

Referat af ordinært afdelingsmøde i
afdeling Carlshøj B
Torsdag den 26. september 2023 kl. 18.30
i Stadionrestauranten, Lyngby Idrætsby

**Afdeling
Carlshøj B**

Deltagere

Antal beboere: 70

Antal husstande: 60

Svarende til: 120 stemmer

Bestyrelsen:

Frederik Dahl Hougs, Connie Andersen, Jacobine Jørgensen, Birgit Iversen, Preben Bøgvald samt Søren Kim Jensen & Bodil Madsen (suppleanter)

Ejendomskontoret:

Ejendomsmester Jan Jilø

Almenbos administration:

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

Øvrige deltagere:

Per Kloster Andersen - formand for organisationsbestyrelsen, Almenbo

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Fremlæggelse af årsberetning - *bilag*
3. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet - *bilag*
4. Behandling af indkomne forslag - *bilag*
5. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år - *bilag*
6. Valg til afdelingsbestyrelsen
 - a. Valg af medlemmer
På valg for en 2-årig periode er:
Frederik Dahl Hougs - *genopstiller*
Jacobine Jørgensen - *genopstiller*
Preben Bøgvald - *genopstiller ikke*
Søren Kim Jensen - *opstiller som medlem*
 - b. Valg af suppleanter
På valg for en 1-årig periode er:
Søren Kim Jensen - *genopstiller ikke, opstiller som medlem*
Bodil Madsen - *genopstiller*
7. Eventuelt

Punkt	Bemærkninger	Beslutning
1. Velkomst og valg af dirigent	Per Kloster Andersen blev valgt som dirigent, og erklærede mødet for rettidigt indkaldt samt beslutningsdygtigt. Der blev nedsat et stemmeudvalg på 2 personer.	
2. Fremlægelse af årsberetning	Beretningen er skriftlig og udsendt som bilag med følgende hovedpunkter: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Samarbejde med Almenbo og kommune - omkring bl.a. parkering, veje, renoeringsprojekter og DKTV. ▪ Vedligeholdelse - der har været drøftelse om asfaltarbejde, opgange/trappeopgange samt vurdering af vaskerierne. Lyngvej og Poppelhegnet blev offentlig vej pr. 1.4.23. P-ordningen, som afdelingen ønsker, afventer kommunens udmelding om skelgrænse. ▪ Teknologiske opgraderinger – der er fundet løsninger sammen med DKTV for at imødekomme beboernes behov omkring bredbåndsnetværk. ▪ Miljø og grønne områder - der er fokus på ukrudt og rotter. ▪ Næste skridt - Bestyrelsen arbejder fortsat for at udvikle løsninger på aktuelle udfordringer, og vil fortsætte med at opretholde åben kommunikation til både Almenbo og kommunen. <p>Kommentarer til beretningen: Formand Frederik Dahl Hougs meldte, at han trak sin genopstilling til bestyrelsen. Der var ingen yderligere kommentarer.</p>	Beretningen blev godkendt.
3. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet	Forslag om ny forretningsorden er udsendt som bilag, og er baseret på en standardskabelon for Almenbos afdelinger, dog med følgende foreslåede bestemmelser for Carlshøj B: <p>”- at der kun afholdes ét ordinært afdelingsmøde ”budgetmødet”</p> <p>- at formanden vælges ved konstituering i afdelingsbestyrelsen</p> <p>- at der vælges 5 medlemmer og mindst 1 suppleant til afdelingsbestyrelsen</p> <p>- at nyvalg af medlemmer eller suppleanter kræver personligt fremmøde</p> <p>- at afdelingsbestyrelsen vælger 2 medlemmer til repræsentantskabet”</p>	Den nye forretningsorden for afdelingsmødet blev godkendt.
4. Behandling af indkomne forslag	Der er modtaget 6 forslag	
Forslag 1	Tilladelse til indekat Forslagsstiller Lyngvej 29, 1.th. ”Jeg foreslår, at det bliver tilladt at holde indekat. Indekate er en god idé. Det forhindrer ensomhed og giver glæde.” Drøftelse: Forslagsstiller præciserede forslaget; der menes én indekat (og ikke flere).	Forslag 1 - det blev besluttet, at forslaget skal til urafstemning i afdelingen.

Forslag 1 og forslag 2 (lille hund) blev behandlet samtidigt. Det blev besluttet, at afstemningen skulle omhandle, hvorvidt forslag 1 og 2 skal til urafstemning - dvs. skriftlig afstemning - i hele afdelingen.

Fordele og ulemper ved hhv. kat og lille hund blev drøftet. Der blev bl.a. udtrykt bekymring for allergiproblematik, larm og manglende opsamling af hundeefterladenskaber på udeområder, mens fortalere lagde vægt på fordele i forhold til øget trivsel for eventuelle husdyrejere.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på også at forholde sig til økonomien i forbindelse med istandsættelse af lejemål mht., hvis lejemål bærer præg af husdyrhold.

Der stemmes om, hvorvidt forslag 1 og 2 skal sendes i urafstemning.

For: 75 stemmer

Imod: 21 stemmer

Forslag 2

Tilladelse til lille hund

Forslagsstiller: Lyngvej 24, 5.th.

”Vi ønsker at fremsætte et forslag om, at det skal være muligt at have en lille hund.

Vi vil med vores forslag sørge for, at der findes konkrete og faste regler jf. nedenstående:

1. At beboerne registrerer deres hund på ejendomskontoret og vil omfatte:

- Hundens race og farve
- Hundens køn og alder
- Ejers navn og adresse
- Dato for registrering
- Gyldig hundeanvarsforsikring
- Ejers underskrift
- Ejendomskontorets stempel

Registreringen vil desuden omfatte, at ejeren af hunden er indforstået med de regler, som afdelingsmødet har besluttet omkring at have en hund. Det skal selvfølgelig også meddeles, og herefter registreres, hvis hunden ikke længere bor hos beboeren, eller hvis beboeren anskaffer sig en ny hund.

2. At hunden **skal** være registreret i dansk hunderegister, medmindre der er tale om en blandingshund. Hvis det er en blandingshund, skal man kunne dokumentere, hvilke racer hunden er en blanding af.

3. Hundeejer **skal** selvfølgelig have den lovpligtige hundeanvarsforsikring.

4. At hunden **skal** holdes i snor på afdelingens fællesarealer, og at man ikke må lufte sin hund på legepladser eller lignende.

5. Ejeren **skal** rydde op efter hunden, og vigtigst af alt fjerne efterladenskaber efter hunden.

6. At der er helt konkrete regler for, hvilke racer man **ikke** må have i overensstemmelse med gældende lovgivning (bilag vedlagt, indeholdende de 13 forbudte hunderacer).

7. At det udelukkende er små hunderacer, der er tilladt (maks. 15. kg.).

8. Hunden skal selvfølgelig ikke være til gene for naboer, på den måde at den ikke skal gø, når den er alene hjemme, og det vil selvfølgelig altid være ejers ansvar at have orden på dette.”

Drøftelse:

Forslaget blev behandlet sammen med forslag 1, jf. drøftelse og afstemning under forslag 1.

Forslag 2 -
det blev
besluttet,
at forslaget
skal til uraf-
stemning i
afdelingen.

Forslag 3**Udvidelse af vasketider**

"Jeg foreslår, at man udvider vasketiderne til 2,5 time.

Det er med de længere tider pr. vask ca. 56-58 min. (mere for kogevaske) svært at nå 4 maskiner. Med 2,5 timers intervaller undgår man også spildtid."

Drøftelse:

Forslagsstiller præciserede, at forslaget kun er møntet på ændring af vasketider i Blok 7 og Blok 14.

Forslaget blev drøftet, og forslagsstiller endte med at trække forslaget, idet der var uklarhed om vasketiderne.

Forslag 3 -
forslaget blev trukket.

Forslag 4**Reservation af vasketid/onlinebooking**

Forslagsstiller Lyngvej 29, 1.th.

"Jeg foreslår, at vasketid kan reserveres elektronisk.

Det sparer tid og kræfter ved, at der kan foretages reservation hjemmefra.

Forslaget har følgende huslejemæssige konsekvens (udfyldt af administrationen):

Pris kun online reservation: 3.000 kr. pr. vaskeri

Pris online reservation og App reservation: 4.000 kr. pr. vaskeri.

(Begge løsninger er undladt tørretumbler, da denne ikke er hensigtsmæssig at få på reservation)."

Drøftelse:

Administrationen uddybede, at der i forhold til etableringsomkostninger er tale om engangsbeløb, der ikke får nogen konsekvenser for huslejen. Miele anbefaler, at det ikke bliver muligt at booke tørretumbler, da ikke alle bruger disse. Alle maskiner er købt, og er dermed afdelingens egne, på nær Blok 8, hvor lejeaftalen udløber i 2024.

Der var overvældende flertal for forslaget.

Forslag 4 -
forslaget blev vedtaget med mulighed for både online-booking og App.

Forslag 5**Ekstra vaskemaskiner og tørretumbler i Blok 7**

Forslagsstiller Lyngvej 33, 2. tv.

"Jeg foreslår, at der etableres 2 vaskemaskiner og 1 tørretumbler mere i Blok 7 (Lyngvej 27-41).

De skal ikke kunne reserveres af beboerne!!

Der er mange børnefamilier og mange beboere til 3 vaskemaskiner og én tørretumbler.

Forslaget har følgende huslejemæssige konsekvens (udfyldt af administrationen):

Pris 2 stk. vaskemaskiner og 1 stk. tørretumbler leveret og monteret: 220.000 kr.

Kontrol og klargøring af installationer: ca. 50.000 kr.

I alt ca. 270.000 kr."

Drøftelse:

Forslagsstiller uddybede, at forslaget går på, at de nye maskiner ikke skal kunne forhåndsreserveres, men der er tale om chancevask/først til mølle i forbindelse med akut behov, og at der kun er tale om Blok 7, som ifølge forslagsstiller er en af blokkene med flest lejemål pr. vaskeri.

Forslag 5 -
forslaget blev nedstemt.

<p>Forslag 6</p>	<p>Det blev drøftet hvor mange maskiner der er pr. lejemål i hver blok. Bestyrelsen oplyste, at der er ca. 10-12 lejemål pr. vaskeri i de fleste andre blokke.</p> <p>Ejendomsbestyrelsen bekræftede, at der er plads til ekstra maskiner i Blok 7. Administrationen meddelte, at der er afsat et stort beløb 900.000 kr. til vaskerier på langtidsplanen, således vil forslaget ikke medføre en umiddelbar huslejestigning.</p> <p>Der stemmes: For: 42 stemmer Imod: 52 stemmer</p> <p>Udvidelse af parkeringsområder "Jeg foreslår, at det undersøges, om man kan etablere flere p-pladser evt. ved inddragelse af grønne områder mod Carlshøjvej, samt foran blokkene. De nuværende p-områder dækker ikke behovet for beboerne i Carlshøj B."</p> <p>Drøftelse: Parkeringssituationen blev drøftet, der var generel enighed om, at afdelingen mangler p-pladser.</p> <p>Bestyrelsen oplyste, at man arbejder på at etablere privat p-vagtordning for afdelingens beboere, som det blev vedtaget på afdelingsmødet 2022, men at man helt specifikt afventer en vejopmåling fra kommunen, før ordningen kan udbredes i hele afdelingen. Beboere er velkomne til at kontakte bestyrelsen for uddybning. Den private p-ordning er allerede etableret bag Blok 8 og 9, og det har allerede haft en positiv effekt her. Bestyrelsen anbefalede at afvente etablering af p-ordning i hele afdelingen, for at se effekten af dette, før man tager en beslutning om at etablere flere p-pladser.</p> <p>Der var i forbindelse med den allerede etablerede p-ordning bag Blok 8 og 9 spørgsmål mht. korttids-parkering samt gæster, hvortil bestyrelsen oplyste, at man kan holde parkeret en halv time med indstillet p-skive, og at man ellers kan registrere gæster med en app.</p> <p>Der stemmes om at undersøge, hvorvidt der kan skaffes flere p-pladser med et stort flertal for forslaget, hvilket der var flertal for.</p>	<p>Forslag 6 - det blev vedtaget, at det skal undersøges, om antallet af p-pladser kan udvides.</p>
<p>5. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år</p>	<p>Det forelagte budgetforslag angiver en huslejestigning på 1,8 % pr. januar 2024.</p> <p>Huslejeændringen skyldes primært:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vandpris fra 2022 til 2023 er steget fra 55,5 kr. til 66 kr. ▪ Elaftalen udløber i 2023 og ny fasprisaf tale til fælles el er steget. ▪ Indeksstigning på indbetaling til Landsbyggefonden vedrørende pligt mæssige bidrag. <p>Administrationen oplyste, at afdelingen kan se ind i en rimelig positiv fremtid, idet afdelingen har sparet godt op.</p>	<p>Budgettet med en huslejestigning på 1,8 % blev godkendt med . Derudover blev ændringsforslag om at omflytte 500.000 kr.</p>

<p>Kommentarer til budgettet:</p> <p>Vandmålere - på spørgsmålet om, hvorfor man ikke har etableret vandmålere i lejemålene, lød svaret fra administrationen, at det ifølge lovgivningen først skal monteres, når det er rentabelt, hvilket det ikke er pt. Den dag vandrørene skal skiftes, vil lejemålene få monteret individuelle vandmålere.</p> <p>Solceller - der blev spurgt, om der er tænkt på dette. Administrationen svarede, at det pt. ikke er rentabelt for afdelingen.</p> <p>Legeplads - ansvaret for vedligehold blev drøftet. Det er afdelingens ansvar at vedligeholde legepladsen. En beboer påtog sig at skrive til Lindegårdsskolen for at bede dem passe godt på afdelingens legeplads, når de benytter den.</p> <p>Følere på lys i opgange - på spørgsmålet, om dette var overvejet, svarede ejendomsbestyrelsen, at man er i gang med at undersøge følere samt LED-belysning. Bestyrelsen oplyste desuden, at der er afsat midler til at få al el gennemgået.</p> <p>Nye ejendomsvurderinger - der blev spurgt, om dette vil få betydning for afdelingen, hvilket administrationen ikke kunne svare på, idet der endnu ikke er kommet ejendomsvurderinger for almene boliger.</p> <p>TV-overvågning - en beboer spurgte ind til dette, hvortil ejendomsbestyrelsen svarede, at TV-overvågningen var midlertidigt i bero pga. renovering i Blok 11, men at den er sat i drift igen.</p> <p>Hårde hvidevarer - der blev stillet spørgsmål til, om der kan komme en ensretning på dette blokkene imellem. Bestyrelsen meddelte, at der endnu ikke er en løsning på dette.</p> <p>Endegavle - på spørgsmålet om, hvorfor dette ikke fremgik af budgettet, svarede bestyrelsen, at endegavle er vedtaget som et særskilt budget, dvs. at der vil komme en særskilt huslejestigning, når projektet er færdigt. Derudover informerede projektleder i Almenbo Lasse Vibe om, at endegavlen i Blok 11 vil blive udført i slutningen af det igangværende gavlprojekt, idet den er mere kompliceret end de andre.</p> <p>Ændringsforslag til PPV/langtidsplanen - en beboer stillede ændringsforslag til langtidsplanen om at omrokere midler på langtidsplanen til renovering af badeværelser i Blok 11, hvor der stadig er nogle badeværelser, som mangler udskiftning. Det skal undersøges, hvor mange badeværelser, der mangler at blive renoveret. Beboeren foreslog at flytte 500.000 kr. fra posten til udskiftning af faldstammer og brugsvandsrør, så der ikke kommer nogen huslemæssig konsekvens.</p> <p>Administrationen oplyste, at de 1 mio. kr. der pt. er afsat i 2024 til udskiftning af faldstammer og brugsvandsrør - dvs. udskiftning af rør til alt brugsvand samt afløbsrør - er til forundersøgelser, hvorefter der de følgende år er afsat store beløb til selve projektet.</p> <p>Der stemmes om, hvorvidt budget 2024 kan godkendes med ændringsforslaget om at flytte midler til de manglende badeværelsesrenoveringer i Blok 11. Der var</p>	<p>på PPV til badeværelsesrenovering i Blok 11 ligeledes godkendt.</p>
--	--

	flertal for dette, og for at det er Almenbo, som skal vurdere, hvor midlerne skal tages fra på langtidsplanen.																	
6. Valg til afdelingsbestyrelsen	<p>a. Valg af medlemmer</p> <p>Preben Bøgvald genopstillede ikke, og Frederik Dahl Hougs, nuværende formand meddelte på indeværende møde, at han alligevel ikke genopstiller som medlem.</p> <p>Jacobine Jørgensen genopstillede, suppleant Søren Kim Jensen stillede op og Keld Bruno Andreasen stillede op som medlemmer.</p> <p>Jacobine Jørgensen blev genvalgt for en 2-årig periode. Søren Kim Jensen blev valgt for en 2-årig periode. Keld Bruno Andreasen blev valgt for en 2-årig periode.</p> <p>b. Valg af suppleanter</p> <p>Følgende stillede op som suppleanter for en 1-årig periode: Bodil Madsen og Frederik Dahl Hougs</p> <p>Bodil Madsen blev genvalgt som 1. suppleant. Frederik Dahl Hougs blev valgt som 2. suppleant.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig og består af:</p> <table> <tr> <td>Formand, Søren Kim Jensen</td> <td>2025</td> </tr> <tr> <td>Næstformand, Connie Andersen</td> <td>2024</td> </tr> <tr> <td>Kasserer Keld Bruno Andreasen</td> <td>2025</td> </tr> <tr> <td>Jacobine Jørgensen</td> <td>2025</td> </tr> <tr> <td>Birgit Iversen</td> <td>2024</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>Bodil Madsen, 1. suppleant</td> <td>2024</td> </tr> <tr> <td>Frederik Dahl Hougs, 2. suppleant</td> <td>2024</td> </tr> </table>	Formand, Søren Kim Jensen	2025	Næstformand, Connie Andersen	2024	Kasserer Keld Bruno Andreasen	2025	Jacobine Jørgensen	2025	Birgit Iversen	2024			Bodil Madsen, 1. suppleant	2024	Frederik Dahl Hougs, 2. suppleant	2024	
Formand, Søren Kim Jensen	2025																	
Næstformand, Connie Andersen	2024																	
Kasserer Keld Bruno Andreasen	2025																	
Jacobine Jørgensen	2025																	
Birgit Iversen	2024																	
Bodil Madsen, 1. suppleant	2024																	
Frederik Dahl Hougs, 2. suppleant	2024																	
7. Eventuelt	<p>Storskraldsordning - der blev stillet spørgsmål til samarbejdet om storskraldsordning med Carlshøj A. Administrationen svarede, at samarbejdsaftalen ikke kunne ikke lade sig gøre i praksis. Almenbo og bestyrelsen er i dialog med kommunen, som fraråder at etablere en stor containerplads, men derimod tænke i affaldsfraktioner og affaldssortering. Det bliver således arbejdet henimod en etablering af de, af kommunen, foreslåede affaldsfraktioner. De ting, som beboerne ikke kan komme af med, må beboerne selv køre til kommunens genbrugsstation på Firskovsvej. Så undgår man også dobbelthåndtering af Almenbos ansatte.</p> <p>Almenbo har tidligere udsendt skrivelse om, at det ikke længere er muligt at benytte containerpladsen.</p>																	
Mødet slut kl. 20.45																		
Referat digitalt underskrevet af Formand Søren Kim Jensen Dirigent Per Kloster Andersen Referent Bente T. Ejdrup																		

PENNEO

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

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

Bente Margrethe Tramm Ejdrup

ALMENBO CVR: 26014875

Dirigent

Serienummer: 4149f016-7d0d-494f-bfe5-9522650c0f07

IP: 185.154.xxx.xxx

2023-10-12 13:04:22 UTC



Per Kloster Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-303956084252

IP: 87.73.xxx.xxx

2023-10-12 14:50:21 UTC



Søren Kim Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: b3c650f8-a822-4c9f-a780-784eb09898e3

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-10-23 12:51:40 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 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>