

Referat fra Fællesbestyrelsesmøde tirsdag d. 13. januar 2026

Deltagere

Fællesbestyrelsen: Christina Job, Marianne Larsen, Mia Seiler-Holm, Dan Arngrimsen, Lis Bach Larsen, Jens Bang, Kaj Arndal, Rie Skjoldmose, Jack Seiler-Holm, Michael Jeppesen, Kurt Kofod,

Driften: Dennis Nordahl Autzen

Den boligsociale helhedsplan: Rikke Djørup

Afbud: Süleyman Benli, Marianne Lavesen, Marianne Olsen og Steffen Redder

Fraværende:

Ordstyrer: Marianne Larsen

Referent: Mia Seiler-Holm

1.	Godkendelse af dagsorden Dagsorden blev godkendt.
2.	Godkendelse af referat fra 9. december 2025 Herunder afklaring af beslutningerne til: Punkt 9 - lange møder <i>- I forhold til referat, er vi usikre på, om det blev besluttet at Følgegruppemøder holdes separat efterfulgt af et temamøde f.eks. beredskab eller parkering.</i> Der var for og imod antal møder. Beslutning Et ekstra møde i hvert kvartal. Punkt 18 - orientering fra formanden <i>-I forhold til referat, er vi usikre på beslutningen om tidspunkt for udsendelse af dagsorden.</i> Beslutning Deadline for dagsordenpunkter til Mia er fredag kl. 12. Dagsorden sendes ud fredag inden mødet efter kl. 12. Michael spurgte ind til punkt 8 vedrørende brug af områdernes konto 116-midler. Der må max overføres, hvad der svarer til et års ubrugt budget.

	<p>Michael har et større beløb grundet særlige omstændigheder. Christina vil tale med Sussie i økonomiafdelingen om dette.</p> <p>Referatet blev derefter godkendt.</p>
<p>3.</p>	<p>Nyt fra Den boligsociale helhedsplan Bydels-Babas og Bydels-mødre. Der skal nu uddannes en ny gruppe bydelsmødre og denne gang også en gruppe bydels-babas. Det foregår over 12 gange og handler overordnet om at kunne støtte og vejlede familier, især med integration, trivsel og kontakt til samfundets tilbud. Det er kvinder og mænd, der selv har stået i svære situationer, som uddannes til at vejlede andre.</p> <p>Studiecafe hver anden mandag i lige uger kl. 14.30-16.30 med frivillige hjælpere.</p>
<p>4.</p>	<p>Nyt fra Driften v/Dennis</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opgangs wc'er – Bliver ikke åbnet, man må ikke bruge wc ved strømnedbrud. Pumpen til strøm slukkes ved strømnedbrud og derfor er der ikke vand. Dennis og Forretningsudvalget skal mødes med en fra kriseberedskabsgruppen og tale om beredskab herunder evt. tørklosetter. <p>Michael spørger ind til asbest. Dennis undersøger om der skal tages en prøve for dette.</p> <p>Mia spørger ind til Legionella. Dennis oplyser at driften sørger for at systemet er kørt igennem inden nøgle udleveres til beboeren.</p> <p>Beslutning Dennis oplæg fra november 2025 vedrørende opgangstoiletterne vedtages dermed. Der vil fremover være 8 toiletter og bad til rådighed på hele Vapnagaard ved renoveringsarbejde i beboernes lejligheder. Ved lang afstand kan der opsættes tørkloset i boligen som beboeren selv skal tømme.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vejbump, - er sendt i december men tages op og evt. besluttes her. Der laves 8 bump ved Sporegangen og Hestens Bakke og 8 bump mellem Ponydalen/Piskesmældet og Horsedammen/Hesteskoen. Ved Sporegangen og Hestens Bakke laves vej bump som T-kryds for at forsøge at sænke for farten fra begge sider • Hængelåse på porte, må de gøres så beboere ikke kan åbne store porte, men bruge døren til at komme af med affald. Dennis oplyser at grunden er at "nogle" glemmer at låse eller åbner for andre uvedkommende.

	<p>Beslutning</p> <p>Det er kun driften der må bruge porten i sorteringsgårdene. Beboerne skal bruge døren. Det vil være optimalt at kunne buge sin brik til døren. Dennis undersøger/afventer pris. Nøgle til porten kan evt. lånes i servicecentret ved behov. Ved flytning er det tilladt at "tømme" lejligheden i sorteringsgårdene.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ekstra tørrerum/hobbyrum – Rengøring? – <p>Et ekstra tørrerum er til brug for de husstande der har vaskemaskine i lejligheden og som vil tørre tøj i kælderen.</p> <p>Følgende blev drøftet:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Rengøring af hobbyrum udføres af beboerne selv. -Tørrerummet rengøres et par gange om året af rengøringen <p>Punktet tages med til mødet i februar.</p>
<p>5.</p>	<p>Snerydning.</p> <p>Dialog med driften om muligheder for forbedringer.</p> <p>Må driften starte snerydning før kl. 7.00? Dennis mener der er en "gammel" kontrakt, der siger kl. 7-22. Kan denne mon revideres/omstødes?</p> <p>Dennis oplyser at p-pladser har sidste prioritet.</p> <p>P-pladser med bakker bør prioriteres, når der i forvejen ryddes sne.</p> <p>Obs! overgange og busstopsteder.</p>
<p>6.</p>	<p>Problemer med vandtemperaturer nogle steder</p> <p>Der har været en dialog på Facebook, hvor en del beboere kommenterer, at de oplever tilbagevendende problemer med periodisk meget varmt vand i badet. Hvordan kan vi afhjælpe dette problem?</p> <p>Hvis beboerne selv skifter armaturer til blandingsbatterier/termostatbatterier, sensormåler eller installerer spulere til toiletterne ændres varmen i andre lejligheder i samme side ved at der kommer kontra modstand. Det gælder både installationer i køkken og badeværelse. Det er ikke tilladt.</p>
<p>7.</p>	<p>Orientering fra P-udvalget v/Dan, Lis og Michael</p> <ul style="list-style-type: none"> -Avantpark har sat nye p-skilte op. Lis og Dan har tjekket skiltene og der er 16 rettelser til disse. De bliver rettet efter uge 7. -Der har været ca. 200 beboere til de arrangementer, hvor Avantpark har været på Vapnagaard for at vejlede beboerne.

	<ul style="list-style-type: none"> -I alt er der sendt 22 punkter med rettelser til Avantpark. -Der er indtil nu lavet ca. 1100 registreringer. -Der er allerede flere p-pladser ledige, da flere med erhvervskøretøjer ikke er kommet med dokumentation samt personbiler, der ikke er registret på en Vapnagaard adresse. -Det er uklart om alle får gæstelicens i postkassen eller om det kun er dem der ingen bil har. -Det er en fejl at gæsteparkeringen er meldt ud som 72 timer fra Avantpark, Den er stadig 3 x 24 timer. -Som gæst må du parkere på hele Vapnagaard, når du følger skiltningen. -2+3 licenser er stadig gældende. -Dan har haft et opsamlingsmøde i sit eget område hvor 33 beboere mødte op. -Jens synes det er en god ting med møder. Der er meget misinformation. -Foreninger er ikke på plads endnu. -Det skal være muligt at få printet sin gæstekode i servicecenteret. -Anette i kulturhuset, Servicecentret og drift skal have koder til gæsteparkering. -Der kommer QR-kode til Laden for dem, der lejer den. Laden og 1. sal har fortrinsret til p-pladserne. -Der uddeles ikke bøder i relation til registrering før alt er på plads. -Michael minder om at parkeringen laves på beboernes præmisser uden at systemet udnyttes. -Christina: Den fortsatte proces skal kommunikeres klart til beboerne. -Opstart skal udsættes til alt er på plads. P-udvalget taler med Avantpark for realistisk dato.
<p>8.</p>	<p>Nyt fra områderne</p> <p>Område 71: Der er afholdt p-møde med stor tilslutning.</p> <p>Område 72: Minus.</p> <p>Område 73: Nicklas er sygemeldt. Jens er midlertidig formand. Haft fælles julefrokost med område 77. Ønsker et p-møde som Dans i sit område.</p> <p>Område 74: Har trappeopgange med planter. Der sættes seddel op i opgangene med konsekvenser hvis planterne ikke bliver fjernet.</p> <p>Område 75: Afbud</p> <p>Område 76:</p>

	<p>Minus</p> <p>Område 77: Der har været nytårskur med pizza i området. Det hjalp ikke på fremmødet. Haft fælles julefrokost med område 73</p> <p>Område 78: Minus</p> <p>Område 79: Afbud</p> <p>Område 80: Afbud</p> <p>Område 81: Dennis oplyser, Kurt, om at sko i opgangene må fjernes uden ansvar. De gemmes efterfølgende i en tid hvis nogen henvender sig..</p>
9.	<p>Orientering fra formanden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Møde med Boliggårdens jurist og leder af jura <p>Christina har aftalt møde. Følgende skal afklares:</p> <p>-Telefontilbud fra Norlys</p> <p>-Regelsæt vedrørende haver</p> <p>-Brugeraftaler for foreninger. Det er dyrt for Vapnagaard at sætte lokalerne i stand. Derud over kommer der noget forbrug. Vi må ikke opkræve leje. Kan nogle foreninger opsiges? Skal der være regler om, at man skal bo her? Hvad kan vi eller ikke kan? Gøre en person ansvarlig? Foreningerne skal have relevans for Vapnagaard. Har bybusserne det? Nogle klubber som slægtsforskning og det grå guld betaler for lokalerne.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nytårskur den 21 februar 2026 <p>Meld tilbage om hvor mange der deltager. Der kommer en forsker og holder foredrag vedr. forebyggelsesområder.</p>
10.	<p>Nyt fra udvalgene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktivitetsudvalget v/ Marianne Der er møde i morgen den 14. januar. Den 20. januar mødes Dan og Marianne og laver koder til foreningerne. Der er planlagt fastelavn til den 22. februar. • TV-udvalget v/ Rie Der er møde den 19. januar. • Grønt udvalg v/ Christina Der er møde i februar. • Børnedemokratiet v/ Steffen & Kurt Minus

<p>11.</p>	<p>Skal vi have en undersøgelse af kronedækket på Vapnagaard? Se vedhæftede mail. ”En kronedækkeanalyse er en metode til at kortlægge og vurdere mængden af trædække (trækroner) i et byområde, på en vej- eller kommuneplan, for at forstå, hvordan træer bidrager til klima (CO2-binding, skygge, regnvandshåndtering), luftkvalitet og biodiversitet, og dermed planlægge fremtidig træplantning og grøn infrastruktur for en grønnere og mere robust by.”</p> <p>Der er en lovgivning der siger at i 2030 må kronedækket ikke være mindre end i 2024.</p> <p>Lis vil gerne have plantet træer på toppen af sin bakke.</p> <p>Dennis oplyser om at træer minimum skal plantes 6 meter fra afløb, kloaker, strømkabler m.m. Det skal tænkes ind i markvandringerne. Dennis giver besked til Marianne.</p> <p>Beslutning Der bruges 15.000, - ex. Moms på en undersøgelse af kronedækket.</p>
<p>12.</p>	<p>Forslag om etablering af en indhegning til hunde hvor de kan løbe frit rundt v/ Lis</p> <p>”Som jeg ved er der ingen steder i nærheden hvor man må det. Det har også den fordel at folk/hunde kan mødes under trygge forhold, det eneste der skal til er hegn og en skraldespand til deres efterladenskaber, det burde være noget som bestyrelsen kan vedtage, og ikke skal op på et årsmøde.”</p> <p>Lis har fået henvendelse vedr. ovenstående. Arealet kan f.eks. være ved Ponydalen/Piskesmældet.</p> <p>Dennis oplyser at arealet skal bruges ved reoveringer. Pris på indhegning er tidligere nedstemt på et årsmøde.</p> <p>Der var ikke tilslutning til forslaget i Fællesbestyrelsen. Erfaringerne er at der er risiko for at det bliver et ”hundetoilet”</p> <p>Enhver har mulighed for at lave et forslag til næste årsmøde.</p>
<p>13.</p>	<p>Skal vi spare sammen til selv at eje kommende maskiner på vaskeri?</p> <p>Vi er lige nu bundet af aftale med PayPerWash frem til 2032. Hvis vi derefter ønsker selv at drive (formodentlig billigere) vaskerier, skal vi fremadrettet afsætte midler til denne investering.</p> <p>Det vil koste 8-10 millioner at få nye vaskemaskiner og tørretumblere.</p>

	<p>Der har tidligere været møde med PayPerWash. Vaskeprocenten nås ikke fordi flere og flere får egen vaskemaskine.</p> <p>Pay Per Wash står for driften af maskinerne. Strøm og vand betaler beboerne fælles for. Brikkerne betaler Vapnagaard.</p> <p>Det er et valg at man selv har maskiner i lejlighederne og derfor er med til at betale for strøm og vand.</p> <p>Der er forskel på om der er en eller to vaskemaskiner i blokkene. Det skaber ventetid på vask i nogle blokke.</p> <p>Kan der komme en ekstra maskine der hvor der er behov og så forlænge kontrakten i stedet for? Dette har tidligere været praktiseret.</p> <p>Dennis finder det tidligere tilbud frem og arrangerer et nyt møde ml PayPerWash og Fællesbestyrelsen.</p>
14.	<p>Revision af retningslinjer for Aktivitetsudvalget. Se vedhæftede bilag.</p> <p>Væsentligste ændringer: -Møderne kan blive lange derfor må der kun deltage en repræsentant fra hver forening -Udlejet er ændre til udlåne.</p> <p>Revisionen blev vedtaget.</p>
15.	<p>Må Laden lejes ud mellem jul og nytår? Lige nu står der i vejledningen, at de ikke kan lejes jul og nytår – hvad betyder det helt konkret?</p> <p>Beslutning Laden kan ikke udlejes i driftskontorets juleferie.</p>
16.	<p>Kan FB-møde flyttes til en anden ugedag? Marianne Olsen vil meget gerne deltage, men er altid forhindret om tirsdagen grundet forpligtelser. Der var ikke tilslutning til en anden ugedag.</p>
17.	<p>Skal møderne i uge 7 og i uge 42 flyttes? Mødet i uge 7 fastholdes grundet den korte frist.</p> <p>Mødet i oktober flyttes til den 6. oktober i uge 41.</p> <p>Vi skal hele tiden se frem i tiden for at undgå møder på uheldige tidspunkter.</p>

18.	Eventuelt <ul style="list-style-type: none">-Tørrerum -beboerne har forpligtelse til at støvsuge m.m. Der skal være et ekstra tørrerum i alle blokke.- Mia holder ferie. Dagsorden sendes til Christina til mødet i februar måned.-Lis – ønsker penge til seniorblokken. I alt er der 6 lejligheder der hører til Lis område.-Lis spørger hvor langt skiltene til vinduerne er. De er på vej.-Jens spørger efter Wifi til bestyrelseslokalet. Dennis finder pris og tager det med på næste møde.-Marianne oplyser om, at der er løse fliser mellem Villa Kulla 1 og 2. Dennis ser på det.-Hvem betaler skilte til foreningerne? Dennis oplyser at det gør Vapnagaard.
------------	--

Kommende møder: 10. februar, 10 marts og 14 april.

Mia Seiler-Holm

Christina Job

Referent

Formand