Referat, afdelingsmøde i AKB København, 1023, Guldberg
Torsdag den 10. september 2026
Antal husstande ved afstemning: 21 - Antal stemmeberettigede: 42

Mødet var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Formandens beretning
4. Status fra Social Vicevært, Marie Louise La Cour
5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2027
6. Behandling af indkomne forslag
   6.1 Forslag om hund i afdelingen
   6.2 Forslag om legetøj til legepladsen
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
   Sebastian Stig Møller
   Morten Neergaard Povlsen
8. Valg af 2 nye suppleanter
9. Eventuelt

1. Velkomst og valg af dirigent

Formanden for bestyrelsen, Bjarke Agerup Jensen bød velkommen.
Morten Udsholt blev valgt som dirigent.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Alice Mortensen blev valgt som referent.
Stemmeudvalg blev nedsat af Anders og Sune.

3. Formandens beretning

Altanprojekt

Altanprojektet omtales. Der arbejdes fortsat med byggeansøgningen, men planen omfatter ikke altaner mod gaden.

Tak til Duddie og velkomst til Anders

Formanden fortalte, at Duddie efter 5 år har valgt at trække sig af personlige årsager. Hun blev takket for sin indsats, og modtog en anerkendelse for sit arbejde. Samtidig blev Anders budt velkommen som hendes afløser. Forsamlingen kvitterede med en klapsalve.

Samarbejdet med børnehaven

Formanden opfordrede til en god tone over for børnehaven. Der har været kritik af børnehaven fra nogle beboere, men dialogen har været god, og flere forhold er blevet rettet hurtigt.
Der har været klager over radioafspilning og plukning af æbler. Formanden understregede, at henvendelser til børnehaven, skal ske gennem ledelsen eller bestyrelsen og ikke direkte til medarbejdere eller børn. Nogle af henvendelserne har, ifølge børnehaven været så kritiske, at de har følt sig uønskede i afdelingen. Formanden opfordrede derfor beboerne til at give børnehaven en chance.

Byggeservice

Bestyrelsen har sagt ja til at deltage i et nyt byggeservicekoncept. Ordningen omfatter blandt andet en 360-graders analyse af ejendommens tilstand og behov.
Tidligere har afdelingen selv betalt for lignende rådgivning, men nu stilles fagpersoner til rådighed gennem ordningen. AKB dækker udgifterne de første tre år, hvorefter afdelingen kan vælge, om man ønsker at fortsætte.
Ordningen koster ikke afdelingen direkte i prøveperioden, men KAB skal have betaling for ydelsen. Det blev oplyst, at værdien af ordningen svarer til omkring 100.000 kr. for afdelingen. Der kan ikke gives garanti for, hvordan ordningen påvirker huslejen. Formålet er, at sikre bedre planlægning af vedligeholdelse og opsparing gennem professionel rådgivning og adgang til en fælles videnbank om bygninger og ejendomme.

Korttidsudlejning
Der er vedtaget regler om korttidsudlejning. Boliger kan udlejes i op til seks uger ad gangen, og udlejningen skal registreres i KAB.
Der er efterhånden flere års erfaring med ordningen, og det blev oplyst, at reglerne nogle steder er blevet misbrugt. Organisationsbestyrelsen overvejer derfor at foreslå, at ordningen afskaffes fra næste år. Afdelingen afventer den videre behandling.
Brandsikkerhed
Formanden orienterede om brandsikkerhed på baggrund af flere alvorlige brande i København.
Der uddeles gratis brandalarmer til beboerne.
Der blev også nævnt, at brandalarmer nogle gange aktiveres på uhensigtsmæssige tidspunkter.
Skraldeøen
Antal af containere er reduceret med 8 stk. Dette har medført en besparelse på ca. 120.000 kr. om året, gennem en bedre affaldshåndtering. Der arbejdes fortsat med projektet, og der er ikke fundet en endelig løsning endnu.
Formandens afsked
Formanden Bjarke Jensen fortalte, at han har været formand i fem år og takkede beboerne for den tillid, de har vist ham i perioden. Han fortalte, at arbejdet har været lærerigt, og at han har udviklet sig meget gennem opgaven.
På grund af personlige udfordringer, som forventes at blive større fremover, valgte han at trække sig som formand og samtidig udtræde af bestyrelsen med øjeblikkelig virkning. Han afsluttede med at takke beboerne for samarbejdet og tilliden gennem årene.
Næstformandens afsked
Næstformanden Sebastian Møller meddelte, at han også trækker sig fra bestyrelsen og ikke genopstiller. Han forklarede, at andre forhold i hans liv kræver mere af hans tid.
Debat om bestyrelsens situation
På spørgsmål om, hvorfor Bjarke vælger at træde tilbage, svarede Bjarke, at han ikke ønskede at gå nærmere ind i det. Han henviste dog til det tidligere mistillidsvotum og den uro og de konflikter, der har præget afdelingen. Han vurderede, at situationen endnu ikke er løst, og at hans arbejdsglæde ikke længere er til stede. Derfor ønskede han selv at træffe beslutningen om at stoppe.
En beboer kommenterede, at det var rystende, at uroen fortsat præger afdelingen. Jesper Harrsen bemærkede, at Bjarkes beskrivelse af situationen var korrekt og understregede, at han forholdt sig neutralt til sagen.
Spørgsmål
Der blev spurgt til byggeserviceordningen, og det blev oplyst, at udgiften er på omkring 500 kr. pr. lejemål om året.
Beslutning
Beretningen blev enstemmigt godkendt.

4. Status fra Social Vicevært, Marie Louise La Cour
Orientering fra boligsocial rådgiver
Boligsocialrådgiveren takkede for invitationen og præsenterede sig selv. Hun fortalte, at hun er uddannet socialrådgiver og er ansat i en toårig projektperiode finansieret af puljemidler.
Ordningen er uden udgifter for afdelingen frem til udgangen af 2027. Herefter skal afdelingen tage stilling til, om man ønsker at fortsætte ordningen og selv betale for den. Boligsocialrådgiveren orienterer løbende bestyrelsen om sit arbejde.
Hun arbejder udelukkende for AKB's afdelinger og har indtil nu haft 33 henvendelser, hvoraf nogle kommer fra de samme beboere flere gange. Henvendelserne modtages på forskellige måder, og hun oplever, at mange beboere i afdelingen er gode til at række ud og bede om hjælp.
Når en henvendelse modtages, vurderes det, om sagen bedst håndteres ved et hjemmebesøg, et møde på lokalkontoret eller på ejendomskontoret.
Af de 33 henvendelser er 47 % af beboerne henvist fra Københavns Kommune.

Typiske henvendelser
Den største del af arbejdet handler om at hjælpe beboere med kontakten til offentlige myndigheder og systemer. Her fungerer boligsocialrådgiveren som bindeled og hjælper med at skabe overblik over muligheder og tilbud.
Derudover modtager hun bekymringshenvendelser og foretager hjemmebesøg, hvor formålet er at skabe kontakt og opbygge en relation til beboeren.
Hun arbejder også med koordinering mellem beboere og driften, blandt andet i forbindelse med adgang til boliger for håndværkere eller medarbejdere fra ejendomskontoret.
Andre opgaver omfatter:

- Hjælp til beboere, der ønsker en anden bolig.
- Vejledning om visitation til ældreboliger og andre boligtilbud.
- Brobygning til frivillige organisationer og sociale tilbud.
- Hjælp i forbindelse med beboerkonflikter, husordenssager og klager, selv om der ikke er mange af disse sager i afdelingen.
- Hjælp til beboere med huslejerestancer og fogedsager. Der gennemgås lister over restancer hver måned, hvorefter der tilbydes hjælp til at finde løsninger, så huslejen kan betales.
- Hjælp til kontakt med myndigheder omkring hjælpemidler.

Spørgsmål
En beboer spurgte til muligheden for at søge fondsmidler. Jesper besvarede spørgsmålet, og oplyste om mulighederne for at søge støtte.
Videre forløb
Det blev oplyst, at Louise kommer tilbage i maj 2027, for at fortælle mere om ordningen og dens resultater. I september 2027 skal afdelingen tage stilling til, om ordningen skal fortsætte, og om udgiften fremover skal finansieres via huslejen.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2027

Økonomimedarbejder Kenneth Søndergård, fra KAB gennemgik budgettet og de væsentligste poster. Jesper uddybede vedligeholdelsesplanen for 2027, og orienterede blandt andet om de planlagte arbejder på ejendommen.

Budgettet for 2027 blev herefter enstemmigt godkendt.

6. Behandling af indkomne forslag

6.1 Forslag om hundehold

Under debatten bemærkede en beboer, at der allerede findes mange regler i afdelingen, som ikke bliver håndhævet. Der blev blandt andet nævnt cykling i gården, cigaretskodder og legetøj, der efterlades på fællesarealerne.
Beboeren stillede derfor spørgsmål til, hvem der i praksis skal håndhæve reglerne om hundehold, hvis forslaget blev vedtaget.
En anden beboer fortalte om erfaringer fra en tidligere ejendom, hvor hunde støjede meget, og udtrykte bekymring for, at det samme kunne ske i afdelingen. En beboer tilsluttede sig denne bekymring og påpegede, at hunde kan medføre støjgener.
Det blev besluttet at gennemføre en skriftlig afstemning, så beboerne kunne stemme anonymt.
Afstemning

- For: 10 stemmer
- Imod: 25 stemmer
- Blanke: 5 stemmer

Forslaget blev ikke vedtaget.

6.2 Forslag om indkøb af Legetøj til legepladsen:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Da formanden trak sig under mødet, oplyste dirigenten, at der skulle vælges en ny formand som et ekstra punkt på dagsordenen.

Valg af formand
Martin Rasmussen stillede op som eneste kandidat og blev valgt som formand for 1 år.
Efter valget blev det konstateret, at Martin Rasmussens valg til formand medførte en ledig plads i bestyrelsen, da han i forvejen var valgt bestyrelsesmedlem.

Valg til bestyrelsen
Sebastian Stig Møller meddelte, at han ikke genopstillede og derfor udtrådte af bestyrelsen.
Morten Neergaard Povlsen og Adil Ramy havde forud for mødet skriftligt meddelt, at de ønskede at stille op til bestyrelsen, men var forhindret i at deltage. De stillede op i Absentia.
Der var ingen andre, der ønskede at stille op til bestyrelsen. Herefter bestod bestyrelsen af i alt 4 medlemmer, inklusive Anders Kampmann.

Dirigenten præciserede, at afdelingsbestyrelsen skulle bestå af 5 medlemmer, da dette tidligere er blevet vedtaget af afdelingsmødet. Man kunne også vælge at sidde 3 medlemmer i bestyrelsen, men ikke 4 medlemmer. Antallet af bestyrelsesmedlemmer skal være ulige, så man undgår stemmelighed ved afstemninger i bestyrelsen og dermed sikrer, at der kan træffes beslutninger ved almindeligt flertal.

Afdelingsmødet besluttede at tage en debat om, hvorvidt man fremover ønskede at ændre dette antal medlemmer, og hvorvidt at bestyrelsen skulle bestå af 3 eller 5 medlemmer. Afdelingsmødet valgte at stemme om ændring af antal medlemmer til bestyrelse.

Det blev stemt og afstemningen gav følgende resultat:

- 5 medlemmer: 16 stemmer
- 3 medlemmer: 12 stemmer

Det blev dermed besluttet, at bestyrelsen fortsat skal bestå af 5 medlemmer.

Da det efter valget af antal medlemmer, ikke var muligt at besætte det nødvendige antal bestyrelsesposter, kunne der ikke dannes en fuldtallig og beslutningsdygtig afdelingsbestyrelse.

Det betyder i praksis, at der ikke er en afdelingsbestyrelse nu. Der skal derfor afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde med valg af en ny afdelingsbestyrelse. Indtil da varetager organisationsbestyrelsen (OB) afdelingens bestyrelsesopgaver i samarbejde med driften.

8. Valg af 2 nye suppleanter
Udgået, da der ikke er nogen bestyrelse.

9. Eventuelt
Bjarke orienterede om fitnessrummet. Målet har været at have 15-18 aktive brugere for at sikre en bæredygtig drift. Til hans store glæde er der nu 20 aktive brugere, og ordningen har en opsparing på ca. 6.300 kr.
Der blev desuden udtrykt ønske om, at fortsætte driften af Hjørnet i endnu et år. Dette afventer nærmere afklaring.
Bjarke blev takket for sin store indsats og de arrangementer, han har stået for gennem årene, og der blev ønsket ham held og lykke fremover.
Afslutningsvis takkede dirigenten for et godt møde og konstaterede, at mødet var forløbet tilfredsstillende.