REFERAT

Møde om muligt nyt dørtelefon- og adgangssystem

Dato	19. august 2026
Sted	WelcomeBob, Nordre Fasanvej 108 C, 2000 Frederiksberg
Referent	Annika
Deltagere fra Tvillingegården	Annika

1. Baggrund

Frederiksberg Boligfond har på baggrund af de årlige beboertilfredshedsundersøgelser konstateret, at tryghed er et område, som beboerne ønsker prioriteret højere.

Fonden undersøger derfor forskellige muligheder for at øge trygheden i ejendommene. En af mulighederne er at indføre et mere moderne dørtelefon- og adgangssystem.

Mødet hos WelcomeBob var et informationsmøde, hvor systemet blev præsenteret, og hvor beboerrepræsentationerne havde mulighed for at stille spørgsmål.

2. Præsentation af WelcomeBob

WelcomeBob præsenterede løsningen som ”fremtidens dørtelefon”, hvor en smartphone kan bruges som digital nøgle og dørtelefon.

Der blev især fremhævet tre grunde til at skifte:

- Sikkerhed
- Bæredygtighed
- Fremtidssikring

Det nuværende system giver løbende udgifter til blandt andet reparationer af ledninger og svarapparater samt udskiftning af bortkomne nøgler.

Frederiksberg Boligfond har de seneste tre år brugt omkring 1,2 mio. kr. på nøgler, blandt andet til hoveddøre og porte.

WelcomeBob er blandt andet udviklet med fokus på at gøre det lettere at administrere adgang for eksempelvis håndværkere. I stedet for mange fysiske nøgler kan adgang gives digitalt.

3. Sådan fungerer systemet

Ved opgangsdøren monteres en dørstation med skærm og kamera.

Når en gæst ringer på, kan beboeren:

- se, hvem der står udenfor
- tale med gæsten
- vælge at lukke gæsten ind.

Beboeren kan gøre dette, selv om vedkommende ikke er hjemme. Det kan eksempelvis være praktisk, hvis et pakkebud kommer.

Hvis man ikke har en smartphone, kan opkaldet i stedet modtages på en almindelig telefon.

Beboerne vil efter det oplyste få app, kode og adgangsbrik.

4. Spørgsmål og svar fra mødet

Kan man forhindre, at nogen ringer på om natten?

Svar: Ja. Systemet har en funktion, der hedder ”Forstyr ikke”. Man kan aktivere den, hvis man eksempelvis ikke ønsker at modtage opkald fra dørtelefonen om natten.

Bliver systemet logget?

Svar: Ja. Systemet registrerer adgang og kan identificere unormale mønstre.
WelcomeBob kan dermed være med til at registrere, hvem der får adgang til opgangen.

Frederiksberg Boligfond kan inden for GDPR-reglerne få adgang til relevante logoplysninger.

Det blev samtidig oplyst, at video ikke gemmes. Videooptagelserne slettes med det samme.

Der er tale om envejskommunikation, så gæsten kan ikke se beboeren.

Hvad sker der, hvis døren ikke lukker helt?

Svar: Hvis der installeres en magnetisk lås, kan systemet registrere, om døren har forbindelse og dermed registrere problemer med døren.

Der kan eksempelvis sendes en besked til viceværten, hvis en dør ikke er lukket korrekt.

Kan døren åbne automatisk, så man ikke selv skal bruge hænderne?

Svar: Ikke på nuværende tidspunkt.

Systemet kan registrere den første dør, man åbner, eksempelvis fra gaden mod kælderen, og derefter kan den næste dør åbnes med adgangssystemet.

Men døren åbner ikke automatisk af sig selv.

Det blev på mødet bemærket, at automatisk åbning ville være en ønskværdig funktion i fremtiden.

Kan alle i husstanden få adgang?

Svar: Ja. Man kan selv bestemme, hvilke medlemmer af husstanden der skal have adgang.

Det er således muligt eksempelvis at give sine børn adgang til at åbne dørene.

Hvad hvis man ikke har en app eller smartphone?

Svar: Man kan få en personlig kode og bruge den til at få adgang.

Derudover får alle beboere en fysisk adgangsbrik.

Hvis man ikke har en smartphone, kan man altså stadig benytte systemet.

Hvad sker der, hvis DAO skal ind i opgangen?

Svar: DAO kan få en elektronisk adgangskode.

Koden kan ændres eksempelvis én gang om måneden. Administrationen kan også selv generere en ny kode, så den samme kode ikke nødvendigvis bruges permanent.

Der blev henvist til postlovgivningen, som betyder, at postudbringere skal kunne få adgang til at aflevere post til beboerne.

Hvad sker der, hvis internettet er nede?

Svar: Systemet benytter et SIM-kort og 5G og er derfor ikke afhængigt af ejendommens almindelige internetforbindelse.

Hvis en sendemast går ned, kan systemet skifte til en anden mast.

På telefonen kan beboeren selv benytte Wi-Fi, og systemet vælger det stærkeste tilgængelige netværk.

Administratoren kan følge med i systemets forbindelse.

Hvad sker der, hvis strømmen går i ejendommen?

Svar: Hvis strømmen går, vil man ikke kunne ringe til systemet på normal vis.

Der blev dog oplyst, at systemet fungerer som en backup-løsning i forhold til det eksisterende system.

Hvad med beboere, der ikke har en smartphone?

Svar: De kan fortsat bruge en helt almindelig telefon til at modtage opkald.

Derudover får alle en fysisk adgangsbrik og en kode, så en smartphone ikke er nødvendig for at kunne komme ind.

Hvad hvis myndigheder skal ind i opgangen?

Svar: Her vil proceduren som udgangspunkt være den samme som i dag.

Myndigheder kan ringe på døren eller få adgang via en låsesmed, hvis det er nødvendigt.

Hvad sker der, hvis skærmen bliver sort eller systemet går ned?

Svar: Systemet er softwarebaseret. Hvis der opstår en fejl, får forhandleren besked, så problemet kan håndteres.

Der tilbydes support via telefon og e-mail.

Hvad hvis man mister sin adgangsbrik?

Svar: En mistet brik kan spærres, så den ikke længere kan bruges.

Prisen for en ny brik er endnu ikke endeligt fastlagt. Der blev nævnt et muligt beløb på omkring 50 kr.

Kan hjemmehjælpere fortsat komme ind?

Svar: Ja. Hvis ejendommen har Bikey, kan hjemmehjælperne fortsat benytte dette system.

Hvad får beboerne?

Svar: Det blev oplyst, at alle beboere får:

en adgangsbrik
en kode
adgang til appen.

Man kan dermed benytte den løsning, der passer bedst til ens situation.

Kan systemet bruges til andre døre end opgangsdøren?

Svar: Ja. Systemet kan på sigt udvides til blandt andet:

porte
kælderdøre
gårddøre
fællesrum
andre adgangspunkter.

Det behøver ikke nødvendigvis at blive etableret overalt på én gang.

Hvad sker der ved brand eller andre akutte situationer?

Svar: Systemet kan bruges til at sende beskeder til beboerne via appen.

Der blev blandt andet nævnt, at beboerne kan få en notifikation på mobilen ved brand.

Det kan også bruges til andre vigtige beskeder, eksempelvis hvis der akut skal lukkes for vandet.

5. Adgang til egen lejlighed

Det blev præciseret, at den nye løsning i første omgang kun vedrører fælles adgangsveje.

Det betyder, at beboerne fortsat har deres almindelige nøgle til selve lejligheden.

Håndværkere vil derfor også fortsat skulle have adgang til den enkelte lejlighed på den nuværende måde.

Jacob nævnte dog, at Frederiksberg Boligfond også overvejer en digital løsning til adgang til selve lejligheden på længere sigt.

6. Fremtidssikring

Et af argumenterne for løsningen er, at systemet løbende kan opdateres med nye funktioner via software.

Det betyder, at man ikke nødvendigvis skal udskifte hele anlægget, hvis der kommer nye funktioner.

Løsningen kan eksempelvis senere udvides til flere døre, porte, kældre og fællesområder.

7. Økonomi

Der blev oplyst, at den nuværende drift af systemet koster omkring 400 kr. for administrationen, og denne udgift forventes at kunne bortfalde med den nye løsning.

Ifølge Jacob forventes der samlet at kunne opnås en besparelse på cirka 450.000 kr. om året for alle Frederiksberg Boligfonds ejendomme.

Besparelserne kommer blandt andet fra færre udgifter til:

- nøgler
- udskiftning af nøgler
- reparationer
- gamle dørtelefonanlæg og ledninger.

8. Hvad betyder det for huslejen?

Der blev spurgt til, hvad besparelserne og det nye system konkret betyder for beboernes husleje.

Jacob oplyste, at Frederiksberg Boligfond har foretaget beregningerne.

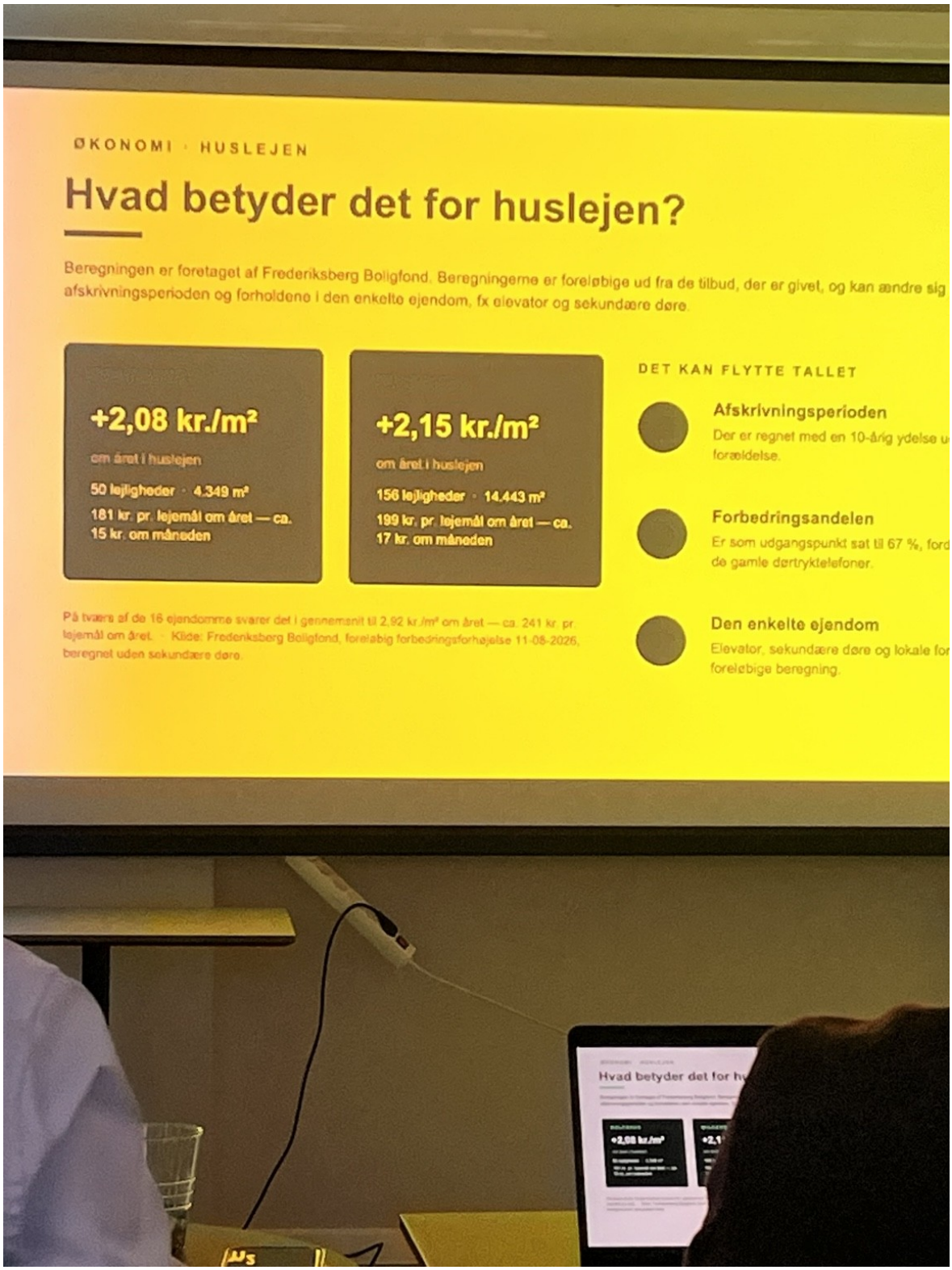
Det blev forklaret, at:

67 %	**33 %**
af de sparede penge kommer beboerne til gode	går til vedligeholdelsesbudgettet

Der blev blandt andet henvist til et konkret eksempel fra Rolfshus.

Tanken er således, at penge, som eksempelvis ikke længere skal bruges på nøgleudskiftninger, i stedet kan anvendes til andre vedligeholdelsesopgaver – eksempelvis udskiftning eller forbedring af døre.

De konkrete beregninger fremgår af det foto, der blev taget på mødet.



Billeder fra præsentationen om økonomi og huslejen.

9. Tryghed og sikkerhed

Frederiksberg Boligfond pegede på, at adgang til ejendommen er et vigtigt sikkerhedspunkt.

Beboerne har i de seneste undersøgelser blandt andet peget på problemer med:

- døre, der står åbne
- døre og porte, der kan brydes op
- indbrud i kældre og depotrum
- usikkerhed om, hvem der bliver lukket ind i opgangen.

Det nye system skal derfor blandt andet gøre det lettere at kontrollere og administrere adgangen.

10. Samlet

Mødet var et informationsmøde om et muligt nyt dørtelefon- og adgangssystem. Der blev ikke på mødet truffet beslutning om, at systemet skal indføres i Tvillingegården.

WelcomeBob og Frederiksberg Boligfond fremhævede især:

- øget tryghed og sikkerhed
- digital administration af adgang
- færre fysiske nøgler

- mulighed for adgang via app, kode eller brik
- mulighed for adgang til ejendommen, selv om man ikke er hjemme
- beskeder direkte til beboerne
- registrering af adgang og mulighed for at opdage unormale mønstre
- ingen lagring af video
- mindre vedligeholdelse af gamle anlæg
- mulighed for løbende softwareopdateringer
- mulighed for senere at udvide systemet til flere døre og områder
- forventede besparelser på drift og nøglehåndtering.

Der blev samtidig rejst flere spørgsmål og ønsker fra beboerrepræsentationerne, blandt andet ønsket om automatisk døråbning, som systemet ikke kan tilbyde på nuværende tidspunkt.

Næste skridt er fortsat dialog og afklaring af spørgsmål, økonomi og muligheder, inden der eventuelt træffes beslutning om en ny løsning.