

**VIBO – Nivåhøj afd.102**  
**Referat fra ordinært afdelingsmøde, onsdag d.22. februar 2023 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 Peter Burchardt, Boje Hansen, Peter Heidensleben, Herdis Sztuk, Karsten Møller, samt Birgitte Langballe formand for organisationsbestyrelsen.

De fremmødte repræsenterede 35 lejemål.

Dagsorden.

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Orientering fra Nivå-Kokkedal på vej
4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2021/2022 samt godkendelse af budget for 2023/2024
6. Orientering om individuel modernisering
7. Behandling af indkomne forslag
8. Godkendelse af regnskab over afdelingens rådighedsbeløb og beboerlokale
9. Valg af formand for 2 år.
10. Valg til afdelingsbestyrelsen for 2 år.
11. Valg af suppleanter
12. Eventuelt.

**Ad. 1: VELKOMST OG VALG AF DIRIGENT.**

Peter Burchardt bød på bestyrelsens vegne velkommen til de fremmødte.  
Bestyrelsen foreslog Birgitte Langballe, formand for organisationsbestyrelsen som dirigent.  
Birgitte Langballe blev valgt som dirigent, Birgitte takkede for valget og konstaterede at mødet var lovlig varslet.

**Ad. 2: VALG AF REFERENT OG STEMMETÆLLERE**

Stina Guidje blev valgt som referent, Carsten Klausen og Kristian Garde blev valgt som stemmetællere.

**VIBO – Nivåhøj afd.102**  
**Referat fra ordinært afdelingsmøde, onsdag d.22. februar 2023 kl. 18.30**

Ad. 3: ORIENTERING FRA NIVÅ-KOKKEDAL PÅ VEJ.

Christina sekretariatsleder fra 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 besøg dem på adressen Nivåhøj 55 eller se læs mere på [www.nivaa-nu.dk](http://www.nivaa-nu.dk) 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 2021/2022 SAMT BUDGET 2023/2024 TIL GODKENDELSE.

Carsten Klausen gennemgik regnskab og budget.

Carsten Klausen oplyste, at der vil blive en huslejestigning på 2,5 % pr. 1/7 2023, årsagen til huslejen skal primært findes i de stigende energipriser, det skal dog bemærkes at det er meget længe siden at afdelingen har haft en huslejestigning, sidst var i 2016 hvor den var på 2 %.

Regnskabet viste et samlet underskud på kr. 625.136,00 som primært skyldes minus renter.

**Budgettet for år 2023/2024 blev godkendt og regnskabet for år 2021/2022 blev taget til efterretning.**

Ad. 6: ORIENTERING OM INDIVIDUEL MODERNISERING.

Carsten Klausen oplyste at der på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde i november 2022 er besluttet, at ordningen om individuel modernisering (kollektiv råderet) ændres, så den fremover indeholder en afdelingsfinansieret vedligeholdelsesdel.

Beslutningen betyder også, at der ikke kan gennemføres individuelle moderniseringsarbejder, som medfører en samlet huslejestigning på mere end 5 %.

Konsekvensen af repræsentantskabets beslutning er, at ordningen om individuel modernisering suspenderes, indtil emnet har været behandlet på et afdelingsmøde, tidligst i februar 2024 eller alternativt på et ekstraordinært afdelingsmøde.

**VIBO – Nivåhøj afd.102**  
**Referat fra ordinært afdelingsmøde, onsdag d.22. februar 2023 kl. 18.30**

Ad. 7.: BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

Ole Hanen og John Larsen havde indsendt følgende forslag:

Forslag om nedlæggelse af terrasse udvalg, og at der nedsættes et nyt, eller at bestyrelsen fremsætter et eller to af forslagene til afstemning på beboermødet d. 23/2-23

Vi foreslår at det besluttes at bruge akrylplade eller espalier malet i gråt.

Der var undren blandt terrasseudvalgets medlemmer, som havde fået til opgave at komme med forslag til afskærmning på terrasser. Terrasseudvalget havde udarbejdet materiale og indsendt rettidigt til bestyrelsen, men blev afvist, da der herskede uenighed om hvor mange mulige forslag der skulle være. Bestyrelsen/Peter Burchardt mente der var blevet sagt 3 forslag og terrasseudvalget insisterede på at der ikke var sat antal på. Terrasseudvalget udtrykte desuden utilfredshed med at nogen udvalgte beboere havde fået adgang til deres materiale og ud fra det stillet et forslag om nedlæggelse af udvalget.

Ole Hansen og John Larsen valgte at trække deres forslag så terrasseudvalget kunne arbejde videre og fremlægge deres arbejde på et ekstraordinært beboermøde, der var ingen tvivl om at terrasseudvalget havde lavet et flot stykke arbejde.

**Terrasseudvalget består og arbejder videre – præsentation af deres arbejdes præsenteres på et ekstraordinært beboermøde.**

Ad. 8: REGNSKAB OVER AFDELINGSBESTYRELSENS RÅDIGHEDSBELØB OG BEBOERLOKALE FREMLÆGGES TIL ORIENTERING

Regnskab over selskabslokalet blev taget til efterretning.

Regnskab over bestyrelsens rådighedsbeløb var ikke færdigt, det udarbejdede regnskab kan ses ved henvendelse til afdelingsbestyrelsen.

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

Ad.9: VALG AF FORMAND.

Peter Burchardt var på valgt og ønskede genvalg. Tom Højer Dahl ønskede ligeledes at stille op som formand.

Der blev foretaget skriftlig afstemning

Stemmefordelingen blev således:

Peter Burchardt:	8 stemmer
Tom Højer Dahl:	58 stemmer

**Tom Højer Dahl blev valgt som formand for 2 år**

**VIBO – Nivåhøj afd.102**  
**Referat fra ordinært afdelingsmøde, onsdag d.22. februar 2023 kl. 18.30**

Ad. 10: VALG TIL AFDELINGSBESTYRELSEN FOR 2 ÅR

Boje Hansen og Herdis Sztuk var begge på valg og ønskede genvalg.

Peter Burchardt ønskede ligeledes at stille op.

Der blev foretaget skriftlig afstemning.

Stemmefordelingen blev således:

Herdis Sztuk:	59 stemmer
Boje Hansen:	61 stemmer
Peter Burchardt:	6 stemmer

**Boje Hansen og Herdis Sztuk blev valgt til bestyrelsen for 2 år.**

Ad. 11: VALG AF SUPPLEANTER.

Peter Burchardt ønskede at stille op som suppleant, der var der var ikke andre som ønskede at stille op.

**Peter Burchardt blev valgt som suppleant til bestyrelsen for 1 år.**

Ad. 12: EVENTUELT.

Der blev under punktet eventuelt talt om:

Utætte glasoverdækninger (driften arbejder på en løsning)

Varme og nye termostater.

Efterfølgende blev der foretaget lodtrækning på indgangsbilletten.

Birgitte Langballe takkede for god ro og orden.



Birgitte Langballe/dirigent



Tom Højer Dahl/ formand