

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 601-0, Kirkebjerg
Afholdt tirsdag den 13. maj 2025 kl. 18.30 i Kirkebjerg Salen, Park Allé 282



Tilstede: 27 husstande (54 stemmer)

Afdelingsbestyrelsen: Peter Ring, Georg Sørensen, Jeanne Lynard, Morten Frederiksen, Anna Bisgaard, Birgitte Olesen, Henning Sølberg

Drift: Ingen.

Administration: Ingen.

Øvrige: Dirigent Jean Thierry

Dagsorden

1. **Valg af dirigent**
2. **Valg af referent**
3. **Valg af stemmeudvalg**
4. **Behandling af indkomne forslag**
 - a. Råderetskatalog
 - b. Opdateret vedligeholdelsesreglement
 - c. Opdateret husorden

Farve på stemmesedler: Gul

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	Afdelingsformand Peter Ring bød velkommen, foreslog Jean Thierry som dirigent, og han blev valgt af de fremmødte beboere. Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt, men at det var konstateret, at der var et punkt om parkering på el-ladepladser, der var faldet ud af materialet. Dirigenten bad herefter forsamlingen om lov til at tage det med.
2. Valg af referent	Birgitte Olesen valgt.
3. Valg af stemmeudvalg	Jean Thierry blev valgt.
4. Behandling af indkomne forslag	Først tages spørgsmålet fra afdelingsbestyrelsen, som var faldet ud: Kan de fremmødte godkende, at vi i dag tager et forslag med omkring parkeringsregler og EL-ladestandere, som vi desværre ikke har fået med eller skal det vente til næste afdelingsmøde? Dirigenten fremlægger herefter de tider, afdelingsbestyrelsen foreslår. Beboerkommentarer, bl.a.: Utilfredshed med de foreslåede tider pga. at det kan være svært at få P-plads sidst på dagen, når man skal flytte bilen fra EL-ladepladsen til almindelig P-plads. Kan man evt. ændre skiltet, fx til reserveret kun til EL/hybrid? Ikke alle biler kan nå at lade op på 3 timer. Obs at der tit er ledige pladser på den store P-plads ved SFO'en. <i>Da der ikke kan opnås enighed, besluttet det, at punktet skal tages for sig selv på næste afdelingsmøde.</i>

	Afdelingsbestyrelsen opfordrer samtidig til, at man melder sig til Parkeringsudvalget, mhp. udarbejdelse af et nyt forslag. Peter Ring orienterer om, at ny lovgivning gør, at er vi nødt til at tilpasse vores eksisterende husorden, råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement for at overholde disse nye regler. De fleste ændringer i råderetskataloget er omkring rækkehusene. Det drejer sig især om forhold, der ikke kan lade sig gøre i etageblokkene, fx udestue. Flere spørgsmål fra salen om hvordan det fungerer med råderet, også om det kan komme på en særlig konto i lighed med B-kontoen. Dette er ikke muligt og er ikke noget, vi har indflydelse på. Der spørges til, hvad der præcis menes med vedligehold i forhold til råderetten, hvis man fx får opsat hegn eller udestue: Vedligehold betyder her udskiftning, hvis fx hegnet går i stykker. Man skal stadig selv sørge for maling/træbeskyttelse etc. i den periode, man har lejemålet.
4.1 Råderetskatalog	Vær obs på, at vedligeholdelsestillæg alene pålægges arbejder, der søges om og godkendes fremadrettet. <i>Obs at afdelingsbestyrelsen fortsat arbejder videre med nogle af punkterne i råderetskataloget pga. de forskelle, der er, fx mellem rækkehuse Nordsiden og Sydsiden og pga. matrikelforhold.</i> Det nye råderetskatalog godkendes enstemmigt, uden ændringer.
4.2 Opdateret vedligeholdelsesreglement	Væsentlige tilføjelser er markeret med gul overstregning. Væsentlige sletninger er markeret med rød gennemstreget tekst. <i>En opfordring fra afdelingsbestyrelsen til at man som lejer altid skal sørge for at få noteret fejl og mangler, fx hvis der mangler døre (stuedør, køkkendør etc.) i lejemålet ved indflytning.</i> Forslag fra beboer omkring B-ordningen: Kan de penge, der står på B-kontoen, når man opsiger sit lejemål, bruges til at dække udgifter ved udbedring af evt. mislighold? Nej, det er lovgivningen og vi kan ikke gøre noget ved det. Når man opsiger sit lejemål, "låses" B-kontoen til den næste lejer. Kan der komme til at stå "Ingen kan blive draget til ansvar for ting eller forhold, der ved tidligere indgåede lejemål før 13-5-2025 blev godkendt af varmemester eller boligselskabets repræsentant"? Svar: Alt hvad der godkendes fra datoen, hvor råderetskataloget blev godkendt, vil gå ind under de regler, som gælder for dette. Alt, som er fra før, vil ikke være omfattet.

	Særligt vedrørende udvendig vedligeholdelse: Lyskasser renholdes samt vandlåse renses: Der er dialog om dette, men forsamlingen enedes om, at der ikke skal ændres i dette punkt. Spørgsmål fra beboer: Hvorfor fælder ejendomskontoret hvad der er i haverne ved fraflytning? Afdelingsbestyrelsen vil gerne, at man som beboer sender mail til bestyrelsen eller henvender sig på ejendomskontoret, når man ser noget, man har spørgsmål til. Det kan være svært at finde ud af hvad der ligger til grund for hændelser, når der er gået et stykke tid fra at det er foregået. Beboer gør opmærksom på, at der er boret i badeværelsesfliserne i etageblokkene i forbindelse med etablering af badeværelserne (fx ved opsætning af brusearmatur). Det udsendte vedligeholdelsesreglement blev godkendt uden ændringer.
4.3 Opdateret husorden	Væsentlige tilføjelser er markeret med gul overstregning. Væsentlige sletninger er markeret med rød gennemstreget tekst. Peter Ring: Hele husorden er mere eller mindre omskrevet og derfor svært at udpege præcis, hvad der er nyt. Beboerspørgsmål til parabol under punktet "Antenne og internet": Peter Ring svarer: Formuleringen er fordi der er lovgivning om, at man ikke må forbyde paraboler. Undtagen udendørs. Obs fra beboer: Punktet bad og toilet er sat ind 2 gange. Den ene fjernes. Beboerspørgsmål vedr. tidligere fælleslokale i første blok på Kirkebjerg Alle: Fælleslokalet er lukket og låsen skiftet, hvorfor? Afdelingsbestyrelsen tager spørgsmålet med til ejendomskontoret. Punktet "Fyrværkeri": Et enkelt ord er hoppet over på næste side. Der skal redigeres, så det står som et samlet punkt og uden sideskift. Punktet "maskiner" deler vandene, både husholdningsmaskiner og støjende maskiner (bore /banketider): Der laves forslag til afstemning, først omkring "husholdningsmaskiner" Forslag 1: Maskiner som vaske- og opvaskemaskiner, tørretumblere, støvsugere og køkkenmaskiner afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer. Af hensyn til natteroen må maskiner kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 06.00 og 23.00

34 stemmer for

Forslag 2:

Maskiner som vaske- og opvaskemaskiner, tørretumblere, støvsugere og køkkenmaskiner afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer.

Af hensyn til natteroen må maskiner kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 06.00 og 20.00

2 stemmer for

Forslag 1 er det, der er foreslået i det udsendte materiale og det vedtages ved stemmeflertal og uden ændringer fra det udsendte materiale.

Herefter stemmes om "bore/banketider".

Forslag 1:

Boremaskiner og andre meget støjende maskiner må dog kun benyttes i tidsrummene:

Mandag-fredag kl. 07.00-19.00

Lørdag kl. 10.00-17.00

Søn- og helligdage kl. 10.00-13.00

43 stemmer for, 7 imod.

Forslag 1 er det, der er foreslået i det udsendte materiale og det vedtages ved stemmeflertal og uden ændringer fra det udsendte materiale.

Der stemmes derfor ikke om de 2 andre forslag som var:

Forslag 2:

Boremaskiner og andre meget støjende maskiner må dog kun benyttes i tidsrummene:

Mandag-fredag kl. 07.00-19.00

Lørdag kl. 10.00-17.00

Søn- og helligdage ikke tilladt

Forslag 3

Boremaskiner og andre meget støjende maskiner må dog kun benyttes i tidsrummene:

Mandag-fredag kl. 07.00-19.00

Lørdag kl. 10.00-13.00

Søn- og helligdage kl. 10.00-13.00

Punktet "Maskiner" er herefter vedtaget, uden ændringer fra det uddelte materiale.

	Beboerspørgsmål vedr. skilte v. etageblokke: Må man ikke standse foran blokken? Der er skiltet at både parkering og standsning er forbudt. Afdelingsbestyrelsen retter henvendelse til P-selskabet om dette. Det har tidligere været sådan, at man godt måtte holde for af- og pålæsning. Den nye husorden godkendes med ovenstående ændringer (markeret med fed).
--	---

For referatets godkendelse:

Brøndby, den _____ 2025

Formand Peter Ring

København, den _____ 2025

Dirigent Jean Thierry

PENNEO

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

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

Jean René Bendix Thierry

Underskriver

Serienummer: 5b6bd5ac-1a06-49af-8b4a-ea1cc48d5980

IP: 80.71.xxx.xxx

2025-06-23 12:47:16 UTC



Peter Thomas Ring

Underskriver

Serienummer: 6ed7f285-f8c9-4870-a617-fbf90e28ce1f

IP: 91.100.xxx.xxx

2025-06-24 17:25:55 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.