



**Afdeling 35 - Referat fra stiftende afdelingsmøde**  
**Onsdag den 26. januar 2022 kl. 17.00-19.00**  
**Beboerhuset Vesterkobbel 36a**

Deltagere fra byggeudvalg samt administrationen:

Annalise Lyngkilde – formand – bor i afd. 25  
Erling Jürgensen – org.bestyrelsen – bor i afd. 15  
Jens Peder Nørgaard – org.bestyrelsen – bor i afd. 10  
Ole Strøm – org.bestyrelsen – bor i afd. 29  
Hans Peter Hollænder – forretningsfører  
Karsten Bjerre Gjerlevsen – inspektør  
Bjarne Petersen – ejendomsfunktionær  
Lene A. Bergmann - assistent

**1. Valg af dirigent**

Organisationsbestyrelsen foreslog Erling Jürgensen  
– valgt.

Mødet er indkaldt rettidigt og er beslutningsdygtigt.  
37 fremmødte. 46 stemmeberettigede fra 23 husstande.

Referent: Lene A. Bergmann

**2. Valg af stemmeudvalg**

Stemmetællere:

Forslag: Karsten Bjerre Gjerlevsen og Bjarne Petersen  
– valgt.

**3. Antallet af bestyrelsesmedlemmer, som afdelingsmødet ønsker valgt**

Typisk er der 3 medlemmer i en afdelingsbestyrelse, men kan godt være et andet antal – skal være ulige antal.

Der blev vedtaget at afdelingsbestyrelsen skal bestå af 3 medlemmer.

**4. Skal afdelingsformanden vælges på selve afdelingsmødet, eller skal den valgte bestyrelse selv konstituere sig med en formand**

Den valgte bestyrelse skal selv konstituere sig efter valget.



Vedtaget ved håndsoprækning.

#### **5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen**

Punktet udelades, da der blev vedtaget, at afdelingsbestyrelsen selv konstituerer sig efter valget.

#### **6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer**

Forslag:

Martin René Hansen – Nordvesthavnsvej 4A 1. dør 1

Susanne Christensen – Nordvesthavnsvej 4A st. dør 1

Trine Butterworth – Nordvesthavnsvej 4A 1. dør 5

Kim Lindberg – Bülowsvej 23

De 4 beboere gav en kort præsentation af dem selv.

Der var skriftlig afstemning – hver bolig har 2 stemmer.

Martin René Hansen - 44 stemmer

Susanne Christensen – 14 stemmer

Trine Butterworth – 37 stemmer

Kim Lindberg – 42 stemmer

1 ugyldig stemme

Martin René Hansen valgt for 2 år

Kim Lindberg valgt for 2 år

Trine Butterworth valgt for 1 år

#### **7. Valg af 2 suppleanter for afdelingsbestyrelsen**

Forslag:

Susanne Christensen – Nordvesthavnsvej 4A st. dør 2

Freddy Johnsen – Nordvesthavnsvej 4B 2. dør 2

Susanne Christensen blev valgt som 1. suppleant.

Freddy Johnsen blev valgt som 2. suppleant.



## **8. Valg af 3 medlemmer til foreningens repræsentantskab**

Afdelingsbestyrelsen blev valgt til repræsentantskabet.

### **Valg til antenneforeningen**

Forslag:

Lars Hejgaard – Nordvesthavnsvej 4B st. dør 1  
- Valgt.

Der blev ikke valgt nogen suppleanter.

## **9. Valg af legepladsudvalg**

Forslag:

Kristina D. Bertram – Nordvesthavnsvej 4B 2. dør 5  
Lisa Nielson- Nordvesthavnsvej 4B 1. dør 5  
Megzon Berisha – Nordvesthavnsvej 4B st. dør 4

- Valgt.

Der ligger en offentlig legeplads ved rækkehusene på Bülowvej. Legepladsen er tiltænkt området og kan frit benyttes.

Fælles grill plads til afdelingen blev foreslået.

Der er regler, der skal overholdes og evt. tilladelser, der skal indhentes i forbindelse med etablering af legeplads.

Inspektøraftdelingen står gerne til rådighed i den forbindelse. Leverandør af legepladser hjælper ofte med diverse tilladelser.

## **10. Bemyndige afdelingsbestyrelsen til at godkende det udarbejdede årsregnskab**

Hans Peter Hollænder orienterede om, at det er normal praksis at afdelingsbestyrelsen godkender regnskabet. Bemyndigelse godkendt ved håndsoprækning.

## **11. Godkendelse af budget for året 2022**

Hans Peter Hollænder orienterede kort omkring budgettet. Budgettet holder og derfor vil der ikke være huslejestigninger i 2022.



Budgettet blev godkendt ved håndsoprækning.

## **12. Godkendelse af forslag til vedligeholdelsesregler**

Hans Peter Hollænder gennemgik kort vedligeholdelsesreglerne. Reglerne var udsendt på forhånd.

Der blev gjort opmærksom på, at lejer selv skal sørge for at have en indboforsikring.

Der var et spørgsmål om snerydning på Bülowsvej. Bülowsvej er en kommunal vej, og snerydning skal derfor ske fra kommunens side.

Der blev spurgt om der må opsættes lydplader i loftet. Så længe det ikke udgør brandfare, kan det monteres. Der skal forventes, at nedtagning skal ske ved fraflytning. Der bør altid søges tilladelse fra inspektøraftdelingen først.

Der blev gjort opmærksom på en skrivefejl ved pkt. 6.2. Maling. Glans 10/Glans 25. Vedligeholdelsesregler rettes.

Vedligeholdelsesregler blev vedtaget ved håndsoprækning.

## **13. Godkendelse af forslag til ordensregler**

Hans Peter Hollænder gennemgik kort ordensreglerne.

Vær opmærksom på, at der ikke er en container til storskrald. Storskrald skal beboerne selv sørge for at køre væk.

Orange kasser til batterier/spraydåser m.m., kommer den 8. februar.

Eventuelle spørgsmål kan stilles til Karsten Bjerre Gjerlevsen, inspektør eller Bjarne Petersen, ejendomsfunktionær.

Vedr. parkering – det er ikke tilladt at parkere trailer/campingvogne på parkeringspladsen. Den kommunale parkeringsplads ved Bülowsvej kan evt. benyttes.

Under gennemgangen af ordensreglerne, kom der en del spørgsmål og kommentarer.

Der blev oplyst, at affaldssorteringen ikke virker hensigtsmæssigt.

Beholderne er altid fyldt. Svar: Der er følere monteret, der skal sørge for at der sker en tømning rettidigt. Disse følere kan eventuelt være defekte.

Karsten Bjerre Gjerlevsen, inspektør, følger op.

Der var et ønske om bedre skiltning ved bygningerne og et ønske om at sætte eget navneskilt op ved dør. Svar: Bedre skiltning vil blive drøftet med den nyvalgte afdelingsbestyrelse. Det er ikke tilladt at sætte eget skilt på væggen.



Bedre skiltning ved elevator. Også et spørgsmål om der f.eks. kan være en bære i elevatoren. Svar: Skiltning drøftes med afdelingsbestyrelsen. I forhold til en bære i elevatoren, er bygningsreglementet overholdt. Karsten Bjerre Gjerlevsen følger op i forhold til mål.

Der var en kommentar omkring pkt 7 – brug af støjende maskiner. Tidsrum bør være 8-18 og ikke 8-20. Svar: Forslag kan afleveres i forbindelse med et kommende afdelingsmøde.

En del kommentarer i forbindelse med vinduespudsning. Vinduerne var ikke vasket/rengjort for plastik ved indflytning og er ikke blevet rengjort endnu. Svar: Der er fastsat vinduespudsning 2 gange årligt – forslag til ændring af dette, skal ske til afdelingsmøde. Der følges op på rengøring lige nu.

Spørgsmål til pkt. 16 – tørring af tøj på altan. Må der stilles et tørrestativ på svalegangen? Svar: Der må ikke tørres tøj på svalegangen. Det er et spørgsmål om brandsikkerhed. Ambulancereddere skal også kunne komme frem med bære.

Der var et stærkt ønske om at vise hensyn med rygning. Når man vælger at ryge udenfor, skal man ikke ryge ved ventilationsindgangen til andre boliger. Når der ryges lige udenfor ventilationen, bliver røgen suget ind og fordelt i alle rum i den pågældende bolig.

Der blev flere gange oplyst, at det altid er muligt at komme med forslag til ændringer af reglerne. Forslagene skal afleveres skriftligt. Tidsfrist for indsendelse af forslag, vil blive oplyst af administrationen i forbindelse med indkaldelsen til afdelingsmødet. Foreløbig indkaldelse kommer i juli måned og afdelingsmødet finder sted i august/september.

Ordensreglerne blev godkendt ved håndsoprækning.

#### **14. Godkendelse af forslag til råderetsregler**

Råderetsreglerne blev godkendt ved håndsoprækning.

#### **15. Godkendelse af forslag til forretningsorden for afdelingsmødet**

Den udsendte forretningsorden er en standard, og er blot for at fastlægge en procedure.

Forretningsorden blev godkendt ved håndsoprækning.

#### **16. Forslag til placering af legeplads**

Placering bør ikke være ned mod kælderen og jernbanen. Ned mod kælderen er der en støttemur, men der er risiko for fald ned fra muren. I forhold til jernbanen, er der endnu ikke en ordentlig afgrænsning. Kommentar: Der



gror brombær ned mod banen, som på sigt skal vokse op over volden og derved gøre området svært at passere.

Ønske om en fællesplads, hvor beboerne har mulighed for at mødes.

Borde/bænkesæt.

Der er også mulighed for at lave 2 legeområder, der kan være lidt mere aldersinddelt.

Det valgte legepladsudvalg har muligheden for at komme med idéer/forslag til inspektøraftdelingen.

## **17. Eventuelt**

### **Parkering/indkørsel**

Stueplans boligerne i blok A bliver generet af lys fra biler der ankommer eller kører ofte. Kommentar: Handicappladserne skal være der hvor de er. Ønsker man faste parkeringspladser, skal forslag afleveres til afdelingsmøde.

Indkørslen fra Nordvesthavnsvej er meget smal. Kan fortov tilrettes? Svar: På den årlige markvandring kan vi se på mulighederne. Markvandringen foregår typisk i april/maj måned, hvor inspektør og afdelingsbestyrelse gennemgår afdelingen og taler om ændringer/forbedringer. Dette gør, at der kan laves en langtidsplan og budgetteres derefter.

Parkeringspladsen ved Bülowvej 9-19 er forbeholdt de beboere der bor i nr. 9-19. Ikke til beboere fra lejlighederne. Forslag om evt. skiltning, afleveres til afdelingsmøde.

Den kommunale parkeringsplads er mørk og ikke rengjort. Svar: Kan ikke afhjælpes fra Søbos side.

### **Ventilation**

Der har været en del udfordringer med ventilationsanlægget i boligerne. Der er store støjgener i mange boliger. Der arbejdes på at finde en løsning. Yderste konsekvens er udskiftning af anlæg. En enkelt beboer har opdaget, at der var 'et knæk' på slangen. Efter det blev rettet, blev støjen mindre.

### **Gener omkring vand**

Ved nogle boliger ender regnvandet direkte ind på indgangsdørene og derved er der meget vådt på svalegangen. Ved 4A 2. dør 1/4B st. dør 1 kommer vandet også direkte ned på altanen. Karsten Bjerre Gjerlevsen følger op.

Ønske om evt. afskærmning, skal indsendes som forslag til afdelingsmøde, da det skal være muligt for alle boliger.

Der er i enkelte boliger stadig udfordringer med vand fra loftet. Der skal evt. bores et ekstra hul, så det kan ventileres. Kontakt skal ske til Karsten Bjerre Gjerlevsen, inspektør.



### **Varme**

I flere boliger er der udfordringer med at regulere varmen. Ved disse fejl skal ejendomsfunktionær Bjarne Petersen kontaktes. VVS firmaet er rykket ud til alle de, der har haft problemer indtil nu og har afhjulpet det, som har været.

### **Toiletter**

Der er flere der oplever, at toilettet ikke skyller helt korrekt. Ved disse fejl, skal ejendomsfunktionær Bjarne Petersen kontaktes.

### **Vinduer**

Der er ingen stormkroge til vinduerne. Kan det fremskaffes? Karsten Bjerre Gjerlevsen følger op.

En beboer gjorde opmærksom på, at der er små røde skruer/propper i bunden af vinduerne, men ikke i toppen. Ved montering i toppen af vinduerne, kan det øge modstanden, så vinduerne bedre kan stå selv.

### **Andet**

Ønske om bedre belægning fra boligerne, over parkeringspladsen til affaldscontainer – man skal igennem mudder. Svar: det vil der blive set på ved markvandringen.

Hans Peter Hollænder oplyste, at han havde en folder med omkring ladestanderen til el bil. En enkelt beboer havde prøvet standen, men fik det ikke til at virke i første omgang. Der blev udleveret 3 foldere med ladekort til el-ladestanderen. Øvrige interesserede kan få ved henvendelse til kontoret. Prisen er 2,50 kr. pr kwh.

Trappevask er sat til 1 gang i måneden – prisen for dette er med i huslejen. Der opfordres til, at man gør rent efter sig selv, hvis man af en eller anden årsag, har slæbt meget skidt med ind i opgangen. Hvis der ønskes ændringer i forbindelse med trappevasken, skal det afleveres som forslag til afdelingsmøde.

Der kom et forslag om fælles indkøb af måtter til indgangsdørene. Karsten Bjerre Gjerlevsen vurderer dette.

Træerne ned mod jernbanen vil blive tilrettet.

Hans Peter Hollænder oplyste, at der er et fælles hobbyrum i Blok B. Der overvejes om der f.eks. skal indkøbes en fælles el plæneklipper, evt. også en hækklipper. Aftales med afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen kan overveje, om der skal opføres et fælles tørrestativ og evt. borde/bænke sæt.





Der er ved at blive udarbejdet en beboerhåndbog – vil være tilgængelig på nettet. Beboerhåndbogen skal laves i forbindelse vores godkendelse af bæredygtigt byggeri.

Der er opført et kunstværk i afdelingen. Kunstneren er Vibeke Fønnesberg og er finansieret af Nykredit Fonden med et beløb på 200.000 kr.

Fejl/mangel lister er modtaget. Alle håndværkere er endnu ikke igennem opgaverne, men der arbejdes på sagen.

Udfordringer med at emhætte ikke suger. Ejendomsfunktionær Bjarne Petersen skal kontaktes.

Der blev spurgt til de 4 'pæle' foran blok A. Karsten Bjerre Gjerlevsen oplyste, at det er en markering af brandvej. Undergrunden er forberedt til at kunne klare vægten fra evt. udrykningskøretøjer.

Enkelt kommentar omkring skæve indvendige døre. Kontakt evt. ejendomsfunktionær Bjarne Petersen.

Erling Jürgensen takkede som dirigent for god ro og orden.

Formand Annalise Lyngkilde takkede for fremmødet.

26.01.2022  
Lene A. Bergmann