



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 årsregnskab 2021/2022 til orientering samt budget for 2023/2024 til godkendelse
6. Orientering om individuel modernisering
7. Behandling af indkomne forslag
8. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering
9. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering
10. Valg til afdelingsbestyrelsen. Der er 1 på valg for 1 år. Der er 3 på valg for 2 år. Gitte Sørensen og Charlotte Kromann Larsen genopstiller.
11. Valg af 2 suppleanter
12. Eventuelt

Deltagere:

Fra afdelingsbestyrelsen:

Stephanie Severin (bestyrelsesformand)
Charlotte Kromann Larsen (bestyrelsesmedlem)
Stella Andersen (bestyrelsesmedlem)
Gitte Sørensen (bestyrelsesmedlem)
Allan Magnussen (bestyrelsesmedlem)
Annette Andersen (bestyrelsesmedlem)
Kenneth Höier (bestyrelsessuppleant)

Fra den boligsociale helhedsplan:

Mikkel Josephsen

Fra administrationen/driften:

Stefan Sørensen (driftschef)
Frank Jensen (medlem af hovedbestyrelsen)
Ismet Dzemaili (medlem af hovedbestyrelsen)
Berit Mikkelsen (driftssekretariatet)

Bestyrelsesmedlem Allan Magnussen bød velkommen til afdelingsmødet, hvor 24 husstande var repræsenteret.

Ad 1 Valg af dirigent

Frank Jensen blev valgt. Frank konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og derfor beslutningsdygtigt.



Ad 2 Valg af referent og stemmetællere

Berit Mikkelsen blev valgt. Ingen blev valgt til stemmetællere.

Ad 3 Orientering fra den boligsociale helhedsplan v/Mikkel Josephsen

Mikkel takkede for at få lov til at deltage og fortælle lidt om helhedsplanens arbejde. Den boligsociale helhedsplan, som repræsenterer 19 boligafdelinger på Amager har adresse i A-Huset, Hørgården, Amagerfælledvej 73. Helhedsplanen er finansieret af Landsbyggefonden samt de enkelte afdelinger. Indsatsen fra den boligsociale helhedsplan har til formål at forbedre trivsel og tryghed, det gode naboskab og hjælpe beboere der har behov for støtte i hverdagen. Hvert 4. år skal afdelingerne stemme om medlemskab af den sociale helhedsplan.

Mikkel havde medbragt en planche hvor mange af deres projekter var oplistet. Der blev spurgt til:

- Bæredygtighed. Dette projekt er bl.a. for at mindske madspild. Der er fællesfrokost kl. 12 hver torsdag – et måltid koster 30 kr. Den sidste torsdag i måneden er der fællesmiddag kl. 17.50 – et måltid koster 35 kr. Retterne er fremstillet af overskudsmad fra bl.a. Fødevarebanken.
- Grønne initiativer. Dette er et projekt hvor man f.eks. i samarbejde med afdelingens beboere kan lave havekasser. Der blev stillet spørgsmål til, om man i afdelingen kan få plantekasser. Det kan man ikke, men man kan søge tilskud i VIBO-fonden og dispositionsfonden. Mikkel kan hjælpe med at søge midlerne. Bestyrelsen fortalte, at der var nedsat et udvalg hvor man havde indkaldt til workshop, men desværre dukkede ikke mange af afdelingens beboere op. Bestyrelsen arbejder videre med projektet. Mikkel fortalte, at de har børn i lomme pengeprojekt, som kan hjælpe med at bygge f.eks. plantekasser.

Helhedsplanen laver info-skrivelser med deres aktiviteter, opslag sættes i afdelingens infotavler. 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 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Formand Stephanie Severin fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning hvor hun takkede bestyrelsen for det gode samarbejde.

Bestyrelsen har brugt det sidste år med bl.a. at lære hinanden at kende, regnskaber, oplæring i at redigere hjemmeside m.m.

Bestyrelsen har afholdt 11 bestyrelsesmøder, hvor beboere har haft mulighed for at komme forbi til en snak, input til gode ideer osv.

Bestyrelsen har startet gårdrenoveringsprojekt op, haft udflugt til Bonbon Land, loppemarked i gården og julehygge i gården. Bestyrelsen takkede dem som har støttet op om deres arbejde og opfordrede til at komme med input til aktiviteter eller arrangementer på kontaktbestyrelsenafd133@gmail.com

Stella Andersen som udtræder af bestyrelsen, benyttede lejligheden til at takke for godt samarbejde.

Ad 5 Fremlæggelse af årsregnskab 2021/2022 til orientering samt budget for 2023/2024 til godkendelse

Stefan gennemgik regnskabet og forklarede at den primære årsag til huslejestigning på 1%, skyldes manglende renteindtægter og forhøjede energipriser.



Afdelingen har en god kassebehandling, men da ingen kan spå om fremtiden, har man valgt at være forberedt og derfor får afdelingen en huslejestigning på 1 %.

Stefan svarede på spørgsmål om, hvad der sker hvis der er overskud til næste år, så vil pengene forblive i afdelingen.

Der er i 20 årsplanen afsat penge til, maling af indgangsparti, opgange og kældre i indeværende år. Udskiftning af vaskeri er planlagt til 24/25.

Stefan er i gang med at lave overslag på udskiftning af vinduer, da de er utætte. Serviceeftersyn som er udført, er der udført smøring af vinduer og reparation af utætheder. Da der har været utilfredshed med det firma som udførte serviceeftersyn, er der lavet en ny serviceaftale for hele Amager omkring service af vinduer. Der er årligt afsat 60.000 kr. til dette projekt.

Regnskabet blev godkendt uden yderligere spørgsmål med 46 for 2 i mod.

Ad 6 Orientering om individuel modernisering

Stefan orienterede om, at muligheden for at udføre individuel modernisering midlertidig er blevet suspenderet på VIBOs repræsentantskabsmøde i efteråret. Grunden er, at man højst kan have en årlig huslejestigning på 5%, dette er inkl. den varslede huslejestigning. VIBO arbejder på et forslag til, hvordan individuel modernisering kan være i fremtiden. På afdelingsmødet i 2024 vil forslag til individuel modernisering være på dagsordenen.

Stefan oplyste, at man stadig kan benytte råderetten. Ved brug af råderet, afholder man selv alle udgifter til de forbedringer der udføres. Ved en fraflytning får man økonomisk godtgørelse for den del af forbedringsarbejdet, der ikke er nedskrevet. Man skal ansøge inden et arbejde påbegyndes.

Der blev stillet spørgsmål omkring slitage og defekte hængsler. Stefan forklarede, at VIBO udfører reparation, men ikke udskiftning af køkken.

Der blev stillet spørgsmål, om det ville være en fordel at skifte fra a-ordning til b-ordning. Det vil ikke være en fordel for afdelingen, da man ikke kan bruge b-ordning til udskiftning af køkken.

Hvis afdelingen beslutter sig for kollektiv udskiftning, vil man som beboer ikke få indflydelse på hvilken køkken der opsættes.

Ad 7 Behandling af indkomne forslag

Bestyrelsen havde stillet forslag om etablering af skydeport mod Skotlandsgade på baggrund af tidligere forslag som blev stemt hjem i 2020. Stefan forklarede, at etablering af skydeport vil medføre en huslejestigning på 40 kr. pr. måned i 60 måneder.

Forslaget om etablering af skydeport blev med stemmerne 32 i mod, 8 for, og 8 undlod at stemme ikke vedtaget.

Etablering af skydeport er vedtaget tidligere på et afdelingsmøde. Desværre viste det sig efterfølgende, at forslaget ikke var lovligt, da finansieringen af porten ikke må være af egne midler. Dette blev Stefan gjort opmærksom på af økonomiafdelingen. Stefan beklagede, at den information ikke var blevet oplyst til beboerne dengang.

Tidligere har det været svært at få en p-plads, da beboere som ikke bor i afdelingen, har benyttet p-pladsen. Dette problem er afhjulpnet af, at parkeringsselskabet kommer og udsteder bøde til dem som ikke har en gyldig parkeringslicens.



Etablering af porten medførte en del diskussion, da nogle beboere ikke mener, at det er rimeligt at de skal betale for noget som de ikke benytter. Der blev spurgt til, om man kan indføre brugerbetaling for en p-plads, nu da udefrakommende ikke holder på p-pladserne. Dette skal stilles som forslag på et afdelingsmøde.

Ad. 8 Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering

Bestyrelsen fremlagde regnskab over rådighedsbeløb. Det medførte ingen spørgsmål.

Ad. 9 Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering

Bestyrelsen fremlagde regnskab over beboerlokale. Det medførte ingen spørgsmål.

Ad. 10 Valg til afdelingsbestyrelsen. Der er 1 på valg for 1 år. Der er 3 på valg for 2 år. Gitte Sørensen og Charlotte Kromann Larsen genopstiller.

For at opstille til bestyrelse skal man have folkeregisteradresse i afdelingen.

Der blev stillet spørgsmål til hvad det kræver at være med i bestyrelsen. Charlotte Kromann forklarede, at bestyrelsen mødes ca. 1 gang om måneden – mødet varer ca. 3 timer. Desuden er man i bestyrelsen med til at planlægge diverse arrangementer.

For 1 år blev Nicolaj Løfquist valg

For 2 år blev Gitte Sørensen og Charlotte Kromann genvalgt. Desuden blev Flemming Johansen valgt ind for 2 år.

Ad. 11 Valg af 2 suppleanter

Kenneth Høier blev valgt som 1. suppleant og Heidi Jonsdottir valg som 2. suppleant

Ad 12 Eventuelt

Der blev stillet spørgsmål om det er muligt, at få gæstekort med navn og adresse, for at mindske snyd med gæstekortene. Dette skal stilles som forslag på et afdelingsmøde.

Der blev stillet spørgsmål til, om det er muligt at bruge nogle af afdelingens midler til at lave altaninddækning, så man kan undgå at beboerne opsætter forskellig afskærmning. Mostafa informerede om, at det har været et problem i mange år og at den tidligere bestyrelse nedsatte et altanudvalg, men der er ikke sket yderligere. Bestyrelsen overvejer om der skal være en ændring i husorden, da der i nuværende ikke står noget om altanafskærmning som opbevaring. Eventuel ændring i husorden skal medtages som forslag på afdelingsmøde.

Spørgsmål om utætte vinduer. Der er lavet en ny serviceaftale for hele Amager omkring service af vinduer.

Der er stadig problemer med paraboler som sidder over brystværn (altangelænder).

Afdelingen fortjener en fest efter branden og corona, derfor vil Jens Hansen gerne betale for en fest, men ikke stå for planlægningen. Tidligere formand Trine Koch fortalte at afdelingen har en check liggende på 20.000 kr. til sådan et formål. Bestyrelsen nedsætter et udvalg.

Projektet omkring skraldeskuret er i gang og en del af gårdrenoveringen. Dette projekt er med i bestyrelsens workshop, som de endnu engang opfordrer beboerne i afdeling til at tage del i. Dette gælder også legepladsen, som ligeledes er en del af gårdrenoveringen.

Der klages over at der er mange hundeefterladenskaber på fortovet ude på Tingvej som hører til afdelingen. VIBO er opmærksom på problemet og renholder fortovet løbende.

Frank sluttede mødet med at takke for god ro og orden.

Referat af ordinært afdelingsmøde

Afdeling 133

Den 21. marts 2023

VIBO



A photograph of a handwritten signature in blue ink on a light blue background. The signature reads "Steffen Seiler".

31.03.23

Bestyrelsesformand navn

A handwritten signature in blue ink, which is stylized and difficult to read. It appears to be a name with a long horizontal stroke at the end.

Dirigent navn