

VIBO – Nivåhøj afd.102
Referat fra ordinært afdelingsmøde, onsdag d.21. februar 2024
kl. 18.30

Fra administrationen var nedenstående personer fremmødt:

Joy L. Larsen	EM	VIBO- Nivå
Carsten Klausen	DC	VIBO- København
Stina Hallkvist Guidje	KA	VIBO- Nivå

Fra afdelingsbestyrelsen deltog, Tom Dahl, Boje Hansen, Peter Heidensleben, Herdis Sztuk, og Karsten Møller.

De fremmødte repræsenterede 17 lejemål

Dagsorden.

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Orientering fra den boligsociale helhedsplan
4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2022/2023 samt godkendelse af budget for 2024/2025
6. Behandling af indkomne forslag
7. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering.
 - A. Regnskab over afdelingens beboerlokale
 - B. Regnskab over afdelingens sociale aktiviteter
8. Valg til afdelingsbestyrelsen for 2 år.
9. Valg af suppleanter
10. Eventuelt.

Ad. 1: VELKOMST OG VALG AF DIRIGENT.

Tom Dahl bød på bestyrelsens vegne velkommen til de fremmødte.
Bestyrelsen foreslog Carsten Klausen som dirigent.
Carsten blev valgt som dirigent og takkede for valget og konstaterede at mødet var lovlig varslet.

Ad. 2: VALG AF REFERENT OG STEMMETÆLLERE

Stina Guidje blev valgt som referent, Boje Hansen og Karsten Møller blev valgt som stemmetællere.

VIBO – Nivåhøj afd.102
Referat fra ordinært afdelingsmøde, onsdag d.21. februar 2024
kl. 18.30

Ad. 3: ORIENTERING FRA BOLIGSOCIALE HELHEDSPLAN.

Mahdis som er ny sekretariatsleder i Nivå-Kokkedal på vej, var inviteret til at fortælle om deres indsatser og arbejde.

Der er aktiviteter for børn og unge, sportsaktiviteter, beboerrådgivning, sprog-Cafe, gymnastik for kvinder, streetfood i Tårnhaven listen er lang og mulighederne mange.

Er du blevet nysgerrig på mere om Nivå-Kokkedal på vej og deres arbejde og aktiviteter, så kom endelig forbi på adressen Nivåhøj 55 eller se mere på Facebook og ved opslag i opgangene, alle er velkomne.

Ad. 4: FREMLÆGGELSE AF AFDELINGSBESTYRELSENS BERETNING.

Afdelingsbestyrelsen havde forud for mødet udsendt en skriftlig beretning til alle beboere.

Der var ingen spørgsmål til beretningen.

Beretningen blev taget til efterretning

Ad. 5: FREMLÆGGELSE AF REGNSKAB FOR 2022/2023 SAMT BUDGET 2024/2025 TIL GODKENDELSE.

Carsten Klausen gennemgik regnskab og budget.

Carsten Klausen oplyste, at der vil blive en huslejestigning på 1 % pr. 1/7 2024.

Regnskabet viste et samlet overskud på kr. 388.093,00 som primært skyldes en reducereing af forbruget på konto 115.

Budgettet for år 2024/2025 blev godkendt og regnskabet for år 2022/2023 blev taget til efterretning.

Ad. 6: BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

Afskaffelse af ordning om individuel modernisering

På afdelingsmødet i 2023 orienterede VIBO om repræsentantskabets suspendering af ordningen om kollektiv råderet, også kaldet individuel modernisering.

Efter en drøftelse med afdelingens driftschef, ønsker afdelingsbestyrelsen at stille forslag om, at ordningen om individuel modernisering afskaffes helt.

Begrundelsen for dette er, at rammerne og muligheden for finansiering af de enkelte arbejder er blevet stærkt begrænset. Helt konkret må en modernisering samlet set ikke medføre en husleje stigning på mere end 5% inkl. en eventuel ordinær huslejestigning.

Denne begrænsning efterlader ikke mulighed for meget økonomi til en modernisering i den enkelte bolig.

VIBO – Nivåhøj afd.102
Referat fra ordinært afdelingsmøde, onsdag d.21. februar 2024
kl. 18.30

Råderetten er stadig gældende. Det er fortsat muligt at udskifte køkken / bad via råderetten, hvor beboeren selv finansierer udskiftning af f.eks. køkkenet. Her nedskrives værdien over en årrække. Hvis beboeren fraflytter lejemålet, før køkkenet er nedskrevet, udbetales en godtgørelse for restværdien af køkkenet. Regler for råderet kan ses på VIBO's hjemmeside.

FORSLAG: Afdelingen afskaffer muligheden for individuel modernisering / kollektiv råderet. I stedet vil standardmodernisering af køkken og bad ske ved puljetilmelding, der betyder, at kun de beboere, bliver pålagt et huslejetillæg.

Forslaget blev sendt til afstemning, afstemningen blev foretaget ved håndsoprækning.

Forslaget blev vedtaget

Opsætning af ladestandere:

Bjarne Jensen stiller forslag om opsætning af 10-12 ladestandere, så dem med plug-in/elbil har mulighed for at oplade deres biler.

Carsten oplyste at der ikke kan stemmes om forslaget, da der mangler økonomi. Desuden opfordrer Boligselskaberne Landsforening (BL) boligselskaberne til at vente med at opsætte ladestandere.

Forslaget blev forkastet

Gamle skraldeskure omdannes til cykelparkering:

K. og L. Bernstein stiller forslag om at inddrage de gamle skralderum og udvide cykelskuret ved at flytte væggene?

Beboermødet afviste forslaget, da forslagsstiller ikke var til stede til at uddybe de spørgsmål der var.

Forslaget blev forkastet

Nye røgalarmer:

Claudia Ringmark stiller forslag om opsætning af nye røgalarmer, når de gamle ikke virker mere.

Forslagsstiller trak sit forslag, da det blev oplyst at der allerede er et anlæg/system som alarmerer brandvæsnet automatisk, hvis der er røgudvikling.

Forslaget blev forkastet

Ad. 7: REGNSKAB OVER AFDELINGSBESTYRELSENS RÅDIGHEDSBELØB OG BEBOERLOKALE, SOCIALE AKTIVITETER FREMLÆGGES TIL ORIENTERING.

Regnskab over afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb og selskabslokalet var ikke blevet udarbejdet inden mødet, det blev aftalt at bestyrelsen uddeler, når der er klar.

Der bliver først udbetalt nye midler, når der er indleveret et regnskab.

VIBO – Nivåhøj afd.102
Referat fra ordinært afdelingsmøde, onsdag d.21. februar 2024
kl. 18.30

Ad. 8: VALG TIL AFDELINGSBESTYRELSEN FOR 2 ÅR

Peter Heidensleben og Karsten Møller var begge på valg, Karsten Møller ønskede ikke genvalg.

Claudia Ringmark ønskede at stille op, der var ikke yderligere kandidater.

Peter Heidensleben og Claudia Ringmark blev valgt til bestyrelsen for 2 år.

Ad. 9: VALG AF SUPPLEANTER.

Der ingen blandt de fremmødte som ønskede at stille op.

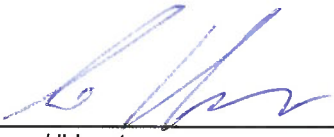
Ingen suppleanter valgt

Ad. 10: EVENTUELT.

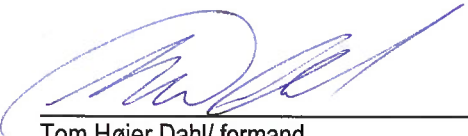
Der blev under punktet eventuelt talt om:

- Ombygning af varmecentraler, der vil i den forbindelse blive indkaldt til et ekstraordinært beboermøde.
- Opdatering af kontakt mail til udlejning af beboerlokaler – rettes på hjemmesiden og i opgangen, ønsker du at leje et af lokalerne skriv til: bestyrelse102@gmail.com
- Husk at rydde op efter din hund, når du lufte den i området, der ligger mange høm høm på græs og stier.

Carsten Klausen takkede for god ro og orden.



Carsten Klausen/dirigent



Tom Højer Dahl/ formand