



Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Orientering fra den boligsociale helhedsplan
4. Afdelingsbestyrelsens beretning
5. Fremlæggelse af årsregnskab 2022/2023 til orientering samt budget for 2024/2025 til godkendelse.
6. Behandling af indkomne forslag
 - a. Individuel modernisering
7. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering
 - a. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering
 - b. Regnskab over afdelingens sociale aktiviteter fremlægges til orientering
8. Valg af formand
9. Valg til afdelingsbestyrelsen 3 på valg, Allan Magnussen, Annette Andersen og Heidi Jonsdottir ønsker genvalg
10. Valg af suppleanter
11. Eventuelt

Deltagere:

Fra afdelingsbestyrelsen:

Stephanie Severin
Charlotte Kromann Larsen
Gitte Sørensen
Allan Magnussen
Annette Andersen
Flemming Johansen
Kenneth Höier
Heidi Jonsdottir

Fra den boligsociale helhedsplan:

Mikkel Josephsen

Fra administrationen/driften:

Driftschef Stefan Sørensen
Økonomimedarbejder Dinah Stuhde
Ejendomsmester Mostafa Rherbi
Driftssekretær Berit Mikkelsen

Formand for Organisationsbestyrelsen Birgitte Langballe bød velkommen til afdelingsmødet, hvor 24 lejemål var repræsenteret. Tina Belsø fra OB deltog ligeledes, da hun er i oplæring som dirigent.

Ad 1 Valg af dirigent

Birgitte Langballe blev valgt. Birgitte konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og derfor beslutningsdygtigt. Dagsordenen blev gennemgået og det gav anledning til bemærkning fra bestyrelsen, idet der ikke er en formand i afdelingen, dette er tidligere besluttet. Punkt 8 på dagsordenen udgik derfor.



Ad 2 Valg af referent og stemmetællere

Berit Mikkelsen blev valgt.

Stemmetællere: Laila Thorsen og Wassim Abouradoine

Ad 3 Orientering fra den boligsociale helhedsplan

Mikkel Josephsen fra Boligsocial helhedsplan fortalte lidt om Amagerplanen – den boligsociale indsats på Amager. Mikkel havde udvalgt 2 fokuspunkter, som han fortalte om. Den første var fritidsjob, som henvender sig til unge mellem 13-24 år. I Kvarterhuset på Jemtelandsgade er en fritidscafe, hvor man kan komme og få hjælp til at finde fritidsjob eller praktikplads. Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor dette projekt ikke tidligere var lykkedes. Det kunne Mikkel fortælle, var fordi, at det er lykkedes at samle mange samarbejdspartnere et sted, hvilket gør det nemmere for de unge.

Det andet fokuspunkt var en Familieoplevelsesklub, som er et samarbejde med Red Barnet. Her kan trængte familier deltage i fællesarrangementer ca. 1 gang om måneden. Det er for familier/enlige forsørgere med børn i alderen 5-12 år. Man kan kun tilmeldes, hvis man kontakter Mikkel.

Som ekstra information kunne Mikkel fortælle, at det også er muligt at få en aftale med en socialrådgiver, som kan hjælpe med f.eks. økonomi. Det er anonymt og gratis.

Amagerplanen har mange andre indsatsområder og aktiviteter. Se mere på deres hjemmeside www.amagerplanen.dk

Man er altid velkommen til at kontakte Mikkel på tlf. 26303307 eller på mail mikjo@kab-bolig.dk, hvis man har spørgsmål eller ønsker hjælp.

Ad 4 Afdelingsbestyrelsens beretning

Birgitte fremlagde bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen udsender hver 3. måned et nyhedsbrev til alle beboere. Desuden har de kontortid 1 gang om måneden, hvor man kan komme ned til en kop kaffe og en snak.

Bestyrelsen takkede for alle dem, som har været forbi i årets løb.

Storskraldscontaineren er fjernet. Derfor arbejder bestyrelsen på ny løsning.

Projektleder Morten Rosenvold Villadsen fra VIBO, som arbejder med biodiversitet, har i samarbejde med bestyrelsen ansøgt om del af en pulje til beplantning og projekter. Hvis afdelingen får bevilliget puljen, vil beboerne blive inviteret, så man sammen kan lave et projekt.

Barnevognsrummet under nr. 59 har fået opsat cykelstativer, så rummet nu kan bruges både til cykler og barnevogne. Har man behov for at benytte rummet, skal adgangsbrikken opdateres på områdekontoret.

I forbindelse med at få etableret en klub /aktivitetsrum, mødte ingen beboere op. Projektet er derfor sat på standby.

Der har i sommers været afholdt sommerfest. Det var en stor succes med mange tilmeldte. Bestyrelsen takkede alle for fremmøde og hjælp.

Der var julearrangement med gløgg og æbleskiver, hvor også mange beboere deltog.

Gitte fortalte, at der skal være en workshop hvor affaldssortering, legeplads m.m. skal drøftes. Desværre trækker sådan projekter ud, fordi mange instanser, som f.eks.

kommunen og brandmyndigheder skal inddrages. Bestyrelsen vil løbende orientere om forløbet i nyhedsbrevene.

Beretningen gav anledning til et spørgsmål omkring rotter. Man efterlyste information når en rottesag var afsluttet. Dette blev taget til efterretning. Man har som beboer pligt til at melde hvis der ses rotter i afdelingen. Dette kan gøres på Københavns kommunes hjemmeside, eller ved at kontakte områdekontoret.

Beretningen gav ikke anledning til andre bemærkninger.



Ad 5 Fremlæggelse af årsregnskab 2022/2023 til orientering samt budget for 2024/2025 til godkendelse.

Dinah gennemgik regnskabet og forklarede at den primære årsag til huslejestigning på 2%, skyldes prisstigning på renovation.

Afdelingen har skiftet til LED belysning og effekt af denne udskiftning, vil først kunne ses til næste år.

Der blev stillet spørgsmål til, om bestyrelsen har indflydelse på huslejestigning. Det er økonomiafdelingen som lægger budget og hvis der er en huslejestigning, tages der en drøftelse med bestyrelsen på budgetmødet, om der eventuelt er arbejder, som kan udskydes for at mindske huslejen.

Der blev stillet spørgsmål til ejendomsvurderinger. Dinah kunne oplyse, at de nye ejendomsvurderinger endnu ikke er modtaget.

Budgettet kom til afstemning: 1 stemte imod, 23 stemte for – forslaget blev vedtaget

Ad 6 Behandling af indkomne forslag

Forslag 1) Gæsteparkering

Forslag om udlevering af gæstekort 1 gang om måneden, og maks 30 gæstekort pr. år pr. lejemaal og maks. 5 gæstekort pr. udlevering.

Der blev stillet spørgsmål til, om det er nødvendigt med gæstekort efter at parkeringsregler på gaden er ændret. Det er altid muligt at finde parkeringsplads på gaden Man kan eventuelt købe gæsteparkering på kk.dk. Denne tilladelse gælder i 3 dage og er gratis. Der har tidligere været problemer med udlevering af gæstekort til afdelingens p-plads, da de blev videresolgt. Afdelingen har begrænset p-pladser og hvis der ligeledes skal udleveres gæstekort, kan det være problematisk at få en p-plads til afdelingens egne beboere.

Der var ønske om at afstemningen skulle være skriftlig.

Forslaget kom til afstemning: 7 stemte for, 40 stemte imod, 1 undlod at stemme – forslaget blev nedstemt.

Forslag 2) Nye vinduer

Stefan kunne fortælle, at der for nogle år siden blev er indhentet et tilbud på nye vinduer i afdelingen og med prisregulering vil tilbud for nye vinduer koster omkring 10,5 mio. og medføre en huslejestigning på minimum 5%. Dette er for 3 lags vinduer.

Der er udarbejdet en rapport efter alle vinduer i afdelingen er gennemgået. Ifølge rapporten har vinduerne stadig en levetid på ca. 6-7 år. Som udgangspunkt er vinduer og rammer i god stand, dog bør tætningslisterne flere steder skiftes. Ingen steder er det vurderet, at vindue bør skiftes. Stefan og Mostafa skal gennemgå rapporten og eventuelt indhente tilbud på reparation.

Det blev drøftet og man skulle henlægge i budget til udskiftning af vinduer om nogle år. En udskiftning af vinduer vil afstedkomme en besparelse på varmeudgiften.

Afstemning forgik skriftligt.

Forslaget kom til afstemning: 16 stemte for, 31 stemte imod 1 undlod at stemme – forslaget blev nedstemt.

Forslag 3) Ændring til punkt 12 i husordenen vedr. hunderaser

Bestyrelsen begrundede forslaget med, at teksten i nuværende husorden ikke er tidssvarende og sådan en ændring skal til afstemning.

Forslaget kom til afstemning: Forslaget blev enstemmigt vedtaget.



Forslag 4) Individuel modernisering

Afskaffelse af ordning om individuel modernisering

Stefan gennemgik og uddybede forslaget om at afskaffe individuel modernisering. Hvis der stemmes ja til at afskaffe individuel modernisering, vil Stefan sammen med bestyrelsen drøfte betingelser for hvordan den nye ordning kollektiv modernisering, skal være. På næste afdelingsmøde vil der blive stillet forslag om kollektiv modernisering. Forslaget kom til afstemning og blev ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget.

Ad 7 Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering

Regnskab var fremlagt til orientering og gav ikke anledning til spørgsmål. Begge regnskaber blev taget til efterretning.

Ad 8 Valg af formand

Punktet udgår da afdelingen ikke har en formand

Ad 9 Valg til afdelingsbestyrelsen

På valg var Allan Magnussen, Annette Andersen og Heidi Jonsdottir – alle 3 blev genvalgt. Kenneth Höier (tidligere suppleant) blev ligeledes valgt ind i bestyrelsen

Ad 10 Valg af suppleanter

Wassim Abouradoine blev valgt som 1. suppleant og Umawadee Oksiri blev valgt som 2. suppleant

Ad 11 Eventuelt

Der blev stillet spørgsmål til, om man skal søge, hvis man ønsker nyt badeværelse. Det kunne Stefan bekræfte og tilføjede, at man som udgangspunkt skal ansøge, hvis man ønsker at ændre i boligen. Man kan altid ringe til områdekantoret eller se på VIBOs hjemmeside, hvis man er i tvivl.

Der var ønske om at afdelingsmødet ikke ligger i Ramadanen. Det blev taget til efterretning.

Der mangler at blive skiftet en plade ved postkasserne i nr. 73, som ikke er udbedret efter branden. Mostafa vil kontakte Byggeafdelingen, da det er deres sag.

Birgitte afsluttede mødet med at takke for god ro og orden.

Annette Andersen

Bestyrelse

Dirigent