Referat af ordinært afdelingsmøde i afdeling 26

Mødedato: 9. april 2026 kl. 17:30 **Mødested:** Beboerrummet i kælderen **Referent:** Anders Lou Bendtsen	**Deltagere:** Antal beboere fra 21 lejemål = 42 stemmer i alt Fra afdelingsbestyrelsen: Mia Richter (kasserer) Irene Vagnkilde Bente B. Nielsen Anders Lou Bendtsen

Dagsorden	Referat
1. Valg af dirigent	AAB's repræsentant og medlem af OB, Organisationsbestyrelsen Maria Torré Borch blev valgt som dirigent. Maria konstaterer, at der er korrekt og rettidigt indkaldt til beboermødet.
2. Valg af referent	Anders Lou Bendtsen vælges som referent.
3. Valg af stemmeudvalg	Mia Richter blev valgt som stemmeudvalg for optælling af stemmer.
4. Fremlæggelse af beretning fra perioden siden sidste afdelingsmøde	Irene Vagnkilde fremlægger beretningen om bestyrelsens arbejde i det forgangne år. Beretningen er også fremsendt til samtlige beboere. Bestyrelsen oplyser derudover, at der har været et stor vandforbrug i år, og vi tror det bl.a. kan hænge sammen med et stort ekstra forbrug i forbindelse med lange fremløbstider for varmt vand hos flere beboere. Dette er forhåbentlig afhjulpet med projektet om udskiftning af brugsvandsrør. Samtidig henstilles der til, at der ikke bliver fyldt store badebassiner i haven, da dette også medfører et stort ekstra vandforbrug. **Orientering om regler for adgang til lejligheder i forbindelse med reparationer** Der har været en del tidskrævende diskussioner med enkelte beboere om nødvendig adgang for håndværkere. - Er det ikke akutte reparationer, skal der varsles 6 uger i forvejen. - Er det uopsættelige forhold såsom vandskader, så er der ikke krav om, at der

Penneo dokumentnøgle: KJ9J5-12X2D-ZJXO1-JN2FT-19I7J-D5X7P

	varsles inden adgang til lejligheden. **Patrick varetager diverse ejendomsfunktionæropgaver for afd. 26.** Det er en god ordning, men også dyr, da enkelte beboere kræver uhensigtsmæssigt meget tid. Det er derfor vigtigt, at vi alle har forståelse for, at Patricks tid koster penge, og det er ALLE beboerne, der ender med at betale regningen. **Orientering om ulovlig udlejning** Der har været problemer med ulovlig udlejning af en bolig i afdelingen, som har medført, at en beboer er blevet opsagt. Det er vigtigt, at man får det godkendt af bestyrelsen og AAB, hvis man vil udleje sin bolig. Dirigent Maria Borch præciserer: Hvis man ønsker at udleje, skal det ske efter reglerne i Almenboligloven. Det kræver at man tager fat i AAB jura og får udarbejdet en kontrakt med en fastlagt husleje. Airbnb eller andet form for hotellignende udlejning er ulovlig i forhold til ABB´s vedtægter. **Orientering om Vejlauget** Der har været generalforsamling i Vejlauget Frederiksvej og Mathildevej. Referatet kan læses på deres hjemmeside: vejlauget.dk Frederiksvej & Mathildevej Vejlauget arbejder på muligheden for en privat parkeringsordning på Frederiksvej og Mathildevej. Det kræver en tilladelse fra Frederiksberg Kommune. Der er fornyeligt etableret en sådan privat parkeringsordning i Kongekvarteret. **Beretningen er enstemmigt godkendt**
5. Nødvendig udskiftning af brugsvandsrør grundet tærede hovedvandledninger og talrige vandskader	Kasserer Mia Richter fremlægger projektet om udskiftning af brugsvandsrør. Baggrunden er, at der som bekendt har været talrige vandskader over flere år særligt fra brugsvandsrør på lofterne, grundet tærede hovedvandledninger. Flere beboere har også oplevet lange fremløbstider for varmt vand.

Penneo dokumentnøgle: KJ9J5-12X2D-ZJXO1-JN2FT-19I7J-D5X7P

	Der vil blive foretaget en statusgennemgang af projektet fredag d. 17. april. Og efterisolering vil blive udført hurtigst muligt derefter.
6. Regnskab 2025 til orientering	Kasserer Mia Richter fremlægger og gennemgår årsregnskabet 2025, som alle beboere har fået udleveret et sammendrag af. Det balancerer rigtig fint - vi har et overskud på +797 kr. I år har vi haft mange flyttelejligheder, samt gennemført vigtige arbejder, som nævnt i årsberetningen. Og på trods af en del ekstra udgifter på driften bl.a. tilknytning af Patrick som ejendomsfunktionær, hvilket ikke var en planlagt udgift, samt et øget vandforbrug og stigning i vandafgift, så ender vi alligevel med et overskud. Vi er derfor rigtig godt tilfredse med resultatet.
7. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år 2027	Mia Richter fremlagde og gennemgik grundigt det udsendte driftsbudget og DV-plan 2027. **Enstemmigt vedtaget**
8. Valg af bestyrelse	Afdelingskasserer Mia Richter modtager genvalg. **Enstemmigt genvalgt** Afdelingsbestyrelsesmedlem Irene Vagnkilde modtager genvalg. **Enstemmigt genvalgt** Suppleanter Pia Jensen og Jørgen Claussen modtager genvalg. **Enstemmigt genvalgt**
9. Behandling af indkomne forslag	
a. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om nødvendig udskiftning af brugsvandsrør	Mia Richter fremlægger forslaget om nødvendig udskiftning af brugsvandsrør grundet tæret hovedvandledninger og talrige vandskader. - Og vigtigheden af at få det på DV-planen, således at det ikke belaster vores driftsbudget. Der blev stemt om forslaget: For: 42 Imod: 0 Undlader at stemme: 0 **Forslaget er vedtaget**

Penneo dokumentnøgle: KJ9J5-12X2D-ZJXO1-JN2FT-19I7J-D5X7P

b. Forslag om hund	Bente B. Nielsen accepterer at ændre sit forslag om *lille* hund til forslag om hund, efter krav fra dirigenten ift. at kunne behandle forslaget. Herefter fremlægger Bente forslaget om hund. Dirigenten oplyser, at hvis man er berettiget til servicehund, har man ret til at holde hund, selvom det ellers ikke er tilladt i afdelingen. Der blev stemt om forslaget: For: 12 Imod: 30 Undlader at stemme: 0 **Forslaget er nedstemt**
10. Eventuelt	
a.	**Efterreparationer efter skift af vandrør** Michael nr. 58 spørger til hvilket omfang af efterreparationer og maling, som skal udføres. Bestyrelsen vender, hvilke følgearbejder, der er omfattet af tilbuddet og hvad der skal udføres. Patrick skal kontaktes i forhold til konkrete reparationer. Der kan sendes fotos til Patrick. Der er også et forslag fra enkelte beboere om man kan få udleveret maling på afdelingens regning og så selv male de rum, hvor der har været foretaget udskiftning af vandrør. Dette vender bestyrelsen på næste møde.
b.	**100-års jubilæum i 2027 skal der ske noget?** Bestyrelsen modtager idéer og ser herefter på mulighederne.
c.	**Ros til haven** Generel ros fra flere sider om, at haven med nyplantninger og blomsterkrukker er rigtigt flot.

Penneo dokumentnøgle: KJ9J5-12X2D-ZJXO1-JN2FT-19I7J-D5X7P

d.	**Storskrald** Bente beder beboerne være opmærksomme på at storskrald kun skal sættes ned, når der er annonceret storskrald.
e.	**Vaskeriet** Bestyrelsen har drøftet om der skal etableres en tørrekælder med tørresnore i stedet for de gamle tørreskabe. Det skyldes at tørreskabene har et stort strømforbrug og ikke kan tørre tøjet indenfor de respektive vasketider. Hvis der etableres tørrekælder, kræver det nok mekanisk ventilation af vaskekælderen. Bestyrelsen ønsker at høre den generelle holdning til nedlæggelse af tørreskabe og indretning af tørrekælder. Den generelle indstilling var positiv, så bestyrelsen arbejder videre med dette.
g.	**Nedlæggelse af bygas** Frederiksberg kommune nedlægger bygassen fra 2030. Afpropning af gas skal man selv betale for, medmindre man kan vente til 2028. Bestyrelsen har indhentet tilbud fra Ibrahim på 2.500 kr. Man kontakter selv Ibrahim, hvis man ønsker at gøre brug af dette tilbud.
h.	**Tiltag for at stoppe tisseri i porten** Der blev spurgt til, hvad vi kan gøre for at forhindre at der bliver tisset i porten. Der var forskellige forslag bl.a. om blitzlys. Det er svært at løse, men bestyrelsen drøfter om der kan gøres noget.
i.	**Ulovlig parkering foran porten til gården** Der bliver ofte parkeret ulovligt foran porten til gården. Det har for nylig bl.a. medført, at vi ikke fik afhentet vores affald. Bente har undersøgt,

Penneo dokumentnøgle: KJ9J5-12X2D-ZJXO1-JN2FT-19I7J-D5X7P

	hvad der kan gøres, og man skal kontakte P-vagten hos Frederiksberg Kommune på tlf. 28 98 40 68. Man kan også kontakte politiet. Det er vigtigt, at man tager et foto med bil og nummer-plade, der dokumenterer den ulovlige parkering.

Referatet godkendes i sin helhed af:

Formand for afdelingen

MORTEN PEDERSEN

Dato og underskrift:

15/4-26

Dirigent på afdelingsmødet

Dato og underskrift:

Penneo dokumentnøgle: KJ9J5-12X2D-ZJXO1-JN2FT-19I7J-D5X7P

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."

Maria Borch
Underskriver
På vegne af: Dirigent
Serienummer: ccd9cb1d-59a1-418e-b9e8-17f0feab8a9d
IP: 2.108.xxx.xxx
2026-04-22 19:17:30 UTC

Penneo dokumentnøgle: KJ9J5-12X2D-ZJXO1-JN2FT-19I7J-D5X7P

Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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