

Referat ordinært afdelingsmøde 20. februar 2024

Sted & tid: Beboerlokalet, kl. 18.30

Tilstede:

- Kholoud, Leyla, Lærke, Oliver og Elisabeth fra Bestyrelsen + suppleant Mohammed
- Driftschef fra VIBO Carsten Klausen og Ejendomsmester Bent
- Eline og Laila fra den boligsociale helhedsplan "Nørrebrobyggerne".
- Ole Hansen fra LLO.
- Der var beboere fra 24 lejemaal fremmødt.
- Mødeprocent: 9,6% (andel af fremmødte lejemaal)

Velkomst og valg af dirigent

Formand Elisabeth bød de fremmødte beboere velkommen, og præsenterede de fremmødte gæster.

Bestyrelsen foreslog Ole Hansen fra LLO som dirigent, der blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt indkaldt, samt at dagsorden, og øvrigt møde materiale var udsendt med lovligt varsel.

Afdelingsmødet var dermed beslutningsdygtigt.

Valg af referent og stemmetællere

Lærke fra bestyrelsen blev valgt som referent.

Anne-Marie og Ibrahim blev valgt som stemmetællere.

Orientering fra den Boligsociale Helhedsplan

Eline og Laila gav en kort orientering fra Nørrebrobyggerne om nogle af de opgaver og aktiviteter de har gennemført det seneste års tid.

Du kan læse mere om den boligsociale helhedsplan Nørrebrobyggerne på deres hjemmeside

www.norrebrobyggerne.dk og de kan også følges på Instagram og Facebook.

Afdelingsbestyrelsens beretning

Bestyrelsens skriftlige beretning var lagt i VIBOs beboerapp forud for afdelingsmødet og var tilgængeligt i print til mødet. Elisabeth gennemgik kort beretningen, og præsenterede sig selv om formand. Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til indholdet i beretningen. Der blev spurgt ind til den fysiske helhedsplan, men dette var ikke på dagsordenen til dette møde, og blev ikke behandlet yderligere.

Fremlægelse af årsregnskab 2022/2023 til orientering samt budget for 2024/2025 til godkendelse

Regnskab 2022/2023

Carsten Klausen gennemgik årsregnskabet for perioden 1.7.2022 - 30.06.2023 til orientering. Regnskabet udviste et overskud på ca. 237.000 kr.

Budgetforslag 2024/2025

Carsten Klausen gennemgik meget kortfattet budgetforslag for perioden 1.7.2024 - 30.06.2025. Der er budgetteret med en huslejestigning pr. 1. juli 2024 på 1,1 % svarende til 10,40 kr. pr. m² per år. Den nye gennemsnitlige husleje pr. år vil være på 959,22 kr. pr. m².

Afdelingsmødet godkendte enstemmigt driftsbudget 2024/2025 med huslejestigning på 1,1 %.

Oplæg fra LLO

Ole er vores kontaktperson hos LLO. Man kan ringe til LLOs hovednummer og bede om at tale med Ole, hvis man har brug for hjælp fra LLO.

Ole LLO holdt et kort oplæg om indvendig vedligeholdelse generelt, og orienterede om at panelerne er en del af den indvendige vedligeholdelse man selv står for, også selvom de er af dårlig kvalitet. Bent nævnte at lejer i praksis ikke hæfter for det ved fraflytning hvis de kun er almindeligt slidt.

Der var flere beboere der troede udskiftning af paneler var en del af den fysiske helhedsplan, men Carsten oplyste at det er det pt. ikke. Det står dog beboerne frit for at fremlægge et forslag om udskiftning af paneler, og hvad det vil have af huslejemæssige konsekvenser.

Behandling af indkomne forslag

1. Individuel modernisering

Carsten fremlagde baggrunden for forslaget, og den foreslåede model. Vigtig note: badeværelser er undtaget fra forslaget i afd. 127, da der skal renoveres badeværelser i forbindelse med den fysiske helhedsplan. Beboerne blev orienteret om at råderettet fortsat gælder uændret, da det er en lovbestemt ret.

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.

Afdelingsmødet godkendte forslaget. (40 stemmer for, 6 stemmer imod, 2 blanke)

2. Forslag om husdyr

Forslagsstiller fremlagde forslaget. Forslaget stilles for at imødekomme et ønske fra flere katteejere – vi kan øge kattens trivsel og deres menneskers glæde.

FORSLAG: Det skal være tilladt at holde to neutraliserede katte eller én hund.

Afdelingsmødet godkendte forslaget. (41 stemmer for, 2 stemmer imod, 5 blanke)

3. Forslag om cykelstativer til ladcykler

Forslagsstiller fremlagde forslaget. Der er blevet fri plads i 8-gården bla. Lige nu falder cyklerne op ad de andre stativer med normale cykler.

FORSLAG: Der placeres cykelstativer/søjler af jern, så dem med ladcykler kan låse deres cykler fast til dem.

Afdelingsmødet godkendte forslaget. (38 stemmer for, 2 stemmer imod, 6 blanke)

Bestyrelsens regnskaber fremlagdes til orientering

Lærke gennemgik kort bestyrelsens regnskaber. Der var ingen spørgsmål, men kommentarer omkring rengøring og service i beboerlokalet. Regnskaberne blev taget til efterretning.

Valg til afdelingsbestyrelsen

Der var fire der stillede op.

Elisabeth modtog genvalg for 2 år og Mohamed blev valgt ind for 2 år.

Valg af 2 suppleanter

Der var fire der stillede op.

Mounir blev valgt som 1. suppleant og Tonny som 2. suppleant - begge for 1 år.

Valg af intern revisor

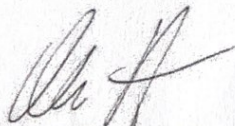
Ibrahim blev valgt

Eventuelt

Der blev fremlagt et ønske om et beboermøde omkring den fysiske helhedsplan da Henrik Skov var syg og ikke til stede.

Der blev spurgt til parkeringslicenser og parkeringssagen. Elisabeth orienterede om at Bocaj og Bokaj har fået byggetilladelse d. 22. januar.

Mødet sluttede ca. kl. 20.45 og dirigenten takkede for god ro og orden.



Underskrift Ole Hansen, LLO (dirigent)



Underskrift Lærke Sørensen (referent)