivers forsikringsselskab betaler. ▪ Køkkenrenoveringer er kommet i gang. ▪ Opmuring og maling af div. murværk og garager er i gang, kritiske fuger proriteres, dernæst det kosmetiske såfremt budget tillader det. ▪ Grillområdet v. B11 - der afventes byggetilladelse fra kommunen - der er 8 måneders behandlingstid. ▪ Dagrenovationsskure v. B11 - der afventes byggetilladelse fra kommunen. Desuden vil der snart komme krav om yderligere sortering af affald, hvor med miljøskure skal udvides. Der arbejdes på at indhente tilbud. ▪ Elladestandere blev stemt igennem v. urafstemning med 25 % dækning af etableringsomkostninger igennem pulje til opsætning af ladestandere i boligområder. Det er endnu ikke afklaret, hvordan afregning af brugen af ladestandere bliver. ▪ P-pladser/p-ordning - bestyrelsen har drøftet etablering af nye p-pladser langs Lyngvej. Lyngvej og Poppelhegnet bliver dog snart communal vej. En evt. p-ordning i afdelingen kan formentlig afhjælpe problemer med p-pladser. Bestyrelsen afventer pt. endeligt svar fra kommunen vedr. muligheder for privatisering af p-pladser. Der er derfor på indeværende afdelingsmøde stillet forslag om at bemyndige bestyrelsen til at indgå en aftale med et keringsfirma om privat p-ordning. ▪ Kælderrum - der er ved at komme styr på de forskellige ekstra kælderrum, der er tilgængelige i alle blokke, og lejekontrakter udarbejdes på de lejere som ikke betaler. ▪ Storskraldeplads - bestyrelsen har arbejdet på en fælles storskraldsordning med afd. A for at minimere den økonomiske omkostning. Det estimeres, at det henlagte budget ikke kan overholdes, hvis afdelingen skulle etablere egen plads. Der kommer forslag om dette på indeværende møde. ▪ Varmecentralen - der er uklarheder omkring afvikling af denne, og der vil gå noget tid, idet processen er kompliceret pga. teknik i huset. ▪ Fibernet - planer om fiberindlægning er i gang, information afventes. ▪ Skraldeposer - beboere skal fra årsskiftet selv afhente disse på ejendomskontoret. ▪ Fællesbelysning, inden- og udendørs - udskiftning til mere miljørigtig belysning er indlagt i budgettet. ▪ Julebelysning - bestyrelsen ønsker at fastholde denne gode, fælles tradition. Der opfordres dog til at spare på strømmen i andre sammenhænge. 	<p>Beretningen blev godkendt.</p>
---	---	-----------------------------------

	<p>Spørgsmål til beretningen:</p> <p>Information fra afdelingsbestyrelsen samt informationsmøde vedr. B11 efterlyses. Bestyrelsen noterer, at beboerne ønsker mere information fra bestyrelsen, som desuden kan kontaktes på mail: carlshojb@almenbo.dk. Direktør i Almenbo Claus S. Hansen supplerer med, at der inden afdelingsmødet er udsendt informationsskrivelse vedr. byggesager i afdelingen, herunder B11. Administrationen oplyser desuden, at udgiften til facadearbejdet på B11 afhøldes af erstatningssummen fra entreprenørens forsikring.</p> <p>Belysning - på spørgsmålet om, hvorvidt belysning i B11 og i kældre kan slukkes om natten, lyder svaret, at det i B11 ikke kan lade sig gøre pga. sikkerhedshensyn. Der er endvidere afsat midler i budget 2023 til etablering af miljørigtig belysning.</p> <p>Affald - låse på affaldscontainere efterlyses, hvortil formand Frederik Dahl Hougs oplyser, at renovationsselskabet vil ikke have dette. Miljøskuret består desuden af moduler, som er nemme at udvide i forbindelse med evt. krav om yderligere kildesortering.</p>	
3. Nyt vedligeholdesreglement til godkendelse	<p>Bestyrelsen har forslået nyt vedligeholdesreglement for afdelingen. Dette er udsendt som bilag og er udarbejdet på baggrund af en standardskabelon for A-ordningen fra BL - Danmarks Almenbo Boliger (interesse og brancheorganisation).</p> <p>Spørgsmål: Der stilles spørgsmål til side 1 i vedligeholdesreglementet, hvor det ikke er præciseret nærmere, at "Lejeren afholder udgifterne til normalistandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift – i forhold til boperiodens længde."</p> <p>Claus S. Hansen oplyser, at lejemålet i en a-ordning - som er uden vedligeholdeskonto - sættes i stand hver gang, der skiftes lejer. Lejer har en del af forpligtigelsen, hvilket er præciseret under afsnit IV pkt. 2: "Lejeren afholder udgifterne til normalistandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift med 1 % pr. måned regnet fra lejemålets begyndelse og til lejemålets ophør. Når der er gået 8 år og 4 måneder, vil udlejeren således helt have overtaget udgiften til normalistandsættelsen."</p> <p>Administrationen oplyser desuden, at gulve er også en del af normalistandsættelsen. Er der tale om misligholdelse - dvs. er lakken slidt igennem - så træet har taget skade, afholder fraflytter udgiften. Almindelig slid og ælde er ikke lejers forpligtigelse.</p>	Det nye vedligeholdesreglement blev godkendt.
4. Behandling af indkomne forslag	<p>Der er modtaget 26 forslag</p> <p>Dirigenten gør opmærksom på, at der ved en fejl er to forslag, som er benævnt forslag 25 i det udsendte materiale - det sidste skal hedde forslag 26.</p>	
Forslag 1	<p>Ændring i husorden: Dyrehold - 1 indekat Forslagsstillere: Beboer i Blok 14</p> <p>"Det foreslås, at det skal være muligt at have 1 indekat som beboer pr. lejlighed."</p>	Forslag 1 - forslaget blev nedstemt.

	<p>Kommentarer til forslaget: Det blev pointeret, at det kan være et problem for allergikere at overtage et lejemål, hvor der har været kat.</p> <p>Stemmer for forslaget: 27 stemmer Stemmer imod forslaget: overvejende flertal imod.</p>	
Forslag 2	<p>Ændring i husorden: Dyrehold Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Dirigenten foreslår, at der stemmes samlet om bestyrelsens forslag til husordens ændringer: forslag 2 til og med forslag 16. Nogle beboere ønsker dog at stemme om forslagene enkeltvis, men der er bred tilslutning i forsamlingen til at stemme om dette som en samlet pakke.</p> <p>Der stilles forslag om ændring markeret med gult, overstregning = slet:</p> <p>"Dyrehold</p> <p>Det er ikke tilladt at holde hunde og katte. Det er heller ikke tilladt at holde andre husdyr så som høns, ænder, kalkuner, geder og får samt krybdyr.</p> <p>Det er tilladt at have hund eller kat på <u>1-dags eller weekendbesøg efter forudgående indhentet tilladelse hos ejendomsmesteren (skriftlig ansøgning)</u> dagsbesøg.</p> <p>Der kan <u>i enkelte tilfælde</u> gives tilladelse til at have hund eller kat i pleje, dog maksimalt 21 dage pr. år. <u>Inklusive 1-dags- og weekendbesøg</u>. Der skal skriftligt ansøges om denne tilladelse <u>hos ejendomsmesteren</u> på ejendomskontoret.</p> <p>Hunde skal føres i snor på <u>boligorganisationens afdelingens</u> områder.</p> <p>Fodring af fugle, katte- eller andre dyr er af hensyn til rottefare ikke tilladt."</p> <p>Kommentarer til forslaget: Ordet 'dagsbesøg' bedes præciseret. Ifølge formanden menes der, at man må have besøg af hund eller kat om dagen, men hvis dyret skal overnatte, skal man søge om tilladelse.</p>	<p>Forslag 2 - blev vedtaget.</p> <p>(der stemmes samlet om husordensændringer forslag 2 til og med forslag 16 med overvejende flertal for husordensændringerne samlet).</p>
Forslag 3	<p>Ændring i husorden: Affald Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Der stilles forslag om ændring markeret med gult, overstregning = slet:</p> <p>"Affald</p> <p>Al husholdningsaffald, <u>plast, metal og avis/papir lægges</u> sorteres respektivt i de opstillede containere i de opsatte miljøskure. Containere må kun fyldes, indtil låget kan lukkes helt i på grund af skadedyr. Flasker og glas skal afleveres i Lyngby-Taarbæk kommunes flaskecontainere. Aviser og blade skal afleveres i de opstillede aviscontainere. <u>Papaffald skal afleveres i de opstillede papcontainere. Papkasser skal trykkes flade først og flamingotages ud. Pappet må ikke være vådt. Vådt pap, inklusiv pizzabakker, afleveres i restaffald.</u> <u>Øvrigt storskrald, herunder pap,</u> skal afleveres på den fælles containerplads <u>på hjørnet af Lyngvej og Poppelhegnet</u> tilknyttet afdelingen.</p> <p>Møbler, hårde hvidevarer og andre store genstande afleveres så vidt muligt på Lyngby-Taarbæk kommunes containerplads på Firskovvej. Der må ikke henstilles affald på trapper, reposer og kældergange. Haveaffald fra kolonihaver m.v. er ikke tilladt at aflevere på afdelingens områder. Klunsning er ifølge dansk lovgivning ikke tilladt på containerpladsen."</p>	<p>Forslag 3 - blev vedtaget.</p> <p>(der stemmes samlet om husordensændringer forslag 2 til og med forslag 16 med overvejende flertal for husordensændringerne samlet).</p>

	<p>Kommentarer til forslaget: En beboer efterlyser bedre skiltning til beboere, der ikke taler dansk. Formanden svarer, at man i bestyrelsen har haft det oppe at vende med tydeligere pikrogrammer. (NB. dette blev undersøgt efter sidste års afdelingsmøde - kommunen har ikke skiltning på forskellige sprog, men benytter pikrogrammer netop for at alle kan forstå skiltningen).</p>
Forslag 4	<p>Ændring i husorden: Altaner Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Der stilles forslag om ændring markeret med gult, overstregning = slet (bemærk nogle sætninger/afsnit er rykket rundt i forhold til eksisterende husorden):</p> <p>"Altaner</p> <p>Det er ikke tilladt at anvende nogen form for ild på altanerne bortset fra stearinlys. Det er dog tilladt at grille på altanerne med el-grill i det omfang, det ikke er til gene for naboerne og kun i tidsrummet 17-19.</p> <p>Elinstallation på altanen kan etableres for beboerens egen regning, men installationen skal være lovlig og skal godkendes af autoriseret elinstallatør via ejendomskontoret.</p> <p>Det skal dokumenteres, at installationen er udført af autoriseret elinstallatør ved anmeldelsen herom til ejendomskontoret. Alle udgifter hertil betales af lejer.</p> <p>Der må ikke tørres tøj og opsættes paraboler på altanerne, så det kan ses, og ligeledes er tæppelbankning og lignende ikke tilladt på altanerne.</p> <p>Paraboler må kun opsættes efter boligorganisationens skriftlige tilladelse og anvisning. Opsætning, drift og vedligeholdelse påhviler lejeren. Endvidere betales et depositum til dækning af en eventuel senere nedtagning.</p> <p>Musik fra radio og lignende er forbudt.</p> <p>Der må ikke ændres på altanernes udseende eller oprindelige farver.</p> <p>Maling af gulve, loftter, vægge, beslag og træværk må kun finde sted med de af boligorganisationens tekniske rådgivere foreskrevne præparerater.</p> <p>Anvisning om vedligeholdelse kan rekviseres hos ejendomsmesteren.</p> <p>Østsiden altaner/indgangssidealtaner på Lyngvej 24-28 må ikke males. Altaner på vestsiden må kun males med maling udleveret af ejendomskontoret.</p> <p>Østsiden altaner på Lyngvej 24-28 fungerer som redningsvej, hvorfor der ikke må pålægges trægulv og tæpper, ligesom der ikke må henstilles møbler, urtepottes og krukker, opsættes altankasser og placeres andet løsøre. Der må ikke bores eller opsættes noget på facaden.</p> <p>Altanernes rækværk må ikke bruges til ophængning af andet end altankasser. Ydermere må beplantningen i altankassene ikke være til gene for naboer, det vil sige, at nedfaldet herfra er minimalt.</p> <p>På de fælles svalegange, der fungerer som flugtveje (på østsiden) i Blok 11, må der ikke henstilles møbler, blomster, ophæng af altankasser eller diverse andre genstande af hensyn til brandsikkerheden.</p> <p>På de fælles svalegange (på østsiden) i Blok 11 må der ikke bores eller opsættes noget på facaden eller på altanernes bunde og sider.</p> <p>Antenner af enhver art (herunder parabolantennen) må kun opsættes på altaner og murværk efter Almenbos skriftlige tilladelse og anvisning. Opsætning, drift, nedtagning og vedligeholdelse påhviler lejeren.</p> <p>Markiser, solsejl og lignende må kun opsættes på altaner efter forudgående tilladelse fra Almenbo samt i overensstemmelse med lokalplanen. Markiser på øverste altan i blok 9-15 opsættes og vedligeholdes af afdelingen.</p> <p>Markiser der indgår i lejemålet skal være rullet op, når altanen ikke bruges for at undgå skader i forbindelse med vejrlig.</p> <p>Tøsalt samt kemikalier må ikke anvendes på altanerne, da det nedbryder betonen. Rengøringsmidler kan afhentes på ejendomskontoret.</p>

Forslag 4 -
blev vedtaget.

(der stemmes samlet om husordensændringer forslag 2 til og med forslag 16 med overvejende flertal for husordensændringerne samlet).

	<p>Hvis der anvendes gulvtæpper på altanerne, må disse kun ligge fra maj til oktober. Fugtige tæpper skal tørres med passende mellemrum.</p> <p>Altanerne skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløbet, da dette kan medføre vandskade hos andre beboere. Altaner og afløb skal holdes rene for at undgå skader på ejendommen.</p> <p>Boldspil på altanen er forbudt.</p> <p>Fodring af dyr må ikke ske på/fra altanen."</p> <p>Kommentarer til forslaget: Østsidealtaner, der er fællesarealer, drøftes kort. Administrationen oplyser, at afdelingen har en forpligtigelse til at holde disse rene og farbare, idet der er tale om flugtveje.</p> <p>En beboer er ikke tilfreds med, at formuleringen vedr. forbud mod musik på altaner er slettet i den nye husordenstekst. Bestyrelsen meddeler, at retningslinjer for musik er flyttet til punktet musik, men at man til næste års afdelingsmøde kan stille et forslag om ændring af husordensteksten, hvis man ønsker dette.</p> <p>Der stilles desuden spørgsmål til, om formuleringen vedr. ingen former for ild også gælder cigaretter, hvortil Claus S. Hansen oplyser, at cigaretter ligesom at tænde et stearinlys ikke betragtes som åben ild.</p>	
Forslag 5	<p>Ændring i husorden: Inventarbeskadigelse</p> <p>Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Der stilles forslag om ændring markeret med gult, overstregning = slet:</p> <p>"Inventarbeskadigelse Brug af afdelingens inventar</p> <p>Inventarbeskadigelse samt uorden af enhver art skal straks anmeldes til ejendomsmesteren ejendomskontoret.</p> <p>Der må ikke opsættes metalfolie af nogen slags på vinduer og døres glaspartier.</p> <p>Der må ikke males eller tegnes på ejendommens træ- og murværk.</p> <p>Ved misbrug af afdelingens inventar på indendørs- og udendørs fællesarealer vil den pågældende blive draget til ansvar."</p> <p>Der er ingen kommentarer til forslaget.</p>	<p>Forslag 5 - blev vedtaget.</p> <p>(der stemmes samlet om husordensændringer forslag 2 til og med forslag 16 med overvejende flertal for husordensændringerne samlet).</p>
Forslag 6	<p>Ændring i husorden: Brusebad/karbad</p> <p>Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Der stilles forslag om ændring markeret med gult, overstregning = slet:</p> <p>"Brusebad/karbad</p> <p>Af hensyn til natteroen må karbad ikke benyttes i tidsrummet mellem kl. 22 – 07 og brusebad i tidsrummet mellem kl. 24 – 05.</p> <p>Det henstilles til beboerne at sørge for udluftning efter bad, så fugtskader undgås.</p> <p>Der henstilles til at tage hensyn til de omkringboende i forbindelse med badning, særligt om natten.</p> <p>Det er beboernes ansvar at sørge for udluftning efter bad, så fugtskader i lejlighederne undgås."</p> <p>Kommentarer til forslaget: En beboer efterlyser konkrete tidspunkter mht. badning, da der særligt er et problem med støjgener i Højhuset i forbindelse med badning. Formand Frederik D.</p>	<p>Forslag 6 - blev vedtaget.</p> <p>(der stemmes samlet om husordensændringer forslag 2 til og med forslag 16 med overvejende flertal for husordensændringerne samlet).</p>

	Hougs svarer, at nogle beboere har behov for at gå i bad tidligt, fordi de møder her, men at man skal tage hensyn til hinanden - ønsker man konkrete tidspunkter på, kan man stille et forslag om dette til næste års afdelingsmøde.	
Forslag 7	<p>Ændring i husorden: Cykler og knallerter Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Der stilles forslag om ændring markeret med gult, overstregning = slet:</p> <p>"Cykler og knallerter Cykler og knallerter må ikke kun henstilles udenfor i de til formålet reserverede områder. Cykling på gangstier er tilladt mod tilbørlig hensyntagen til gående. Knallertkørsel og kørsel med andre motoriserede køretøjer er under ingen omstændigheder tilladt på gangstier og græsarealer. Dette gælder dog ikke arbejdsredskaber i forbindelse med vedligeholdelse af beligorganisations afdelingens udendørsarealer."</p> <p>Der er ingen kommentarer til forslaget.</p>	<p>Forslag 7 - blev vedtaget. (der stemmes samlet om husordensændringer forslag 2 til og med forslag 16 med overvejende flertal for husordensændringerne samlet).</p>
Forslag 8	<p>Ændring i husorden: Elevatorer i Blok 11 Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Der stilles forslag om ændring/tilføjelse markeret med gult:</p> <p>"Elevatorer Lyngvej i Blok 11 Benyttelse af elevatorer sker på eget ansvar. Ved misbrug vil pågældende blive draget til ansvar. Elevatorerne i Blok 11 må ikke bruges til transport af cykler, løbehjul, klapvogne, barnevogne og lignende af hensyn til skader på elevatorerne."</p> <p>Kommentarer til forslaget: Der stilles spørgsmål ved, hvorfor man ikke må tage løbehjul og klapvogne med i elevatorer, hvortil formanden svarer, at det er for at bevare elevatorerne rene og slide dem mindre for at opnå besparelse på vedligehold.</p>	<p>Forslag 8 - blev vedtaget. (der stemmes samlet om husordensændringer forslag 2 til og med forslag 16 med overvejende flertal for husordensændringerne samlet).</p>
Forslag 9	<p>Ændring i husorden: Feriefremleje, fremleje og delfremleje Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Der stilles forslag om ændring markeret med gult, overstregning = slet:</p> <p>"Feriefremleje, fremleje og delfremleje Det tidligere boligselskabs bestyrelse har på sit møde den 6. september 2017 besluttet ikke at tillade feriefremleje og nedenstående uddrag af "Lov om leje af almene Boliger" omhandlende del fremleje og fremleje er derfor gældende:</p> <p style="text-align: center;">Kapitel 12</p> <p style="text-align: center;">Brugsrettens overgang til andre</p> <p>§ 64. Lejeren har ret til at fremleje højst halvdelen af bolagens beboelsesrum til beboelse. Det samlede antal personer, der bor i boligen, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.</p> <p>Stk. 2. Udlejeren skal modsætte sig fremlejeforholdet, hvis lejligheden vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum, jf. lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 52 a, stk. 1. Undlader udlejeren dette, straffes udlejeren med bøde. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel. 1. 3. pkt. gælder alene i kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om, at lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 52 a-c skal gælde og kun i de tilfælde, hvor udlejeren har meddelt kommunalbestyrelsen, at disse regler skal finde anvendelse i udlejeren ejendomme.</p> <p>§ 65. Lejeren har ret til at fremleje boligen i indtil 2 år, når lejerns fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lignende.</p> <p>Stk. 2. Udlejeren kan modsætte sig fremlejeforholdet, når</p>	<p>Forslag 9 - blev vedtaget. (der stemmes samlet om husordensændringer forslag 2 til og med forslag 16 med overvejende flertal for husordensændringerne samlet).</p>

1) det samlede antal personer i boligen vil overstige antallet af beboelsesrum eller

2) udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet.

Stk. 3. Udlejeren skal modsætte sig fremlejeforholdet, hvis lejligheden vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum, jf. lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 52 a, stk. 1. Undlader udlejeren dette, kan udlejeren straffes med bøde. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel. 1. 3. pkt. gælder alene i kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om, at lov om midlertidig regulering af boligforholdene §§ 52 a-c skal gælde og kun i de tilfælde, hvor udlejeren har meddelt kommunalbestyrelsen, at disse regler skal finde anvendelse i udlejernas ejendomme.

Stk. 4. Hvis det skønnes rimeligt af hensyn til efterspørgslen, kan udlejer ved fremleje af almene ungdomsboliger, almene ældreboliger og ustøttede almene plejeboliger stille krav om, at den pågældende bolig skal bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter.

Stk. 5. Ved fremleje af en bolig i et bofællesskab skal den pågældende bolig efter fremlejeforholdeets etablering bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter.

Stk. 6. Senest 2 uger før lejeren indgår en fremlejeaftale, skal lejeren underrette udlejeren om

1) årsagen til lejerenes midlertidige fravær,

2) hvem lejeren agter at fremleje til, herunder om den pågældende opfylder de i stk. 3 eller 4 nævnte betingelser, hvis der er tale om en almen ungdomsbolig, en almen ældrebolig eller en bolig i et bofællesskab,

3) antallet af personer i boligen og

4) den krævede lejes størrelse.

Hvis udlejeren ikke modsat sig den pågældende fremlejeaftale senest 2 uger efter lejerenes underretning, kan lejeren indgå aftalen.

§ 66. Fremlejeaftaler skal indgås skriftligt, og lejeren skal inden fremlejepériodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

Stk. 2. Lejeren kan ikke ved aftaler om fremleje betinge sig en højere leje, end lejeren selv betaler for boligen. Udlejeren kan modsætte sig fremlejeaftalen, hvis den aftalte leje overstiger dette beløb.

§ 67. Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, som ved uforsvarlig adfærd forvoldes af personer, der i kraft af reglerne i §§ 64 og 65 benytter det lejede.

Stk. 2. Lejeren er over for udlejeren ansvarlig for, at de i stk. 1 nævnte personer overholder de regler, der skal sikre en god husorden og forsvarlig brug af det lejede.

Stk. 3. Lejeren er endvidere erstatningsansvarlig efter § 38 for skade forårsaget af installationer, som de i stk. 1 nævnte personer har foretaget i det lejede.

§ 68. Lejeren må ikke uden ægtfællens samtykke foretage fremleje, såfremt dette vil medføre, at det lejede ikke længere kan tjene til fælles bolig eller som grundlag for ægtfællernes eller den anden ægtfælles virksomhed. Er den anden ægtfælle umyndig, meddeler værgen samtykket. Bestemmelserne i § 18, stk. 2, og i § 20 i lov om ægteskabets retsvirkninger finder tilsvarende anvendelse.

Det er ikke tilladt at feriefremleje sin bolig. Det er tilladt at fremleje sin bolig helt eller delvist jf. "Lov om leje af almene boliger" **§ 64 og 65**. Almenbos udlejningsafdeling skal kontaktes for tilladelse (mail: udlejning@almenbo.dk). Fremlejes lejligheden uden særlig tilladelse, betragtes det som kontraktbrud, hvilket kan føre til ophævelse af lejeforholdet.

Oplysning om "Lov om leje af almene boliger" kan findes på www.retsinformation.dk, ved tvivl kontakt da Almenbo."

Der er ingen kommentarer til forslaget.

Forslag 10	Ændring i husorden: Generelt	Forslag 10 - blev vedtaget.
	Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen	(der stemmes samlet om husordensændringer forslag 2 til og med forslag 16 med overvejende flertal for husordensændringerne samlet).
	Der stilles forslag om ændring markeret med gult, overstregning = slet:	
	"Generelt	
	Af hensyn til indeklimaet og risikoen for fugtskader i lejlighederne, skal alle beboere sørge for udluftning af lejlighederne <u>mindst</u> et par gange hver dag af 5-10 minutters varighed.	
	Der må ikke ryges i kældre og kælderrum, loftesrum eller i elevatorer og på østsiden af blokken på Lyngvej 24-28 på afdelingens indendørs fællesarealer eller på de fælles svalegange (på østsiden) i Blok 11.	
	Beboerne skal i øvrigt, både i egen og i afdelingernes interesse, rette sig efter anvisninger fra administrationen, boligorganisationens bestyrelse og ejendomsmesteren.	
	Med hensyn til overholdelse af ovennævnte bestemmelser henvises til lejekontraktenes bestemmelser herom.	
	Alle klager vedrørende overtrædelse af husorden og lignende fremsendes skriftligt til administrationen Almenbo .	
	Der er ingen kommentarer til forslaget.	
Forslag 11	Ændring i husorden: Musik	Forslag 11 - blev vedtaget.
	Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen	(der stemmes samlet om husordensændringer forslag 2 til og med forslag 16 med overvejende flertal for husordensændringerne samlet).
	Der stilles forslag om ændring markeret med gult, overstregning = slet:	
	"Musik	
	Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon/Cd-afspiller, båndoptager Afspilning af musik/lyd fra elektronik samt lyd fra akustiske instrumenter og lignende skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne.	
	I de sene aftentimer Efter klokken 20 bør man vise særlig hensyn til naboerne ved at dæmpe ned, så man ikke forstyrrer ønsket om nattere. I særlige tilfælde må man sikre sig, at naboerne er indforstået med støj efter klokken 24.	
	Radio, musikanlæg og TV m.v. er ikke tilladt på fællesarealerne eller i fællesrum. Efter forudgående meddelelse til øvrige beboere kan der dog i særlige tilfælde dispenseres for ovenstående."	
	Der er ingen kommentarer til forslaget.	
Forslag 12	Ændring i husorden: Opgange	Forslag 12 - blev vedtaget.
	Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen	(der stemmes samlet om husordensændringer forslag 2 til og med forslag 16 med overvejende flertal for husordensændringerne samlet).
	Der stilles forslag om ændring markeret med gult, overstregning = slet:	
	"Opgange og kældergange	
	Der må ikke henstilles barnevogne, klapvogne, legevogne, møbler, kælke, ski, rulleskøjter og øvrige løsøre på ejendommens trapper, reposer, gange og plinten Lyngvej 24-28 affald, fodtøj, flasker, planter, barne-/klapvogne, møbler eller lignende løsøre i opgange, på trapper, reposer, kældergange eller øvrige gange af hensyn til frie flugtveje - i Blok 11 (Lyngvej 24-28) gælder dette også plinten.	
	Transport af cykler og barnevogne må ikke foretages gennem trappeopgangene, barnevogne og lignende skal foretages med forsigtighed gennem trappeopgangene.	
	Der må ligeledes ikke henstille fodtøj, flasker, planter eller lignende på ejendommens trapper, reposer og kældergange.	
	Barnevogne og klapvogne henstilles i de til formålet reserverede rum, mens øvrige private ejendele opbevares enten i lejlighederne eller i kælder-/loftsrum."	

	<p>Kommentarer til forslaget: Til spørgsmålet om, hvem der rydder op i kældergangene, lyder svaret fra formanden, at alle beboere har et ansvar, hvis der ligger affald, og at man ellers kan rette henvendelse til ejendomskontoret.</p> <p>Der efterlyses desuden en ny cykeludrydningsrunde, hvilket ejendomskontoret noterer.</p>	
Forslag 13	<p>Ændring i husorden: Parkering Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Der stilles forslag om ændring markeret med gult, overstregning = slet:</p> <p>"Parkering</p> <p>Parkering på ejendommenes afdelingens grunde er forbudt uden for de afmærkede parkeringspladser og parkeringsbåse, jfr. lov om mark- og vejfred. Dette gælder også motorcykler. Det er tilladt at parkere køretøjer med totalvægt under 3.500 kg. Parkeringspladserne må kun anvendes af indregistrerede køretøjer med en maksimalhøjde på 210 cm. Køretøjer, der overskridt denne højde, henvises til særligt skiltede/markerede parkeringspladser, hvor de ikke blokerer udsynet fra nærliggende lejligheder.</p> <p>Påhængskøretøjer og lignende må ikke parkeres i Carlshøj B's afdelingens område. Disse kan dog efter særlig skriftlig (evt. via e-mail) tilladelse og efter anvisning fra ejendomskontorets ejendomsleder ejendomskontoret parkeres for en kortere periode inden for Carlshøj B's afdelingens område, dog maksimalt 24 timer.</p> <p>Bebøere, der på tidspunktet for vedtagelse af nærværende punkt om parkering den 17. september 2015 enten ejer eller har brugsret til et specifikt køretøj gives dispensation for husordenens punkt 12 vedrørende dette køretøjs højde. Køretøjets registreringsattest fremsendes til ejendomskontoret umiddelbart efter vedtagelsen af nærværende bestemmelse. Sådanne køretøjer vil få anvisning til særlige parkeringsområder. Samme dispensation vil kunne gives til beboere, der i erhvervsmæssig for eksempel vagtkørsel råder over køretøjer, der overtræder nærværende bestemmelser højdekrav."</p> <p>Kommentarer til forslaget: Til spørgsmålet om, hvad regler er mht. erhvervkøretøj, lyder svaret fra formanden, at man som udgangspunkt skal være registreret som bruger af firmabilen for at kunne parkere på afdelingens p-pladser. Derudover meddeler formanden, at der ikke kan gøres noget ved, at p-pladser benyttes til vinteropbevaring af motorcykler, idet en motorcykel er ligestillet med en bil.</p>	<p>Forslag 13 - blev vedtaget.</p> <p>(der stemmes samlet om husordensændringer forslag 2 til og med forslag 16 med overvejende flertal for husordensændringerne samlet).</p>
Forslag 14	<p>Ændring i husorden/nyt selvstændigt punkt i husorden: Personlige vaskemaskiner/tørretumbler/opvaskemaskiner Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Der stilles forslag om ændring markeret med gult, overstregning = slet:</p> <p>"Personlige vaskemaskiner/tørretumbler/opvaskemaskiner</p> <p>Det er ikke tilladt at opsætte egen vaskemaskine, tørretumbler og lignende på grund af, at husenes faldestammer og el-installationer ikke er dimensioneret hertil. Opvaskemaskine kan dog opsættes efter indhentet tilladelse hos administrationen.</p> <p>Privat installererde vaskemaskiner, som tidligere er opsat med tilladelse, må kun benyttes i samme tidsrum, som er gældende for fællesvaskerierne. Disse maskiner kan ikke tillades erstattet ved kassation, salg, fraflytning eller lignende.</p> <p>Opvaskemaskiner må anvendes inden for samme tidsrum som gælder for radio, TV og lignende. Opsætning af opvaskemaskine skal ske håndværksmæssigt korrekt og anmeldes til ejendomskontoret.</p>	<p>Forslag 14 - blev vedtaget.</p> <p>(der stemmes samlet om husordensændringer forslag 2 til og med forslag 16 med overvejende flertal for husordensændringerne samlet).</p>

	<p>Kommentarer til forslaget: Forslaget drøftes kort - svarene på de stillede spørgsmål viste sig at fremgå af teksten i forslaget.</p>	
Forslag 15	<p>Ændring i husorden: Vaske-, tørre- og strygerum Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Der stilles forslag om ændring markeret med gult, overstregning = slet:</p> <p>"Vaske-, tørre- og strygerum</p> <p>Vaskekældrene kan benyttes i tidsrummet mandag til lørdag kl. 07-20 og søndage kl. 10-20.</p> <p>Det er ikke tilladt at anvende vaske- og tørrefaciliteterne til andet end beboernes eget tøj.</p> <p>Det er ikke tilladt at opsætte egen vaskemaskine, tørretumbler og lignende på grund af, at husenes faldstammer og el-installationer ikke er dimensioneret hertil. Opvaskemaskine kan dog opsættes efter indhentet tilladelse hos administrationen. Privat installerede vaskemaskiner som tidligere er opsat med tilladelse må kun benyttes i samme tidsrum, som er gældende for fællesvaskerierne. Disse vaskemaskiner kan ikke tillades erstattet ved kassation, salg, fraflytning eller lignende.</p> <p>Tørt tøj skal nedtages og fjernes fra tørre-, stryge- og vaskerum og i øvrigt henvises til vaskehusreglementet for de enkelte vaskerier.</p> <p>Opvaskemaskiner må anvendes inden for samme tidsrum som gælder for radio, TV og lignende.</p> <p>Tørrerummene er primært til rådighed for brugere af fællesvaskerierne men kan anvendes af beboere med egne vaskemaskiner, hvis dette kan ske uden gene for brugere af fællesvaskerierne. Det skal dog påpeges, at brugerne af fællesvaskerierne har førsteret.</p> <p>Beboerne har pligt til at rengøre rummene efter brug.</p> <p>I øvrigt henvises til de ved vaskerierne opsatte vaskehusregler.</p> <p>Kun afdelingens beboere må benytte vaske-, tørre- og strygerum. Tørt tøj skal nedtages og fjernes fra vaske-, tørre- og strygerum. Tørretumbleren er primært til rådighed for brugere af fællesvaskerierne. Beboerne har pligt til at rengøre rummene efter brug."</p> <p>Kommentarer til forslaget: En beboer mener, at der tidligere har stået en formulering om, at tøjet skal nedtages 24 timer efter det er hængt op (<i>NB. dette har ikke stået i den seneste husorden, jf. overstreget tekst</i>). En anden beboer kommenterer på, at tidspunktet for, hvornår man kan vaske, er væk i den nye husordenstekst. Formanden meddeler, at det ikke har været meningen, at vasketidspunkterne skulle væk, og at vasketidspunkterne derfor skal på igen, således at sætningen "Vaskekældrene kan benyttes i tidsrummet mandag til lørdag kl. 07-20 og søndage kl. 10-20." fra den afdelingens seneste husorden tilføjes den nye husordenstekst, som dermed bliver:</p> <p>"Vaskekældrene kan benyttes i tidsrummet mandag til lørdag kl. 07-20 og søndage kl. 10-20. Kun afdelingens beboere må benytte vaske-, tørre- og strygerum. Tørt tøj skal nedtages og fjernes fra vaske-, tørre- og strygerum. Tørretumbleren er primært til rådighed for brugere af fællesvaskerierne. Beboerne har pligt til at rengøre rummene efter brug."</p> <p>Mht. tørrerum pointerer en beboer, at disse ikke fungerer optimalt, og foreslår at der evt. kan sættes et tidspunkt på, hvornår tørrerumsblæserne må bruges. Formand svarer, at man i bestyrelsen er opmærksomme på tørrerummene, og at man vil kigge på videre på problematikken. Der besluttes således ikke på indeværende møde at sætte et tidspunkt for tørrerumsblæsere i ny husordenstekst.</p>	<p>Forslag 15 - blev vedtaget.</p> <p>(der stemmes samlet om husordensændringer forslag 2 til og med forslag 16 med overvejende flertal for husordensændringerne samlet).</p>

Forslag 16	Ændring i husorden: Vinduer	Forslag 16 - blev vedtaget.														
	Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen	(der stemmes samlet om husordensændringerne samlet).														
	Der stilles forslag om ændring markeret med gult, overstregning = slet:															
	"Vinduer"															
	Vinduerne i trappe-, loft- og kælderrum skal holdes lukkede i regn-, sne-, frost- og stormvejr. Vinduerne og altanpartier i de enkelte lejligheder skal holdes på en sådan måde, at de ikke er til gene for de øvrige beboere.															
	Kommentarer til forslaget:															
	En beboer anbefaler, at man aldrig åbner vinduet i kælderen pga. rotter.															
	Der stemmes om den samlede pakke af husordensændringer, dvs. forslag 2 til og med forslag 16. Der var overvejende flertal for husordensændringerne.															
	Formanden gentog, at man er velkommen til at lave forslag til nye ændringer til husorden på næste års afdelingsmøde.															
Forslag 17	Påføring af doseringsanlæg på vaskemaskiner i vaskekælder i Blok 7	Forslag 17 - forslaget blev trukket tilbage. Det besluttes i stedet at bestyrelsen arbejder videre med en løsning og kommer med et forslag, der kan sættes til urafstemning.														
	Forslagsstiller: Beboer i Blok 7															
	"Vi ønsker følgende forslag med på afdelingsmødet den 22/9 2022:															
	Påføring af doseringsanlæg på vaskemaskiner i blok 7, så man udgår at der bruges alle mulige forskellige slags vaskepulver/skyllemiddel, da folk med allergi ikke har mulighed for at vaske tøj i vaskekælderen og må finde andre løsninger, da de enkelte lejligheder ikke må have egen vaskemaskine installeret. Dette er blevet installeret i afdeling A (vores tidligere DAB afdeling) med stor succes.															
	Mvh.															
	Økonomiske omkostninger tilføjet af Almenbo ved etablering af doseringsanlæg, 3 maskiner i Blok 7:															
	Alle priser er inkl. moms.															
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Etablering</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tømrerarbejde</td> <td style="text-align: right;">kr. 1.200,00</td> </tr> <tr> <td>Etablering af vand til anlæg</td> <td style="text-align: right;">kr. 2.500,00</td> </tr> <tr> <td>Levering af kabelbakker</td> <td style="text-align: right;">kr. 600,00</td> </tr> <tr> <td>1 stk. aflåseligt sæbeskab</td> <td style="text-align: right;">kr. 5.868,75</td> </tr> <tr> <td>Montering</td> <td style="text-align: right;">kr. 3.125,00</td> </tr> <tr> <td>I alt</td> <td style="text-align: right;">kr.13.293,75</td> </tr> </tbody> </table>	Etablering		Tømrerarbejde	kr. 1.200,00	Etablering af vand til anlæg	kr. 2.500,00	Levering af kabelbakker	kr. 600,00	1 stk. aflåseligt sæbeskab	kr. 5.868,75	Montering	kr. 3.125,00	I alt	kr.13.293,75	
Etablering																
Tømrerarbejde	kr. 1.200,00															
Etablering af vand til anlæg	kr. 2.500,00															
Levering af kabelbakker	kr. 600,00															
1 stk. aflåseligt sæbeskab	kr. 5.868,75															
Montering	kr. 3.125,00															
I alt	kr.13.293,75															
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Abonnement doseringsanlæg årligt for 3 maskiner</td> <td style="text-align: right;">kr. 3.206,25</td> </tr> <tr> <td>Abonnement service BA ventil, lovplichtigt</td> <td style="text-align: right;">kr. 1.500,00</td> </tr> <tr> <td>Abonnementer i alt</td> <td style="text-align: right;">kr. 4.706,25</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Udover abonnementerne koster vaskemidlerne:</td> </tr> <tr> <td>Pris pr. vask (6kg tøj) i gennemsnit, almindeligt godt vaskemiddel</td> <td style="text-align: right;">kr. 3,63</td> </tr> <tr> <td>Pris pr. vask (6 kg tøj) i gennemsnit, ekstra godt vaskemiddel</td> <td style="text-align: right;">kr. 4,61</td> </tr> </tbody> </table>	Abonnement doseringsanlæg årligt for 3 maskiner	kr. 3.206,25	Abonnement service BA ventil, lovplichtigt	kr. 1.500,00	Abonnementer i alt	kr. 4.706,25	 Udover abonnementerne koster vaskemidlerne:		Pris pr. vask (6kg tøj) i gennemsnit, almindeligt godt vaskemiddel	kr. 3,63	Pris pr. vask (6 kg tøj) i gennemsnit, ekstra godt vaskemiddel	kr. 4,61			
Abonnement doseringsanlæg årligt for 3 maskiner	kr. 3.206,25															
Abonnement service BA ventil, lovplichtigt	kr. 1.500,00															
Abonnementer i alt	kr. 4.706,25															
 Udover abonnementerne koster vaskemidlerne:																
Pris pr. vask (6kg tøj) i gennemsnit, almindeligt godt vaskemiddel	kr. 3,63															
Pris pr. vask (6 kg tøj) i gennemsnit, ekstra godt vaskemiddel	kr. 4,61															
	Afdelingsmødet skal vælge mellem de 2 typer svanemærkede, allergivenlige og uparfumerede vaskemidler. Det anbefales at vælge typen 'almindeligt godt vaskemiddel'. Forskellen er, at der er tilsat flere enzymer i det ekstra gode, hvilket gør, at tøjet lettere bliver rent. Der er 30 dages binding og 30 dages opsigelsesvarsel på doseringsanlægget (hos Ribo)."															

	<p>Kommentarer til forslaget: Administrationen foreslår, at man vælger 3 maskiner i hele afdelingen, der får påført doseringsanlæg, som alle beboere kan tilgå, så man ikke gør hele blok 7 til doseringsvaskeri. Dette for at måle på, hvad interessen/behovet er. Forslagsstiller ønsker ikke, at alle beboere får adgang til de forskellige vaskerier, men ønsker en maskine i hver vaskekælder med doseringsanlæg.</p> <p>Formanden foreslår, at bestyrelsen arbejder videre med forslaget for at sikre den bedste løsning, hvilket forslagsstiller accepterer. Har man idéer til løsningen, kan man sende en mail til bestyrelsesmailen: carlshojb@almenbo.dk.</p>	
Forslag 18	<p>Udskiftning af hoveddøre ind til lejligheder Forslagsstiller: Beboer i Blok 7</p> <p>"Kære afdelingsmøde. Jeg vil gerne stille et forslag til afdelingsmødet d. 22. september 2022. Forslaget er følgende: Jeg vil gerne foreslå, at der i ejendommene isættes nye dører mellem opgangen og ind til lejlighederne. Således at de nuværende dører udskiftes med nogle nye dører, som er mere energibesparende, mere lydisolerende og bedre låsesikrede dører. Bedre låsesikrede dører: Nogle dører kan fx have to låse eller et nyere og mere sikket låsesystem end de nuværende dører har og det gør dem derved bedre sikrede imod indbrud og skaber derved større tryghed. Mere energibesparende dører: Ny dører, der også er mere tætluttende og derved gør dem mere energibesparende, da de holder bedre på varmen, så man ikke behøver have så meget varme på. Bedre lydisolerende dører: Dører der også er 100 % lydisolerende, så man inde i lejligheden fx ikke kan hører, hvis folk taler sammen ude i opgangen eller når fordøren til opgangen smækker i. Ville der være flertal for et sådan forslag eller kunne der nedsættes et udvalg og/eller kunne bestyrelsen undersøge dette nærmere og komme et udkast til afstemning vedr. nye dørpartier i organerne indtil lejlighederne (mht. fx pris, besparelser, fordele..ect.?)? Bedre lydmæsigt indeklima: På nuværende tidspunkt kan man hører inde i lejlighederne både, når folk taler sammen i opgangen, dører åbnes og lukkes og når hoveddøren smækker i. Ny bedre lydisolerende dører ville give et langt bedre lydmæsigt indeklima. Mindre varmeregning: Om vinteren er der gennemtræk ind under døren i entreen ude fra opgangen af. Det vil være langt mere energibesparende og dermed så også være penge at spare på varmeregningen med ny bedre varme isolation omkring dørerne. Mere tryghed: Nyere mere låsesikrede dører vil også være langt mere forebyggende imod indbrud. Dette skabe mere tryghed og måske også færre indbrud. Tak fordi, at jeg måtte stille forslaget. Håber, I vil tage det med/op på afdelingsbestyrelsesmødet. Med venlig hilser</p> <p>Økonomiske omkostninger/estimeret økonomi tilføjet af Almenbo: 3.780.000 kr. for alle blokke (eksklusiv blok 11/ Højhuset, hvor udskiftningen af hoveddøre ind til lejlighederne er i gang)."</p> <p>Kommentarer til forslaget: Administrationen meddeler, at der er to muligheder i forhold til finansiering: 1) I år 2026/2027 kan der inddarbejdes døre i langtidsplanen, uden at afdelingen skal stige i henlæggelser. 2) Alternativt nu og her kan der optages lån med afskrivning over 10 år med en huslejesting på 1,7 % til følge oven i den huslejestigning, der allerede er varslet med afdelingsmødets udsendte budget.</p>	<p>Forslag 18 - forslaget blev ændret til, at Almenbo undersøger tilstandene på dørene, før der arbejdes videre med en plan for disse, hvilket der var overvejende flertal for.</p>

Almenbo oplyser desuden, at man ikke kender tilstandene på alle dørene i forhold til, hvorvidt det er rimeligt at udskifte disse.
En beboer konstaterede, at der i B13 har været en brandskade, hvor dørene i den forbindelse allerede er blevet udskiftet.

Der er bred stemning for at ændre forslaget til, at man undersøger tilstandene på dørene, og først herefter arbejder videre med en plan for dørene.

Forslag 19

Etablering af hastighedsnedsættende pullerter/vejchikaner på Lyngvej

Forslagsstiller: Beboer i Blok 11

Der stilles forslag til afdelingsmødet i Carlshøj B 2022 om opsættelse af 5 stk. pullerter/vejchikaner placeret på vejbanen ca. 1 meter fra kantstenen - så der er passage for cykler mellem kantsten og vejchikaner - 5 forskellige steder på Lyngvej, se markering på nedenstående kort/oversigt.
Højde i alt 85 cm. inkl. pullert og helle. Selve pullerten måler 20 cm. i diameter, mens selve hellen måler 90 x 90 cm.
Opsættelsen af pullerter/vejchikaner er under forudsætning af vejmyndighedernes godkendelse.



Placering:



Begrundelse:

Af hensyn til de mange børn i vores område og nedsættelse af hastigheden af de mange biler, der benytter Lyngvej som gennemkørselsvej nu og i fremtiden.

Økonomiske omkostninger tilføjet af Almenbo:

Pris for 5 stk. vejchikaner: 18.577,50 kr.

Estimeret pris montering: 3.000,00 kr.

Estimeret pris i alt: 21.577,50 kr.

Kommentarer til forslaget:

Forslagsstiller begrunder yderligere forslaget med, at der formentlig kommer tillagende trafik, når der bliver bygget boliger ved stadion, og når letbanen er færdig. Hvis Lyngvej bliver communal, kan forslaget ikke stilles, hvorfor forslaget er fremført pt., mens vejen stadig er privat. Kommunen skal dog stadig godkende opsættelsen af pullerter.

Effekten af pullerter drøftes, og vejbump nævnes også som en mulighed.

Der er overvejende stemmer for forslaget.

Forslag 19 -
blev vedtaget, dog
under forudsætning
af vejmyndighedernes godkendelse.

Forslag 20	Indførelse af parkeringskontrol i Carlshøj B	Forslag 20 - blev vedtaget.
	Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen	
	<p>"Flere beboere har henvendt sig til afdelingsbestyrelsen omkring problemer med manglende mulighed for at finde parkeringspladser i vores boligområde. Der parkeres også i området af personer og større biler uden tilknytning til vores afdeling. Carlshøj B råder over ca. 212 p-pladser til 290 boliger. Heraf er 6 p-pladser reserveret til biler med handicapskilt. Afdelingsbestyrelsen er i gang med at indhente muligheder og vilkår fra forskellige firmaer. For at sikre beboerne i Carlshøj B en p-plads til egne biler vil vi derfor foreslå, at afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at indgå en aftale om parkeringskontrol med anerkendt firma og uden udgift for afdelingen på de områder, hvor Lyngby-Taarbæk kommune vil kunne godkende en sådan ordning."</p>	
	Kommentarer til forslaget:	
	<p>Bestyrelsen oplyser, at man i bestyrelsen stadig er i gang med at undersøge mulige løsninger, og at man derfor ikke kan give konkrete svar pt. på løsningen. Man arbejder på at finde den mest favorable aftale, uden at det koster afdelingen noget - parkeringsfirmaet tjener på bøderne.</p>	
	<p>På spørgsmålet om en mulig begrænsning af biler pr. husstand, svarer formanden, at afdelingen ikke har bemyndigelse til at bestemme, hvor mange biler hver husstand må registrere.</p>	
	<p>En beboer nævner desuden, at en bom ved garageanlægget kan have en effekt, og at beboere der har garage skal benytte disse frem for p-pladserne.</p>	
Forslag 21	Én parkeringsplads pr. husstand	Forslag 21 - blev ikke vedtaget.
	Forslagsstiller: Beboer i Blok 13	
	<p>"Det opleves svære og svære at finde en parkeringsplads i nærheden af egen bolig. Jeg ved, at der er flere end undertegnede der dagligt kører rundt for at få en parkeringsplads til sin bil. Problemet er blevet større efter at afdeling A har ændret på deres parkeringsforhold. Derfor er mit forslag at vi fremadrettet, har 1 parkeringsplads pr husstand, med nummer på (i afdeling B). Det vil kræve, at ALLE håndværker biler, varevogne, lastbiler holder foreenden af Poppelhegnet. Der er flere muligheder for de store biler kan holde på hjørnet af Poppelhegnet og Carlshøjvej (se vedlagte billede) Jeg ved, at nogle husstande har 2 biler, men det kan selvsagt ikke lade sig gøre at fastgøre 2 p-pladser pr husstand, da der ikke er plads til dette. Familien bil nummer 2, kan holde på de ledige pladser, der kommer hvis alle ovenstående store biler flyttes til hjørnet af Poppelhegnet / Carlshøjvej."</p>	
	Kommentarer til forslaget:	
	<p>Forslagsstiller - der både har stillet forslag 21 og 22 - oplyser, at prisen på skilte er på 49 kr. pr. p-plads, (denne pris står under forslag 22).</p>	
	<p>Det problematiseres bl.a., at der kan være flere biler pr. husstand, og flere beboere mener ikke at forslaget løser parkeringsproblematikken.</p>	
	<p>Der er overvejende flertal imod forslaget.</p>	
Forslag 22	Etablering af motorcykelparkeringspladser	Forslag 22 - forslaget blev ændret til, at bestyrelsen arbejder videre med en løsning mht.
	Forslagsstiller: Beboer i Blok 13	
	<p>"Derudover er der brug for et sted til motorcykler, da de på nuværende optager parkeringspladser. Der kunne eksempelvis etableres 3-4 motorcykel pladser i alt, dette kunne være ved siden af skraldespands skuret. Pris: 49,- kroner pr p-plads ved bestilling af flere skilte kan der opnås rabat. (pris ide fra www.eskilte.dk)</p>	
	<p>Jeg tænker ikke der skal stå registreringsnummer på egen p-plads, men snare et nummer. Mvh"</p>	

	<p>Kommentarer til forslaget: Forslagsstiller accepterer, at forslaget ændres til, at bestyrelsen arbejder videre med en løsning mht. parkering for motorcykler.</p>	parkering for motorcykler, hvilket der er overvejende flertal for.
Forslag 23	<p>Handicapparkeringspladser v. Lyngvej 26 Forslagsstiller: Beboer i Blok 11</p> <p>Det foreslås at etablere 2 handicapparkeringspladser på den runde parkering ved trappen ved Lyngvej 26 og samtidig etablere en lille rampe til at komme op v. trappen. De 2 andre handicaparkeringer på Lyngvej er som regel optaget, og der mangler en rampe for at komme på rampen til Lyngvej 24, 26 og 28.</p> <p>(NB: forslaget er her refereret uden personfølsomme oplysninger, som fremgik af det oprindelige forslag).</p> <p>Kommentarer til forslaget: Da der i forvejen er parkeringsproblemer, er det ikke alle som er stemt for at etablere yderligere handicaparkeringspladser, idet der i afdelingen er handicaparkeringspladser, som pt. står tomme. Dog nævner flere beboere behovet for handicaparkeringspladser, men disse skal være placeret hensigtsmæssigt. Administrationen foreslår, at man undersøger, hvor behovet er for placeringen og herefter flytter handicaparkeringspladserne.</p> <p>Der stemmes om, at man nedlægger de to tomme handicaparkeringspladser og flytter dem, så der kan etableres 2 handicaparkeringspladser ved Lyngvej 26.</p> <p>Der blev ikke taget beslutning om etablering af rampe. (NB. Almenbo har tidligere meddelt forslagsstiller, at der skal rettes henvendelse til kommunen ang. etablering af rampe).</p>	Forslag 23 - blev vedtaget med ændringen, at man flytter to handicaparkeringspladser, der står tomme og i stedet etablerer 2 handicaparkeringspladser ved Lyngvej 26. Der var overvejende flertal for dette.
Forslag 24	<p>At Carlshøj B arbejder videre om fælles storskraldsplads med afd. A Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen</p> <p>"For at effektivisere driften i begge afdelinger har Carlshøj A's og Carlshøj B's afdelingsbestyrelser talt sammen om at deles om en storskraldsplads for de 2 afdelinger, hvor den eksisterende storskraldsplads i afdeling A i forvejen er placeret. Afdelingsbestyrelsen stiller derfor forslag om, at der arbejdes videre med Carlshøj A om en fælles storskraldsplads for de 2 afdelinger."</p> <p>Kommentarer til forslaget: Bestyrelsen uddyber, at der på afdelingsmødet 2021 blev vedtaget et andet forslag vedr. etablering af storskraldeplads, men at der efterfølgende viste sig mulighed for at etablere en fælles plads med afd. A. Flere beboere giver udtryk for det positive i, at de to afdelinger kan samarbejde.</p>	Forslag 24 - blev vedtaget enstemmigt.
Forslag 25	<p>Referater fra bestyrelsesmøder på hjemmesiden Forslagsstillere: 2 beboere i Blok 12</p> <p>"Vi vil gerne foreslå at der kommer referater fra Bestyrelsesmøderne, så man kan følge med i hvad der "sker" i vores afdeling. Venligst"</p> <p>Formand Frederik D. Hougs synes forslaget er en god idé, og er just blevet bekendt med, at bestyrelsesreferaterne skal lægges ud på hjemmesiden.</p>	Forslag 25 - blev vedtaget enstemmigt.

	<p>(NB: i forbindelse med offentliggørelsen af referater på hjemmesiden, er referatet fra sidste års afdelingsmøde fjernet fra hjemmesiden, idet det indeholdt navne/adresser på beboere/forslagsstillerne, hvilket ikke må ligge offentligt tilgængeligt i henhold til GDPR-regler/beskyttelse af persondata. Fremadrettet opgives ikke navn/adresse på beboere i referater. Almenbo arbejder på en ny hjemmeside, hvor referater kan komme bag et login).</p>	
Forslag 26	<p>At plan om anlæg af grillplads m.m. ved sydgavlen af Højhuset skrinlægges</p> <p>Forslagsstillerne: Forslaget er underskrevet af beboere i 7 lejemål Lyngvej 26 samt 15 lejemål Lyngvej 28, Blok 11</p> <p>"Vedrørende anlæg af grillplads m.m. ved syd gavlen af højhuset.</p> <p>Vi ønsker at planen skrinlægges og området lagt ud med græs. Nr. 28 har soveværelsес vinduer i gavlen. Højhuset er meget følsomt over for støj såsom råben og tale af forsamlede mennesker. Anlæget vil være oplagt til sammenkomst af omkringboende fra afdeling B og C med deraf følgende støj og larm til langt ud på de små timer. Vi har dårlige erfaringer fra forår og sommer. Det kan os der bor her i højhuset ikke være tjet med."</p> <p>Kommentarer til forslaget: En af forlagsstillerne uddyber forslaget og stiller spørgsmål til, hvem der skal håndhæve reglerne i forbindelse med problemer med støj på et sådan grillområde.</p> <p>Bestyrelsen oplyser, at man her har drøftet problematikken og har forståelse for, at et grillområde vil genere beboerne i B11.</p>	<p>Forslag 26 - blev vedtaget med overvejen-de flertal for at skrinlægge planen om grillplads.</p>
5. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år	<p>Det forelagte budgetforslag angiver en huslejestigning på 2,5 % pr. januar 2023.</p> <p>Ny økonomichef i Almenbo Daniel Dilling Munk melder, at afdelingen har et pænt henlæggelsesniveau fremadrettet, så henlæggelserne på langtidsplanen er ikke hævet i 2023. Derimod skyldes huslejestigningen primært stigning på posterne renovation, vand, løn samt forsikring.</p> <p>Kommentarer til budgettet: Almenbo melder, at den varslede stigning på forsikringer skyldes brande i afdelingen og endvidere prisstigninger på materialer. En beboer vil vide, om Almenbo har indhentet andre tilbud på forsikringer, hvortil Almenbo svarer, at der er entreret med en uvildig forsikringsmægler, som anbefaler, at man ikke på nuværende går i udbud pt. med Carlshøj B pga. brandene.</p>	Budgettet med en huslejestigning på 2,5 % blev godkendt.
6. Valg til afdelingsbestyrelsen	<p>a. Valg af medlemmer Connie Andersen blev genvalgt for en 2-årig periode. Birgit Iversen blev genvalgt for en 2-årig periode.</p> <p>b. Valg af suppleanter Følgende stillede op som suppleanter for en 1-årig periode: Bodil Madsen Søren Kim Jensen</p> <p>Søren Kim Jensen blev valgt som 1. suppleant. Bodil Madsen blev valgt som 2. suppleant.</p>	

	<p>Afdelingsbestyrelsen består herefter af:</p> <table> <tbody> <tr> <td>Frederik Dahl Hougs, formand</td><td>2023</td></tr> <tr> <td>Preben Bøgvold</td><td>2023</td></tr> <tr> <td>Jacobine Jørgensen</td><td>2023</td></tr> <tr> <td>Connie Andersen</td><td>2024</td></tr> <tr> <td>Birgit Iversen</td><td>2024</td></tr> <tr> <td>Søren Kim Jensen, 1. suppleant</td><td>2023</td></tr> <tr> <td>Bodil Madsen, 2. suppleant</td><td>2023</td></tr> </tbody> </table>	Frederik Dahl Hougs, formand	2023	Preben Bøgvold	2023	Jacobine Jørgensen	2023	Connie Andersen	2024	Birgit Iversen	2024	Søren Kim Jensen, 1. suppleant	2023	Bodil Madsen, 2. suppleant	2023	
Frederik Dahl Hougs, formand	2023															
Preben Bøgvold	2023															
Jacobine Jørgensen	2023															
Connie Andersen	2024															
Birgit Iversen	2024															
Søren Kim Jensen, 1. suppleant	2023															
Bodil Madsen, 2. suppleant	2023															
7. Eventuelt	<p>Altaner - en beboer spørger, om man stadig betaler 250 kr. for tidligere altaner (påført i 1984 på alle blokke undtagen B7, B8 og B11). Bestyrelsen svarer, at der blev betalt afdrag på altanerne i 20 år, hvorfor altanerne er afskrevet. Man skal nu kun betale for vedligehold af altanerne, hvilket er inkluderet i huslejen. Administrationen har efterfølgende undersøgt, at betalingen til dette vedligehold på nogle huslejeopkrævninger fremgår som en særskilt post. Dette er blot en 'korrekturfejl', som ikke har nogen reel betydning. Posten skulle ikke være fremgået separat, da den er inkluderet i huslejen. Der er således ikke nogle beboere, som er blevet opkrævet mere end de skulle.</p> <p>Højhuset - en beboer ønsker, at Højhuset indkaldes til møde omkring fremtidsplanerne og den udvendige renovering. Almenbo henviser til, at der før indeværende møde er blevet udsendt en orienteringsskrivelse omkring byggesagerne, hvori status på opgaverne i Højhuset fremgår, og at man ikke har andet nyt på disse.</p> <p>Vedr. afstemning om husordensændringer - en beboer opponerer mod, at der blev stemt så mange husordensændringer igennem som en samlet pakke på indeværende møde, og at man først kan stille forslag om ændring til næste års afdelingsmøde.</p> <p>Energiforbrug i afdelingen - der spørges ind til stigninger på el og varme. Almenbo oplyser, at varmen leveres af Vestforbrænding, hvor der er varslet en stigning på 10 %, som dog endnu ikke er bekræftet. Mht. fællesstrøm har afdelingen en fast aftale, mens beboerne selv skal være opmærksomme på privat strøm i egne lejemål, hvor der nok desværre vil komme stigninger.</p> <p>Tak - en beboer udtrykker oplevelsen af, at Almenbo yder en stor indsats i forhold til Carlshøj B, og takker Almenbo samt bestyrelsen for det store arbejde.</p>															
		Mødet slut kl. 21.30														
	Referat digitalt underskrevet af Formand Frederik Dahl Hougs Dirigent Per Kloster Referent Bente Ejdrup															

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."

Bente Margrethe Tramm Ejdrup

Referent

Serienummer: 89473a24-6844-4ad4-85a7-120a926f9f8f

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-10-10 09:34:31 UTC



Per Kloster Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-303956084252

IP: 87.73.xxx.xxx

2022-10-10 14:39:12 UTC



Frederik Dahl Hougs

Bestyrelsesformand

Serienummer: 9c6f0861-58b2-40eb-9a45-9df58054fbe9

IP: 87.72.xxx.xxx

2022-10-11 22:30:39 UTC



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 indlejet i denne PDF, 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 indlejet i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>