



- DIN BOLIG, DIT HJEM

## DAGSORDEN TIL ORDINÆRT AFDELINGSMØDE

VEDRØRENDE REGNSKAB 2021

Tirsdag den 17. Maj 2022, kl. 19.00 - i Beboerhuset Lundtoftegade 41B

(Døren lukkes kl. 19.15)

Deltagelse fra 38 lejemål (76 stemmer),  
2 lejemål forlader inden punkt 6.5 (36 lejemål, 72 stemmer)  
1 lejemål forlader inden punkt 6.6 (35 lejemål, 70 stemmer)  
7 lejemål forlader inden punkt 6.8 (28 lejemål, 56 stemmer)  
2 lejemål forlader inden punkt 6.9 (26 lejemål, 52 stemmer)

---

### 1. Valg af dirigent

Flemming B. er dirigent

---

### 2. Valg af referent

Adam Veng er referent

---

### 3. Valg af stemmeudvalg

Mads er repræsentant fra bestyrelsen  
En beboer, Soucil, melder sig også

---

### 4. Orientering om opfølgende møde vedr. Skimmelsvamp (v. Line og René)

Line fra bestyrelsen orienterer om en opfølgende skimmelaften i august/september.

Første skimmelaften blev afholdt i november måned.

Meningen er at give beboere afklaring på skimmelp problemer og værktøjer til at håndtere dem.

Der inviteres en ekspert udefra, der kan rådgive beboerne.

Der meldes ud om en dato i august (efter sommerferien).

*Spørgsmål: Kommer der også info om skadedyr*

Svar: Vi giver også info om skadedyr. Vi kommunikerer ud gennem Facebook, Lundposten og opslag i opgangene

---

### 5. Orientering om regnskab 2021 (v. Henrik)

Der orienteres med udgangspunkt i det udsendte regnskab

Overskud på 816.002 kr.

265.765 allokteres til igangværende byggeprojekter

550.206 overføres til afdelingens resultatkonto

### Udgifter

I regnskab og budget fremgår det, hvilke områder, beboerne har indflydelse

## Større afvigelser gennemgås

- Ejendomsskatter: et firma har vurderet at vi har betalt for meget i ejendomsskat, og de tilbagebetales til beboere
- Renovation: Pga. de ikke nedgravede affaldsmolokker er besparelsen endnu ikke effektueret
- Drift: Besparelse pga. færre ansatte på ejendomskontoret + elevordning
- Byggeprojekter: Nye tage er ikke blevet bygget (pga. forestående
- Hærværk: Ingen nævneværdige udgifter
- Boligsocial helhedsplan: Grundet coronas begrænsninger for aktiviteter har der været færre udgifter
- Renteudgifter: Investeringer af indestående har ikke givet det forventede afkast grundet den generelle nedgang på de globale aktiemarkeder.

## Indtægter:

- Ejendomsskatter (se ovenstående). Fremover er ejendomsskatbeløbet reguleret, så der betales det rette beløb i første omgang.

## BEBOERSPØRGSMÅL

- *Hvis vaskeriet er udliciteret, hvorfor er der så udgifter?*

René: Afdelingen står stadig for vedligeholdelsesomkostninger (elproblemer, sprængte rør, opsætning af borde)

- *Hvad indebærer medfinansiering til boligsociale indsatser?*

Søren-Emil: Kommunikationsopgaver ifbm. beboerblad eller forskellige kommunikationskampagner, fx i forbindelse med beboerinddragelse til fx at søge store fondsmidler. Medfinansiering af helhedsplanen indebærer en medfinansiering med den aftale, at Københavns Kommune har givet samme finansiering som afdelingen oveni. Afdelingsbestyrelsen vil sørge for at rykke den den boligsociale enhed om en økonomisk redegørelse for, hvad pengene præcist bruges på.

- *For et år tilbage havde vi et underskud på 1 mio., nu er vores overskud 800.000. Hvordan hænger det sammen med huslejestigninger? Hvorfor bruges overskuddet ikke til huslejesækning?*

Henrik: Underskuddet betød at vi måtte gennemføre huslejestigninger. Det nuværende overskud skyldes de ejendomsskatter, som er blevet betalt for meget og nu tilbagebetales.

Flemming: Overskuddet kommer pga. tilbagebetalte ejendomsskatkroner fra kommunen - ikke fra huslejestigninger.

- *Overskuddet må ikke bruges som en bank - de skal tilbage i budgettet. Hvorfor?*

Flemming: Overskuddet skal afvikles over tre år. Når afdelingen får en strafrente på 5,5% (renten pt), kan overskuddet bruges til at afbetale renten. Overskuddet er en gevinst, der kan tilbagebetale uforudsete udgifter.

Henrik: Ift. investering af overskud er den almene sektor pålagt restriktioner, som rammesætter, hvad afdelingerne må investere i - ikke som pensionsselskaberne som kan investere i hvad som helst. De negative investeringsafkast skyldes globale forhold (corona, krig i Ukraine), der generelt har medført dyk på aktiemarkederne.

- *Hvorfor er det udvidede regnskab på ejendomskontoeret ikke udførligt nok?*

Rene: Regnskabet er tilgængeligt. Manglen på mulighed for udlevering er en misforståelse, som skyldes forvirring ifbm. med indkøring af nyansat medarbejder.

## AFSTEMNING OM REGNSKAB

73 stemmer for godkendelse

0 stemmer imod godkendelse

3 undlader at stemme

6. Behandling af indkomne forslag (se nederst for referater)

## **Afdelingsbestyrelsens forslag**

(se referat fra s. 6)

**1. Godkendelse af spilleregler og retningslinjer for aktivitetsmidler (v. Lotte)**

Afstemning: 76 stemmer for, 0 stemmer imod, 0 undlader at stemme

Beslutning: Forslaget vedtages

**2. Røgfrit Beboerhus (Pr. 1. August) (v. Line)**

Beslutning: Forslaget vedtages

**3. Vedtægtsændring (Direkte valg af Formand eller Forretningsudvalg)**

Beslutning: Forslag trækkes til det er juridisk gennemarbejdet

**4. Ændring af Blokrådsmidler (FRAK) (v. Lotte)**

Beslutning: Forslaget trækkes indtil det er fuldkommen gennemarbejdet mht. fordeling af økonomi.

**5. Opgradering af vaskerier og etablering af restaurant/cafe i Huset 21-23 (v. Mads) (36 lejemål, 72 stemmer)**

Afstemning: 70 stemmer for, 1 stemmer imod, 1 undlader at stemme

Beslutning: Forslaget om, at bestyrelsen kan arbejde videre med at udarbejde et løsningsforslag, vedtages.

**6. Billigere internetforbindelse: Arbejdsgruppe (v. Mads) (Deltagelse: 35 lejemål, 70 stemmer)**

Afstemning: 69 stemmer for, 0 stemmer imod, 1 undlader at stemme

**7. Lejeforhøjelse af P-Pladser (3 måneders varsel) (v. Lotte) (Deltagelse: 35 lejemål, 70 stemmer)**

Afstemning: 64 stemmer for, 0 stemmer imod, 6 undlader at stemme

Beslutning: Forslag vedtages

**8. Etablering af El-ladestandere (Deltagelse 28 lejemål, 56 stemmer)**

Afstemning: 30 stemmer for, 6 stemmer imod, 16 undlader at stemme

Beslutning: Forslaget om, at bestyrelsen og driften takker ja til kommunens tilbud om 250.000 for at arbejde videre med et løsningsforslag på opsætning af el-ladestandere, vedtages.

## **Beboerforslag (28 lejemål, 56 stemmer)**

(se referat fra s. 1)

Forslag fra Aid Ahmetagic:

**1. Renovering af elevatorer (fornyelse af gulve, samt maling af elevator dør indvendig og udvendig)**

*Forslaget kan ikke godkendes, da det indebærer en økonomisk beslutning, der ikke er redegjort for.*

**2. Beboerne skal deles om, at vaske gulv ved indgangsparti til deres lejlighed når man kommer ud af elevator, en gang om ugen.**

Afstemning om forslaget skal indføres i husordenen:

0 stemmer for, 6 undlader at stemme, 50 stemmer imod

Beslutning: forslaget er nedstemt

**3. Der må ikke stå nogen form for skoskabe eller sko udenfor lejligheden og ikke nok med at man sender brev til alle, der skal man går en runde og banke på døren og varsle om det evt. nogen frivillige**

**Afstemning:**

2 stemmer for, 4 stemmer undlader, 50 stemmer imod

**Forslaget nedstemmes**

**4. Emhætte i alle køkkener, den nuværende løsning med udluftning er for svag.**

**Forslaget kan ikke godkendes, da det indebærer en økonomisk beslutning, der ikke er redegjort for.**

---

**Forslag fra beboer Pia Thorvil**

---

**1. Væk med bussen i gårdrummet mellem blok a, b og c**

**Forslaget kan ikke godkendes, da det indebærer en økonomisk beslutning, der ikke er redegjort for.**

**2. Hvem betaler kunst i Lundtoftegade?**

Svar fra bestyrelsen: Kunstmaling af opgangen koster det samme som hvidtning. Kunstværkerne er etableret af Statens Kunstfond. Vedligehold varetages af driften.

**3. Husleje - hvem betaler lys og vand i erhvervslejemål?**

Svar fra driften: Erhvervslejemålene betaler for det el, vand og varme, de bruger.

**4. Storskærme på blokkene skal væk - strømbesparelse**

**Forslaget kan ikke godkendes, da det indebærer en økonomisk beslutning, der ikke er redegjort for.**

**5. Bestyrelsen skal udsende sine forslag en uge før beboerne indsender deres**

**Forslaget kan ikke godkendes, da det indebærer en lovgivningsændring, vi ikke kan gennemføre lokalt.**

---

## **7. Eventuelt**

*Generel opfordring fra beboere*

Fremover skal vi huske at informere beboere om, at deres forslag, såfremt de har økonomiske konsekvenser, skal have udarbejdet en beregning for deres omkostninger, før at vi kan stemme om dem på afdelingsmødet.

*Spørgsmål: Hvor skal molokkerne graves ned?*

Svar fra bestyrelsen: Vi har sammen med driften siddet med sagen i lang tid, og fået sendt sagen rundt mellem forskellige afdelinger. Entreprenøren fra bygge- og teknikforvaltning er nu i gang med at lave nye forslag. Vi kan forhåbentlig give en opdatering til september.

*Spørgsmål: Kan I ikke sige på telefonsvareren, at der er lukket på ejendomskontoret?*

Svar fra driften: Det lover vi. Pt. har vi pres på ejendomskontoret pga. nyansættelser og sygemeldinger, men vi skal nok sørge for det.

*Spørgsmål: Hvordan kommer man af med papir- og papaffald, når containerne er fyldt?*

Svar fra driften: Driften ser på sagen og har rykket renovationselskabet. Containeren bliver fyldt i denne uge.

*Spørgsmål: Klubben under det lille vaskeri - hvad er det for noget? Kører det efter spillereglerne?*

Svar fra bestyrelsen: Foreningen Lunden hedder klubben og den kører efter spillereglerne.

*Spørgsmål: Når I sætter noget op i opgangene, kan I ikke gøre det med større skriftstørrelse?*

Driften: Det skal vi nok se til at gøre.s

*Spørgsmål: Hvordan går det med solcellerne?*

Svar fra bestyrelse og drift: Der er meget, der er på plads med solcellerne, men der er 10-15 måneders forretningsgang.

## Afdelingsbestyrelsens forslag til Afdelingsmødet

Tirsdag den 17. Maj 2022, kl. 19.00 - i Beboerhuset Lundtoftgade 41B

### 1. Godkendelse af spilleregler og retningslinjer for aktivitetsmidler (v. Lotte)

---

Spillereglerne er løbende blevet godkendt på afdelingsmøderne i maj. Et par ændringer i spillereglerne er vedtaget undervejs, men ingen ændringer i år. Grundlæggende omhandler de retningslinjer for, hvad man skal leve op til for at starte en forening, et initiativ eller få bevilliget penge og lokaler. Alle kan i princippet søge om penge.

#### BEBOERSPØRGSMÅL

- *Hvor mange penge er afsat til aktivitetsmidler?*

300.000 som dækker alle aktiviteter for hele afdelingen (sommerfester, ture), foreningernes ture (Pusterummet, Ungeudvalget, Fædrenetværket, Til Vægs, Frivilligtur etc.)

- *Er der en fordelingsnøgle ifbm. fordeling af midler? Dermed ville vi kunne have overblik over, hvordan og til hvem pengene fordeles.*

Der er ingen fordelingsnøgle. Hvis foreninger ved, at de skal lave flere aktiviteter i løbet af et år, så søges der for alle aktiviteter inden 1. juni. Selvom der er mange aktiviteter, bliver midlerne sjældent opbrugt. Derfor en opfordring: søg endelig penge! Der er stor bredde og diversitet i, hvem der søger penge og til hvad.

- *Dengang vi havde et aktivitetsudvalget blev der altid indgivet et regnskab over, hvad pengene blev brugt til? Altså et løbende regnskab.*

Det er hørt af bestyrelsen, og vi vil fremover udgive et regnskab for aktivitetsmidlerne.

#### AFSTEMNING:

76 stemmer for

0 stemmer imod

0 undlader at stemme

---

### 2. Røgfrit Beboerhus (Pr. 1. August) (v. Line)

---

Som bruger af beboerhuset har afdelingsbestyrelsen foreslået et totalt rygeforbud i huset. Pt. er bankoarrangementet og den private udleje en undtagelse.

#### BEBOERSPØRGSMÅL

- *Man kan ikke bare sige, at et beboerhus skal være røgfrit! Jeg skal ikke leje et hus under forudsætning for, at det skal være røgfrit - det kan man ikke!*

Kommentar: Det er ulideligt at komme ned i et røgfyldt lokale.

Kommentar: Selvfølgelig skal huset være røgfrit - vi ved at der er besøgende i huset, som har svage lunger, som ikke skal udsættes for passiv rygning.

Kommentar: Tilslutter sig forslaget om at der må ryges i beboerhuset - der er masser af udsugning og vi sørger for at udluftes. Ikke alle ryger til banko, og det har aldrig generet nogen.

*Spørgsmål: Gælder forbuddet også til private arrangementer?*

Svar: Ja.

*Forslag: Hvad med at bygge en rygebås?*

Flemming: Der kan ikke afstemmes om forhold, der indebærer økonomiske udgifter eller som indebærer markante ændringer i det fremstillede forslag?

### **Bestyrelsens kommentarer**

På næste afdelingsmøde vil vi fremsætte et forslag om rygeområder udenfor huset (i fald forslaget vedtages)

### **AFSTEMNING**

52 stemmer for

14 stemmer imod

10 undlader at stemme

**Udfald: Forslaget vedtages**

---

### **3. Vedtægtsændring (Direkte valg af Formand eller Forretningsudvalg)**

*Bestyrelsen ønsker at forberede beboerdemokratiet på fremtiden. Det er enormt tidskrævende at være formand og med en ny generation af bestyrelsesmedlemmer, der alle har arbejde og familier at se til, så er tiden inde til en omstrukturering.*

*Så for at bestyrelsen fremadrettet bedre kan fordele ansvar og opgaver imellem sig, lægger vi op til en nedlæggelse af formand og næstformandsposterne, og stiller forslag om etablering af et forretningsudvalg, som bestyrelsen selv konstituerer.*

*Dette vil også demokratisere de beslutninger der skal træffes mellem bestyrelsesmøderne, som lige nu kun ligger på formandens bord. Det betyder, at når en ny bestyrelse vælges til september, så kan den i ro og mag fordele opgaver og ansvar mellem sig på den mest hensigtsmæssige måde.*

---

### **Forslag trækkes**

Søren-Emil: Forslaget om vedtægtsændring udsættes til næste afdelingsmøde, så vi kan arbejde videre med forslaget til næste afdelingsmøde.

Kommentar: Jeg tager hatten af for at I trækker forslaget

Kommentar: Jeg kunne godt tænke mig et overblik om der er valg til formandskab eller forretningsudvalg

Flemming: Bestyrelsen må ajourføre sig med den almene boliglov før næste forslag fremsættes - der er krav til et formelt formandskab, som ikke kan omgås.

Søren-Emil: Det er ikke bestyrelsens opfattelse.

---

### **4. Ændring af Blokrådsmidler (FRAK) (v. Lotte)**

*I Lundtoftegade har der været tradition for blokråd med demokratisk medbestemmelsesret over hvert enkelt gårdrum. Der er på nuværende tidspunkt kun to valgte blokråd.*

*Blokrådene har til sammen 122,000,- til fysiske forbedringsarbejder og social arrangementer. Midler bliver langt fra brugt (med undtagelse af én enkelt blok), og vi ønsker derfor at de bruges, sammen med beboerne.*

*FRAK (FRitidsAKademiet) er lejere i vores nye hus, og de er specialiseret i bla. grønne opgaver og vi foreslår derfor at blokrådsmidlerne kan bruges til at igangsætte arbejder i gårdene i samarbejde med FRAK. Det kunne være til plantekasser, vild med vilje, maling af legeredskaber og så videre. Forlaget går på at de overskydende penge øremærkes til samarbejder med FRAK til områdeudvikling.*

*Afdelingsbestyrelsen vil på kommende opgangsmøder spørge de enkelte blokke/blokråd hvilke arbejder der kunne gavne i de forskellige gårdrum, så det bliver demokratisk besluttet hvilke ting der evt. skal arbejdes videre med.*

---

*Kommentar:* Det er et eller andet sted urimeligt. Man må få blokrådene til at fungere - det er en falliterklæring, hvis vi med 700 lejemaal ikke selv kan få blokrådene til at fungere. Jeg kan ikke lide at løsningerne skal komme udefra.

*Svar fra bestyrelsen:* Det er ikke et spørgsmål om, at udefrakommende skal bestemme om, hvad pengene skal bruges på. Initiativerne skal komme fra beboerne, men pt. er kræfterne der ikke til at selv at løse opgaverne på beboerniveau. FRAK tænkes som en samarbejdspartner til at løfte beboernes ønsker.

*Kommentar:* Jeg er selv i blokrådet. Der er noget i forslaget, jeg godt kan lide, men det bliver også noget rod, hvordan beboer på opgangsmøderne skal sidde og enes om, hvad de gerne vil. Foreslår i stedet at pengene fordeles til hvert blokråd (fire puljer), så vil blokrådene selv kunne bestemme, om de vil hyre FRAK eller ej.

*Svar fra bestyrelsen:* Det er ikke anderledes end at hvis blokrådet skal bruge deres penge, så skal de indkalde til et blokråd, og der er problemet, at der ikke kommer så mange. Opgangsmøderne vil gøre det mere tilgængeligt for flere beboere at byde ind, deltage og engagere sig. Pengene bliver naturligvis fordelt ud til hvert blokråd: 9000 til fysiske forbedringer, 6000 til sociale arrangementer. Vi tager ikke penge fra rådene og centraliserer dem, tværtimod.

*Spørgsmål: Hvad så hvis beboerne mødes og vil fem forskellige ting?*

*Svar fra bestyrelsen:* Det er jo samme demokratiske proces som til et blokrådsmøde - beboerne afgør demokratisk, hvad pengene skal bruges på. I det fungerende blokråd (Blok G) skal der ikke ændres noget, fordi de selv får tingene til at ske - andre steder inddrager vi beboerne gennem opgangsmøder.

*Spørgsmål: Hvorfor vil det fungere bedre med opgangsmøder end blokråd?*

*Svar fra bestyrelsen:* Baseret på erfaring de sidste år, deltager flere beboere i opgangsmøder end i blokrådsmøder. Netop derfor er det en god løsning for at engagere folk.

*Spørgsmål: Tidligere har vi haft en pulje penge, som blokrådene kunne søge ekstra penge til at få ting gjort. Hvordan skal vi så få de penge, hvis midlerne skæres over i fire?*

*Svar fra bestyrelsen:* Det er endnu ikke gennemtænkt ift. fællesmidlerne. Et forslag er at fordele det ud fra fordelingsnøglen. Pengene er allerede tilgængelige, så der er intet, der forhindrer i at gå i gang.

*Kommentar:* Hvis vi skal stemme om det i dag, så vil jeg ikke stemme om noget, jeg ikke forstår - pt. forstår jeg ikke om pengene fordeles i fire puljer eller om der stadig er en fællespulje?

*Kommentar:* Jeg ved godt, at Blok G har lavet et stykke arbejde, men ved også, at I altid har fået de ekstra penge.

*Kommentar:* Står det ikke blokrådene frit for selv at vælge?

Svar: Jo.

**BESLUTNING:** Forslaget trækkes indtil det er fuldkommen gennemarbejdet mht. fordeling af økonomi.



---

## **5. Opgradering af vaskerier og etablering af restaurant/cafe (v. Mads) (36 lejemål, 72 stemmer)**

*Vi har de sidste mange år haft et ønske om en opgradering af vores vaskerier. Samtidig har vi startet et nyt socialøkonomisk hus hvor vi indtrængende har brug for flere huslejeindtægter så vi kan holde vores husleje i ro. Der arbejdes i øjeblikket på at etablere en restaurant/café i husets ene længe, og hvis det skal realiseres, bliver der brug for flere kvadratmeter.*

*Vi foreslår derfor, at vaskekapaciteten på det lille vaskeri flyttes over til det store vaskeri samtidig med at det store vaskeri får en opgradering. En opgradering vil betyde nye og klimavenlige maskiner og et mere socialt og trygt vaskeri, uden at vaskeprisen bliver forhøjet mærkbart. Derefter vil det lille vaskeri blive en del af de kvadratmeter der udlejes for at sikre huslejekroner i Huset 21-23.*

*Afdelingsmødet bedes godkende, at der arbejdes videre med en økonomisk model for dette til præsentation og vedtagelse på afdelingsmødet i september.*

---

*Kommentar:* Bestyrelsen har længe været ude efter det lille vaskeri - argumentet har været, at det næsten aldrig bliver brugt. Det er ikke sandt, det lille vaskeri bruges en masse både formiddag, middag og aften! I skal holde jer væk fra vaskeriet.

*Svar fra bestyrelsen:* Det er helt rigtigt og sandt at vaskeriet benyttes, vores argument har aldrig været at det ikke benyttes. Tværtimod har vi i gang med en undersøgelse der viser at der bliver brugt meget. Det er derfor ikke det det handler om. Forslaget og løsningen vil ikke medføre mærkbar gangafstand til vaskeriet. En inddragelse af vaskeriet vil kunne give huslejepege (som afhjælper huslejestigninger, og sikrer et mere bæredygtigt og lækkert stort vaskeri.

*Kommentar:* Det er et emne, vi længe har diskuteret, men jeg fastholder at vi beholder de lille vaskeri. Der har været dage, hvor det store vaskeri ikke fungerer, og nedlæggelse vil føre til yderligere pres på vaskeriet, som yderligere vil føre til driftsforstyrrelser, som fører til en dårlig vaskeoplevelse. Jeg opfordrer også til, at folk rydder op efter sig selv.

*Svar fra bestyrelsen:* Forslaget går netop på at opgradere det store vaskeri mærkbart økonomisk, klimamæssigt og socialt.

*Kommentar:* Støtter op om forslaget, da det sikrer nye mødesteder for beboere og større økonomisk tryghed. Et forslag: at etablere endnu en dør, så man kan komme ind, hvis den ene binder.

*Kommentar:* Jeg bruger selv det lille vaskeri, og jeg kan med min slidigt ikke slæbe mit vasketøj til det store vaskeri.

*Kommentar:* Foreslår at vi stemmer nej. Jeg kan ikke forstå at det skal være på bekostning af et vaskeri, som mange bruger og som mange med gangbesvær har brug for. Jeg forudsiger, at en nedlæggelse af vaskeriet vil føre til forringet kvalitet.

*Kommentar:* Jeg tænker ikke at afskrive forslaget. Vi har muligvis også lokaler i parterregangene, som muligvis vil kunne inddrages og bruges til et vaskeri.

*Kommentar:* Jeg synes det er fint, at vi taler om perspektivet om fysisk belastning ifbm. nedlæggelse. Men der er også muligheder ved at nedlægge det eksisterende vaskeri og så opgradere det nye til et mere ergonomisk skånsomt vaskeri.

*Flemming:* Jeg er selv i en ejendom, som har moderniseret vaskeriet. 60-70% besparelse på el og vand ved et moderne vaskeri, som vil kunne indfries ved nedlæggelse af vaskeriet.

*Kommentar:* Det er meget fint at spare, men hvad skal jeg gøre, når min krop ikke kan bære vasketøjet til det store vaskeri?

*Kommentar:* Hvis de skal have det moderne vaskeri, kan de lave det i det store. Vi vil beholde det gamle vaskeri.

*Spørgsmål:* Hvem skal finansiere en modernisering? Er det husleje penge?

*Svar fra bestyrelsen:* Forslaget går netop på, at vi kan arbejdet videre på økonomien i forslaget. Pt. arbejder vi med den model at en kommende lejer skal betale, men vi kan ikke udelukke at vi skal have en medudgift.

*Svar fra bestyrelsen:* Der findes faktisk vaskefaciliteter i nogle parterregangene. Vi vil kunne arbejde på en løsning, hvor vi laver en række minivaskerier til de trængende i hvert enkelt blok. Der er mange scenarier at arbejde videre med.

*Svar fra bestyrelsen:* Vi beder jeg ikke tage stilling til, om vaskeriet nedlægges. Vi stemmer om, at vi som bestyrelsen kan arbejde videre med en løsning, hvor vi kan gøre det på en bæredygtig måde, hvor vi også tager hensyn til gangbesværede beboere.

*Kommentar:* Hvis vi skal lave en økonomisk løsning, skal regnestykket rumme mere end hvad vi i kroner og øre kan tjene fra en café - det handler også om at tage hensyn til beboere. Det er vigtigt at vi også tager højde for de sociale og tilgængelighedsmæssige aspekter.

*Kommentar:* Når man arbejder på det her, skal man tage muligheden for at etablere vaskerier i parterregangene i spil. Der er mere end økonomi i det her, og det er vigtigt at tage højde for.

*Kommentar:* Når man taler om minivaskerier, er der også den ulempe at det bliver en gene for de beboere, der bor umiddelbart ovenpå vaskerierne.

*Kommentar:* Jeg er enig i at man skal tage højde for, at det ikke bliver en gene for beboerne. Det er en række byggetekniske ting, vi skal have styr på, før at de kan indføres.

*Kommentar fra bestyrelsen:* Det er ikke et spørgsmål om lille vaskeri eller ej eller minivaskerier eller ej. Det handler om at vi indsamler noget viden, som vi håber på at kunne arbejde videre med for at finde en økonomisk og socialt bæredygtig løsning. Det er det, vi stemmer om.

*Kommentar fra bestyrelsen:* Det er heller ikke nødvendigvis os som bestyrelse, der skal sidde med alt det her. Jeg opfordrer folk til at komme med deres inputs på vores aktivistmøder, for jeres bidrag er så værdifulde.

*Kommentar:* Hvorfor ikke bare opgradere både det store og lille vaskeri?

*Svar:* Det vil netop medføre flere udgifter (højere vaskepriser), hvor vores løsning sigter mod et plus.

#### **AFSTEMNING**

70 stemmer for

1 stemme imod

1 undlader at stemme

**Forslaget vedtages.**

---

#### **6. Billigere internetforbindelse: Arbejdsgruppe (v. Mads) (Deltagelse: 35 lejemål, 70 stemmer)**

*Der er et ønske fra flere beboere om billigere internet og derfor foreslår vi, at der nedsættes et udvalg der refererer til Afdelingsbestyrelsen, hvor der skal arbejdes med, at undersøger markedet for en billigere internetløsning med følgende minimumskrav:*

- *Hastigheder op til 1000 Mbit/s*
  - *Hurtig kundeservice.*
  - *Gratis hjælp til installationen af router i opstartsfasen.*
- 

Kommentar: Det kan man da ikke være uenig i - lad os komme i gang!

**AFSTEMNING:**

69 stemmer for  
0 stemmer imod.  
1 undlader at stemme

**Arbejdsgruppe:** Ingen umiddelbar beboertilslutning til arbejdsgruppe. Bestyrelsen arbejder videre med arbejdet.

---

**7. Lejeforhøjelse af P-Pladser (3 måneders varsel) (v. Lotte)**

*Vi har i Lundtoftegade 85 private parkeringspladser, hvor lejeprisen ikke er ændret siden etableringen. Bestyrelsen foreslår derfor at hæve den månedlige leje fra 50 kr. til 150 kr.*

---

Kommentar: Jeg er bilejer og stemmer for, men dermed forventer jeg at vi kan beholde vores private p-pladser.

**AFSTEMNING:**

64 stemmer for  
0 stemmer imod  
6 undlader at stemme

**Forslaget vedtages**

---

**8. Etablering af El-ladestandere (Deltagelse 28 lejemaal, 56 stemmer)**

*Lundtoftegade har søgt Bolig og Planstyrelsen om tilskud til 8 dobbelte ladestandere til el-biler og de har givet tilsagn om et tilskud på 250.000 kr, hvilket skal bruges til gravearbejdet og infrastruktur til etablering. Men for at få beløbet skal dette godkendes af afdelingsmødet.*

*Hvis forslaget godkendes, nedsættes der et udvalg der skal arbejde med forslag til placering, valg af firma til el-ladestandere samt kigge på de generelle parkeringsforhold i Lundtoftegade.*

---

*Spørgsmål: Det er kommunens forpligtelse at opsætte elladestandere. Kunne man ikke have undersøgt parkeringsforholdene inden?*

*Svar fra René: Løsningen bliver billigere, hvis vi får en in-house løsning.*

*Kommentar: Jeg stemmer for. Jeg har selv været nødsaget til at fravælge elbil pga. de pt. ringe opladningsforhold.*

*Kommentar: De 250.000 skal bruges til gravearbejde - hvad kommer det til at koste med ladestandere og vedligeholdelse? Det er altid ledige el-ladepladser på Humlebækgade og Stefansgade.*

*Svar fra René: Hvis vi har ladestanderne in-house kommer det ikke til koste noget yderligere at have ladestanderne. Det vil kunne gøres markant billigere for fremtidens el-bilejere i området. Jeg skal bare bruge et tilsagn til, at vi kan bruge de 250.000 kr. til at etablere infrastrukturen.*

*Kommentar:* De el-ladestandere, der skal indføres, de kommer vel til at tage pladsen for de private pladser?

*Kommentar:* Så mange p-pladser har vi ikke i området! Det her kommer til at føre til endnu længere ventetider på private p-pladser - vi har jo lige sagt ja til at betale 150 kr. om måneden.

*Kommentar:* Man kan ikke sige ja til noget, hvor man ikke har besluttet sig for, hvor standerne skal stå. Man kan simpelthen ikke tage vores p-pladser.

*Kommentar fra bestyrelsen:* Jeg er med i et elbilsudvalg. Vi er begyndt at tænke på løsninger, men er ikke kommet frem til noget konkret endnu. Elbilsudvalget er åbent for beboere at deltage i og jeg opfordrer til at I kommer. Pt. ser vi på løsninger til at indføre dem udefra området.

*Spørgsmål:* Hvor har I tænkt jer at placere el-ladestanderne?

*Svar fra Søren-Emil:* Vores intention er ikke, at vi i bestyrelsen vil nedlægge private p-pladser – det er det vi på demokratisk vis lægger op til skal overvejes i et udvalg.. Hvis vi siger ja til de 250.000 behøver vi ikke bruge pengene - det åbner bare for muligheden for at finde løsninger. Men det er klart at det er privilegeret at have en privat parkeringsplads når vi har mange på venteliste og egentligt hviler på en almen værdi.

*Kommentar:* Jeg er nødt til at spørge, hvordan sådan et udvalg fungerer - bliver man smidt af, hvis man er uenig i bestyrelsen?

Svar: Nej, selvfølgelig ikke.

*Kommentar:* El-ladestanderne skal vel placeres på vores område?

*Svar fra René:* Der åbner sig mange muligheder for, at vi fremover kan placere ladestanderne andre steder end de nuværende p-pladser. De skal bare være på vores område. Det vi stemmer om, er at vi kan få 250.000 og derefter arbejder videre på en løsning.

*Kommentar fra bestyrelsen:* Der er mulighed for få penge ind til at betale for en løsning, vi ellers selv skulle betale for.

#### **AFSTEMNING:**

44 stemmer for

6 stemmer stemmer imod

16 undlader at stemme

#### **Forslaget vedtages**

**Arbejdsgruppe:** Tre-fire beboere melder sig til en arbejdsgruppe. Aktivistmødet vil give yderligere mulighed for at tilslutte sig.

---

## BEBOERFORSLAG (deltagelse: 28 lejermål - 56 stemmer)

---

Forslag fra Aid Ahmetagic:

**1. Renovering af elevatorer (fornyelse af gulve, samt maling af elevator dør indvendig og udvendig)**

*Forslaget kan ikke godkendes, da det indebærer en økonomisk beslutning, der ikke er redegjort for.*

**2. Beboerne skal deles om, at vaske gulv ved indgangsparti til deres lejlighed når man kommer ud af elevator, en gang om ugen.**

*Kommentar:* Jeg håber at vores nye beboere får vores husorden. Det med at vaske vores reposer foran elevatoren har længe været en del af husordenen. Det skal indføres i husordenen!

*Kommentar:* Enig med ovenstående. Nye beboere skal gøres opmærksom på det.

*Svar fra bestyrelsen:* Det er taget ud af husordenen, fordi ingen gjorde det, til trods for at det stod i husordenen?

*Kommentar:* Det eneste jeg kan sige er, at man altid kan orientere sine nye naboer om husordenen.

*Svar fra bestyrelsen:* Synes det er en god idé, at man løser problemet nabo til nabo.

*Kommentar:* Når I siger foran vores dør, er det så bare ens egen halvdel eller hele reposit?

*Kommentar:* Man kan ikke tvinge sine naboer til at gøre rent. Min nabo er 80 og jeg får aldrig vedkommende til at gøre rent.

*Kommentar:* Min nabo er gammel, så jeg vasker for os begge. Jeg synes selv, jeg har verdens bedste nabo!

*Kommentar:* Da jeg selv kunne gøre rent, gjorde jeg det også selv. Nu skiftes min hjemmepleje og naboen til at gøre det.

*Kommentar:* Man kan ikke opstille en rigid regel om, at man skal gøre det og at det ville have samme konsekvenser for alle. Men jeg synes, vi kan igangsætte en naboskabskampagne om at hjælpe sine naboer.

*Svar fra bestyrelsen:* Synes at det er en kvalitet, at man lovgiver om så få ting som muligt. Jeg synes, vi skal bestrebe os på at lovgive minimalt - det er umuligt for en ejendomsbestyrelse at håndhæve minutitøse regler.

*Kommentar:* Når man går i gang med at vaske, så tager man altså ikke bare det halve repos. Der går ikke noget af mig ved at vaske det hele.

*Kommentar:* Jeg synes der skal være en mulighed for at man kan kontakte ejendomskontoret, hvis man ikke er i stand til det.

*Kommentar fra Søren-Emil:* Ejendomskontoret er ikke et socialkontor. Vores medarbejdere knokler, og de skal ikke forholde sig til rengøring på fælles reposer, hvis en nabo ikke kan udføre det selv. Jeg tror der er tale om enkelt-eksempler og mon ikke der er tale om beboere der enten har hjemmehjælp er tilknyttet socialforvaltningen.

**AFSTEMNING OM FORSLAGET SKAL INDFØRES I HUSORDENEN:**

0 stemmer for  
6 undlader at stemme  
50 stemmer imod  
**Forslaget er nedstemt**

**3. Der må ikke stå nogen form for skoskabe eller sko udenfor lejligheden og ikke nok med at man sender brev til alle, der skal man går en runde og banke på døren og varsle om det evt. nogen frivillige.**

Det diskuteres, hvorvidt vi stemmer om området udenfor lejligheden eller også svalegangene.  
Kommentar fra ejendomskontoret: Der må ift. brandreglementet ikke stå noget.

*Kommentar fra Søren-Emil:* Vi kan jo ikke stemme om noget der er reguleret af brandmyndighederne. Der er ingen grund til at stemme for forslaget for det er allerede vedtaget ved lov.

**AFSTEMNING:**

2 stemmer ja  
4 stemmer undlader  
50 stemmer imod  
**Forslaget nedstemmes**

**4. Emhætte i alle køkkener, den nuværende løsning med udluftning er for svag.**

*Forslaget kan ikke godkendes, da det indebærer en økonomisk beslutning, der ikke er redegjort for.*

---

**Forslag fra beboer Pia Thorvil**

---

**1. Væk med bussen**

Forslag om at fjerne bussen i gårdrummet mellem blok a, b og c.

*Forslaget kan ikke godkendes, da det indebærer en økonomisk beslutning, der ikke er redegjort for.*

Beboeren ønsker at gå videre med at undersøge økonomien i forslaget.

**2. Hvem betaler kunst i Lundtoftegade?**

Uddybning: Jeg kan ikke se det kønne i kunsten - hvem betaler for det? Rensning af kunstværket tager tid fra gårdmændene.

Svar fra bestyrelsen:

Kunstmaling af opgangen koster det samme som hvidtning.

Kunstværkerne er etableret af Statens Kunstfond. Vedligehold varetages af driften.

**3. Husleje - lys og vand fra erhvervslejemål?**

Svar fra driften: Erhvervslejemålene betaler for det el, vand og varme, de bruger.

**4. Storskærme på blokkene skal væk - strømbesparelse**

Uddybning: Kan ikke se formålet med skærmene. Det er ikke kunst. Jeg vil gerne have de skærme ned.

Kommentar: Skærmen og kunsten derpå er det argeste lort, der nogensinde er sat op.

Kommentar: Jeg kan huske, da vi skulle have dem, handlede det om at få mere lys og tryghed.

Svar fra bestyrelsen: Jeg vil gerne appellere til, at I også forholder jer til, at der er et fællesskab omkring skærmene. Der er forskellige fællesskaber i området, der retter sig mod forskellige mennesker. Der er også mange, der ikke kommer til banko, men jeg respekterer at beboere nyder af det.

Svar fra bestyrelsen: Skærmene som udstillingssted har givet os en masse god omtale i medier og i kunstverden, og det inddrager unge i kunstprojekter. I starten var det meningen, at skærmene skulle være opslagstavler - skærmene var dog vanskelige at anvende. Vi har længe talt om, at det kunne være fedt med nogle servicemeddelelser. Jeg er også enig i, at det er et problem, at skærmen ved Blok A ofte er i udu.

Kommentar: Jeg synes, at skærmene skulle bruges som belysning.

Kommentar: Jeg bliver så møgirriteret over den skærm, der ikke virker. Mine huslejekroner går til noget, der ikke duer. Hvad er der blevet brugt af penge på vedligeholdelse?

Svar fra bestyrelsen: Der er et kæmpe fællesskab omkring skærmene, som er kåret til Danmarks bedste udstillingssted sidste år. 30 af vores egne unge er i uddannelsesforløb og bestemmer kunsten og laver arrangementer omkring det.

***Forslaget kan ikke godkendes, da det indebærer en økonomisk beslutning, der ikke er redegjort for.***

#### **5. Bestyrelsen skal udsende sine forslag en uge før beboerne indsender deres**

Utilfredshed med at beboere ikke har bestyrelsens forslag inden de formulerer deres forslag.

***Forslaget kan ikke godkendes, da det indebærer en lovgivningsændring, vi ikke kan gennemføre lokalt.***

Svar fra bestyrelsen: Kom til aktivistmøderne. Her forholder vi os til løst og fast der angår afdelingen. På mødet til september tager vi højde for at beboerpunkter kan komme før bestyrelsens.

---