



12. december 2022

Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde i afdeling 109

Mandag den 23. januar 2023 kl. 18:30 i beboerlokalet, Tårnvej 101, kælderen

Det er dig og dine naboer, der bestemmer over aktiviteter, renoveringer og huslejestigninger i netop jeres afdeling – ligesom I beslutter hvem der skal repræsentere jer i afdelingsbestyrelsen.

Mød op til afdelingsmødet, og sæt dit præg på hverdagen i og omkring din bolig.

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
4. Orientering om individuel modernisering
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Fremlæggelse af årsregnskab 2021/2022 til orientering samt budget for 2023/2024 til godkendelse
7. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering
 - a. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering
8. Valg af formand, Karin Elhede er på valg
9. Valg til afdelingsbestyrelsen, Fredrik Sørensen er på valg
10. Valg af 2 suppleanter
11. Eventuelt



Dine forslag

Hvis du har et forslag, afdelingen skal tage stilling til, skal du senest 2 uger før mødet lægge det skriftligt i postkassen ved kældernedgangen ved 105 eller sende det til ka@vibo.dk.

Du kan finde en skabelon til forslag på <http://www.vibo.dk/forslag.pdf> eller få den udleveret på områdekontoret.

Ønsker du hjælp til dit forslag, så send dit udkast senest 4 uger før mødet til driftsafdelingen@vibo.dk, så kontakter VIBOs driftsafdeling dig.

Materiale forud for mødet

Afdelingens budget og årsregnskab i sammendrag udsendes til orientering til alle husstande forud for mødet. Ønsker du det fulde regnskab, kan du hente det på afdelingens hjemmeside eller henvende dig på områdekontoret.

Adgang og stemmeret

Adgang til og stemmeret på afdelingsmødet har afdelingens boligtagere og disses myndige husstandsmedlemmer. Dokumentation for, at man er beboer i afdelingen, skal forevises på forlangende. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Referat fra afdelingsmødet

Referat fra afdelingsmødet vil blive offentliggjort på afdelingens hjemmeside senest 4 uger efter mødet jf. VIBOs vedtægter §17, stk. 4.

Med venlig hilsen

På vegne af afdelingsbestyrelsen
Boligforeningen VIBO

Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 109

Dato:	Mandag, den 23. januar, kl. 18:30
Deltagere:	24 beboere fremmødt fra 20 husstande Kåre Andreasen, driftschef, VIBO Jan Haagensen, Ejendomsmester VIBO Frank Jensen, Formand, afd. 114, Amager
Dagsorden:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Velkomst og valg af dirigent 2. Valg af referent og stemmetællere 3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning 4. Orientering om individuel modernisering 5. Behandling af indkomne forslag 6. Fremlæggelse af årsregnskab 2021/2022 til orientering samt budget for 2023/2024 til godkendelse 7. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering <ol style="list-style-type: none"> a. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering 8. Valg af formand, Karin Elhede er på valg 9. Valg til afdelingsbestyrelsen, Fredrik Sørensen er på valg 10. Valg af 2 suppleanter 11. Eventuelt
Ad 1:	Velkomst / Karin, formanden. Frank fra Afd. 114, blev valgt til dirigent
Ad 2:	Henrik fra bestyrelsen blev valgt som referent. Der blev ikke valgt stemmetællere
Ad 3:	<p>Fredrik fra bestyrelsen fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning</p> <p>Kære alle. Tak fordi I er kommet hertil det årlige afdelingsmøde. Vi har som sædvanligt valg til bestyrelsen, hvor både formanden Karin og jeg genopstiller til vores poster. Derudover har vi diverse underretninger og forslag samt hvad der ellers kan snige sig ind under eventuelt.</p> <p>Med programmet kridtet op, vil jeg opsummere lidt af året der gik.</p> <p>Vi har fået udskiftet de gamle borde/bænke-sæt, så nu er der god mulighed for at sidde ordentligt på vores grønne arealer.</p> <p>Der er også indkøbt en ordentlig sandkasse med presenning. Den virker til at være flittigt benyttet. Alle har været gode til, at lukke sandkassen til efter brug,</p>



	<p>hvilket vi gerne vil rose for.</p> <p>Vi har også, måske desværre, måtte indkøbe en ny trækvogn, da den gamle er væk og formodes stjålet.</p> <p>Den nye er placeret, som sædvanligt, i kælderen under 109/111 (lige som den gamle var) – og husk altid at sætter den tilbage på plads.</p> <p>Desværre er det ikke kun vognen, som er forsvundet. Flere fælles ting som fejekosten i vaskeriet, er forsvundet. Vi har dog indkøbt en ny. Den gamle er efterfølgende fundet i en fraflyttet lejlighed, hvilket må siges at være respektløs</p> <p>Vi har indkøbt nye vaskekurve i vaskeriet, både fordi de gamle var slidte, men også fordi de simpelthen er blevet stjålet. Af vores nyindkøbte fire kurve, er den ene allerede er væk!! Husk at det ikke er tilladt at fjerne dem fra vaskeriet.</p> <p>På en helt anden note, så har der været flere udlejninger af beboerlokalet her på det sidste – Dejligt at se, at det bliver flittig benyttet, også selvom det kunne trænge til lidt forbedringer.</p> <p>Og for at afslutte på en virkelig god historie, så lige før jul genoptog vi en gammel tradition, med at afholde et gløgg-arrangement. Vores opfattelse er at det blev meget positivt modtaget af de fremmødte og der blev efterspurgt flere fælles arrangementer. Vi efterstræber at afholde noget i løbet af sommeren. Husk, at hvis I har ideer til arrangementer, så kom med dem.</p> <p>Og det var hvad vi ville sige, nogen spørgsmål</p>
<p>Ad 4.:</p>	<p>Kåre fra VIBO orienterede om individuel modernisering til fx køkken og bad. Dette er suspenderet foreløbig, da det max må stige med 5 % og da vi samtidig skal stige i husleje med 5 % så er der intet råderum</p> <p>Der kan stadig moderniseres via råderetten, men du skal selv betale hele beløbet og ved fraflytning tilbagebetales differencen</p>
<p>Ad 5:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tilretning af husorden. En beboer nævnte, at det ikke er i orden at den tidligere bestyrelse alene må ændre ordlyden i husorden. Hertil oplyser Kåre fra Vibo, at han var med til godkendelsen og alt var overholdt. Der blev nedsat et udvalg, der skal sammen med bestyrelsen skal gennemgå husordenen. Udvalget skal tage stilling, og komme med forslag, til en opdateret husorden, som senere skal vedtages på et ekstraordinært afdelingsmøde. Udvalget er Finn / Betti / Rasmina / Marianna 2. Fælles Internet. Der bliver snart lagt Fibernet ind hos os og man kan derfor frit vælge mellem de forskellige udbydere. Der informeres mere om dette når der er nyt.



	<p>3. En beboer mente at beboerlokalet var i forringet tilstand, bl.a. lamperne på vægen, der ikke virker. Der mangler skruer i stole og der trænger til nye gardiner. Der er for meget snavs efter lokalet er lejet ud, fx til Nytår lå der mange skodder i kældergangen. Udlejning af lokalet på hverdage er på nuværende tidspunkt 200 kr. og 600 kr. i depositum og forlænget weekend 400 kr. og 600 kr. i depositum. Måske depositummet skal sættes op til 1.000 kr. SÅ hvis lokalet IKKE er afleveret i pæn stand ved gennemgang/aflevering af nøgle, kan depositummet bruges fx til et firma, der kan komme og gøre det rent.</p> <p>HUSK: der er rygning forbudt i ALLE kældre også vaskeriet. Der vil blive sat skilte op.</p> <p>4. En beboer foreslår, at gartnerne fra Sanders varetager alle udearealerne året rundt i stedet for VIBO's egne, der noget af tiden slår græsset. Beboer mener at VIBO's materiel tit er i stykker og må være dyrt at få repareret!! Kåre fra VIBO oplyste, at prisen for en græsslåning er 4.125 kr. pr. gang. Der er afsat 10.000 kr. til reparationer. Dette emne tages op efter sommeren til årsgennemgangen senere på året. Rododendroner skal beskæres, da nogle er en ubuden gæst hos en beboer</p>
<p>Ad 6:</p>	<p>Vi har ikke haft huslejestigning i mange år, men pga. inflationen samt diverse reparationer, kommer vores husleje til at stige med 5 % (lejeregulering pr. 1. juli 2023). Materiel bliver kun udskiftet, hvis det er defekt. Der kommer service på vinduer i 2025 Helhedsplanen: Vibo og bestyrelsen drøfter emnet og der er ingen tidshorisont!! Der blev talt om skadedyr i lejlighederne. Fx Sølvfisk, skægkræ, væggelus og mus, om hvad man selv kunne gøre. (se pkt. 11) Der er budgetteret 10.000 kr.</p> <p>Budgettet blev gennemgået af Vibo og godkendt.</p>
<p>Ad 7:</p>	<p>Regnskab: Frederik fremlagde regnskab over afdelingens beboerlokale Susan fremlagde regnskab over afdelingens rådighedsbeløb</p>
<p>Ad 8:</p>	<p>Formand: Karin er genvalgt</p>
<p>Ad 9:</p>	<p>Frederik er genvalgt</p>
<p>Ad 10:</p>	<p>Der blev kun valgt en Suppleant: Heidi Mikander. Velkommen ;0)</p>



Ad 11:	<p>Skadedyr: fortsat fra pkt. 6. Har du skadedyr i lejligheden, såsom Sølvmus, Skægkræ, væggelus, er det beboeren selv der skal forsøge at fjerne dem. Man kan gå i fx Matas eller et byggemarked og købe noget mod dette.</p> <p>Nogen havde allerede prøvet det, og mente ikke det havde den største effekt. Især ikke godt, hvis man har kæledyr som hund og kat. Hvis man ikke kan komme det til livs, skal man kontakte VIBO.</p> <p>Vibo sættersedler op i opgangene omkring dette.</p> <p>AFFALD: Vi skal stadig blive bedre til at sortere vores affald. Der bliver sat nogle ekstra containere op til MAD i containergården og en REST ved Kleintofte.</p> <p>Forslag om evt. en hylde til en bytte-/genbrugsplads, hvor man kunne sætte ting som andre måske kunne genbruge.</p> <p>BIO POSER: Der bliver kun bestilt lidt ad gangen, af de nye Bio poser til madaffald, da de hurtigt bliver forældede og revner.</p> <p>Parkeringsstriber mangler nede i Kleintofte. Vibo/Varmemesteren Jan undersøger hvad der kan gøres</p> <p>Området: Der færdes personer der IKKE hører til her, både i kældre, ved vores borde og bænke mellem parkeringspladserne, på stier og opgange og nogen føler sig utrygge.</p> <p>Vær opmærksom på at dørene til kældrene bliver lukket. Forslag til et skilt til Kleintofte, at der er lukket for gennemgang. Der kom også et forslag om at sætte mærkater op med videoovervågning, dette kan have stor effekt.</p> <p>Hjælp og pas nu godt på hinanden og lav evt. en aftale med naboen om at passe på ens lejlighed, bil osv. når man ikke er hjemme.</p> <p>Så området kan blive et godt og trygt sted at være og bo i.</p> <p>Der er jo også den mulighed for at tilmelde sig Nabohjælp.</p>
---------------	---

Den 23. januar 2023

Dirigent

Referent