

Vridsløselille Andelsboligforening  
Banehegnet

Referat af ekstraordinært beboermøde  
onsdag den 21. juni 2023 kl. 19.00

22. juni 2023

Deltagere: 35 husstande, 70 stemmer

Dagsorden:

1. **Velkomst v/formand for afdelingsbestyrelsen**  
Formand Tina Knutenfeldt bød velkommen til mødet og foreslog Astrid Hansen fra VA's bestyrelse som dirigent.
2. **Valg af dirigent**  
Astrid Hansen blev valgt og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt.  
Astrid Hansen præsenterede aftenens gæster: Kim Nymann projektleder BO-VEST, Anders Schou Pleidrup seniorprojektleder BO-VEST, Helle Thomsen administrativ sagsbehandler BO-VEST og Vibeke Rømning sekretær fra BO-VEST administrationen.
3. **Valg af referent**  
Vibeke Rømning fra BO-VESTs administration blev valgt.
4. **Godkendelse af dagsorden**  
Astrid Hansen gennemgik dagsordenen, som blev godkendt.  
  
Der var forslag om at flytte punkt 9 "Opgradering af Netværk" op til nyt punkt 7, hvilket blev godkendt.
5. **Valg af stemmetællere**  
Marianne og Lise blev valgt.
6. **Nye skodder. Projektfremlæggelse og godkendelse af økonomi**  
Kim Nymann fra BO-VEST gennemgik projektet om udskiftning af skodder for vinduerne.  
  
Skodderne bliver i aluminium i farverne grøn, rød og gul. Skruer males i samme farver som skodderne og levetiden er længere end træskodder.  
Budgettet er på 11,03 mio. kr. Afdelingen bidrager selv med 3,35 mio. kr. resten skal lånes.  
Hvis projektet godkendes, vil det give en huslejestigning på 3,56 %.  
  
Alternativet er at de eksisterende skodder forfalder og der skal bruges mange penge på reovering og vedligeholdelse.



Tidsplan er at projektet kommer til kommunal behandling i juli – august og derefter kan opstartes til september. For hver blok tager det ca. 6 uger at udskifte skodderne.

**Spørgsmål fra salen:**

*Kommer skodderne til at blafre når det blæser?*

Nej, de sidder fast.

*Larmer det meget når det regner når de er af aluminium?*

Erfaringsmæssigt larmer det ikke.

*Er det blevet undersøgt hvad det koster hvis der skulle opsættes nye skodder i træ?*

Det er blevet undersøgt og det er meget dyrere end aluminium.

*Hvor meget garanti er der på skodderne?*

5 års garanti fra leverandøren

*Hvad hvis der sker en skade på skodderne?*

Så bliver de malet over.

Ken B. Larsen fra driften orienterede at maling af vinduer og døre i hele afdelingen er inkl. i prisen og er inkl. i huslejestigningen.

I øjeblikket afsættes hvert 10. år ca. 3 mio. til vedligeholdelse af træskodderne. Nu bliver der afsat penge hvert år, til vedligeholdelse af de nye skodder. Det vil give en besparelse på lang sigt.

Træskodderne har holdt i 60 år, men trækvaliteten for 60 år siden var meget bedre end den er i dag. I dag bruger man hurtigvoksende træ, som ikke vil kunne holde 60 år. Derfor er aluminium et godt alternativ til træ.

Hvis skodderne skal laves i en bedre trækvalitet, blive det alt for dyrt at producere.

De monteres med et rullestillads og kun i ejendommens hjørner vil der sættes stillads op.

*Har man kigget på alle skodder, så man er sikker på, at de alle skal skiftes?*

Nej det har man ikke og selvfølgelig er der forskel på hvor slidte de er afhængig af hvor på ejendommen de sidder. Men de fleste skal udskiftes og i forhold til sådan et projekt, så gælder det udskiftning for hele ejendommen.

Forslaget blev godkendt

2 stemmer imod

**7. Forslag fra afdelingsbestyrelsen – Opgradering af Netværk**  
Flemming fra antenneudvalget fremlagde forslaget.

Switchene skal udskiftes da de er over 10 år gamle og ikke kan håndtere hurtige hastigheder.

Dansk Kabel TV er kommet med et tilbud med mulighed på 1000 Mbit.

Huslejestigning vil være på 13 kr. pr. måned.

Forslaget blev vedtaget.

2 stemmer imod



8. **Fremlæggelse af projekt "Råderetskatalog" v/ Helle B. Thomsen**

Helle Thomsen fremlagde projektet om Råderetskataloget, som har været i gang i en hel del år.

Hvis råderetskataloget godkendes på mødet, skal det efterfølgende godkendes af organisationsbestyrelsen, hvilket kan gøres på et bestyrelsesmøde efter sommerferien.

Det blev præciseret, at der skal søges om alle arbejder, inden man går i gang.

Ønsker man senere hen ændringer til de enkelte punkter, kan man komme med et forslag på et kommende beboermøde.

9. **Behandling af 24 forslag**

A. Godkendelse af råderetskatalogets pkt. 1 (Nedtagning og opsætning af vægge)

Forslaget blev godkendt.

B. Godkendelse af vejledning nr. (Ind. 01)

Vejledningen blev godkendt.

C. Godkendelse af råderetskatalogets pkt. 2 (Afblønding af dørhuller)

Forslaget blev godkendt.

D. Godkendelse af vejledning nr. (Ind. 02)

Vejledningen blev godkendt

E. Godkendelse af råderetskatalogets pkt. 3 (Fjernelse af faste skabe)

Det drejer sig om de faste skabe i stuen.

Forslaget blev godkendt.

F. Godkendelse af vejledning nr. (Ind. 03)

Vejledningen blev godkendt.

G. Godkendelse af råderetskatalogets pkt. 4 (Opførsel af hegn i haver)

Forslaget blev godkendt.

H. Godkendelse af vejledning nr. (Udv. 01)

*Ændringsforslag:*

Der var forslag om at der skal bruges miljøvenligt træ i stedet for trykimprægneret træ.

Ændringsforslaget blev godkendt

8 stemmer imod

I. Godkendelse af råderetskatalogets pkt. 5 (Opførsel af hævet træterrasse)

Forslaget blev godkendt.

J. Godkendelse af vejledning nr. (Udv. 02)

Vejledningen blev godkendt.

K. Godkendelse af råderetskatalogets pkt. 6 (Flisebelægning i haver)

Forslaget blev godkendt.

L. Godkendelse af vejledning nr. (Udv. 03)

Vejledningen blev godkendt.



M. Godkendelse af råderetskatalogets pkt. 7 (Udvidelse af terrasse i haver)  
Forslaget blev godkendt.

N. Godkendelse af vejledning nr. (Udv. 04)  
Vejledningen blev godkendt.

O. Godkendelse af råderetskatalogets pkt. 8 (Opførsel af havelåge)

Der var spørgsmål til farven på havelågen. Den er grøn.

Forslaget blev godkendt.

P. Godkendelse af vejledning nr. (Udv. 05)

*Ændringsforslag:*

Der var forslag om at der skal bruges miljøvenligt træ i stedet for trykimprægneret træ.

Ændringsforslaget blev godkendt

Q. Godkendelse af råderetskatalogets pkt. 9 (Trapper og ramper)  
Forslaget blev godkendt.

R. Godkendelse af vejledning nr. (Udv. 06)  
Vejledningen blev godkendt.

S. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens forslag pkt. 1  
(Tilbageførsel af stenterrasser i flytteboliger)

*Ændringsforslag til punkterne S, T, U, V:*

Nyindflytter kan evt. videreføre:

Flise/komposit belægning

Trappe og rampe

Havelåge

- Såfremt det ønskes

Senere fjernelse af disse, efter ønske fra nyindflytter, betales af afdelingen

For 16 stemmer

Imod 24 stemmer

Forslaget blev forkastet

Ken B. Larsen orienterede, at reetablering af stenterrasser bør gøres for at sikre sig, at arbejdet er udført håndværksmæssigt korrekt.

På den måde bliver de fremtidige udgifter til vedligehold bragt ned.

Flere beboere mente, at det ikke giver mening at reetablere terrasser, som er udført korrekt.

Det blev præciseret, at hvis terrassen er godkendt og ny lejer ønsker at overtage terrassen, så bliver den ikke reetableret.

Forslaget faldt  
For 20 stemmer  
Imod 26 stemmer

- T. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens forslag pkt. 2  
(Tilbageførsel af træ/komposit-terrasser i flytteboliger)

Der stemmes om at træ/komposit-terrassen fjernes og at der etableres en stenterrasse.

Forslaget blev vedtaget.

- U. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens forslag pkt. 3  
(Tilbageførsel af trapper og ramper i flytteboliger)

Forslaget faldt.

- V. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens forslag pkt. 4  
(Tilbageførsel af havelåger i flytteboliger)

Havelåger, der er godkendt af råderetten fjernes ikke.

Forslaget faldt.

- W. Godkendelse af nyt vedligeholdelseskatalog

Der er arbejder der er fjernet fra vedligeholdelseskataloget og flyttet over i råderetskataloget. Lige som noget er fjernet fra husordenen og flyttet over i vedligeholdelseskataloget og i råderetskataloget.

Der var enighed om, at det var uoverskueligt at se de ændringer der var blevet lavet og derved svært at tage stilling til.

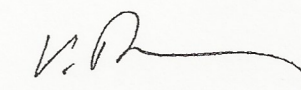
Det blev derfor besluttet, at punkt W og X flyttes til et kommende møde og at der laves en oversigt over ændringerne, som vil gøre det mere overskueligt.

- X. Godkendelse af revideret husorden

Punktet flyttes sammen med punkt W til et kommende møde.

Astrid Hansen takkede af for et godt møde.

  
Astrid Hansen  
dirigent

  
Vibeke Rømming  
referent