

Referat af ordinært afdelingsmøde
Afdeling 134
Den 23. februar 2022 kl. 18.30

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmetællere
4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning.
5. Behandling af indkomne forslag
 1. Fastsættelse af maksimumgrænsen 2.250.000,- for budgetåret 2022/2023 til individuel modernisering.
6. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab 2020/2021 til orientering, samt budget 2022/2023 til godkendelse.
7. Regnskab for afdelingens rådighedsbeløb og beboerhus fremlægges til orientering.
8. Valg af afdelingsformand for de kommende 2 år. John Rask ønsker genvalg.
9. Gennemførelse af valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer frem til 2023. (Allan Klæbel og Johna Skjoldborg ønsker genvalg)
10. Ordinært valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer frem til 2024. (Annie Oehlerich og Sigurdur Björnsson ønsker genvalg)
11. Valg af 2 suppleanter
12. Eventuelt

34 husstande er mødt op

Formanden John byder velkommen, han præsenterer panelet som bestod af afdelingsbestyrelsen, Stefan (driftschef), Kenn (ejendomsmester) og Lea (Kontorassistent). Herefter giver han ordet til Jackie.

Ad 1 Valg af dirigent

Jackie blev valgt.
Jackie konstaterede, at mødet var lovligt og rettidigt indkaldt, så derfor beslutningsdygtigt.

Ad 2 Valg af referent

Lea blev valgt.

Ad 3 Valg af stemmetællere

Per og Tommy blev valgt

Ad 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning. (vedhæftet)

Formanden fra bestyrelsen får ordet han siger, at siden sidst har Jackie forladt os og Johnna er trådt ind i bestyrelsen.

Der har været problemer med varmen, varmen virker nu, men radiatorerne hyler meget. **Ejendomskontoret er i gang med at finde en løsning, og derfor larmer og hyler radiatorerne, da man prøver forskellige indstillinger på pumperne. Beboere er meget utilfredse, med de hyletoner, dertil svarer driftschefen, at vi har hyret flere eksperter inden for området og er i gang, så vi kan finde en permanent løsning på dette tilbagevendende problem.**

Elevator renovationen gik i stå pga. af at man ikke kunne få delene til elevatorerne hjem, men de er nu i fuld gang igen. **Der vil blive informeret om, hvornår de kommer til jeres opgang, så man kan arrangere noget hjælp, hvis man har brug for i den periode. I er meget velkomne til at ringe til kontoret hvis I har spørgsmål.**

Breve ang. Haver/hæk, blev der taget godt imod og beboerne har gjort det godt stor ros. **Dem der har problemer med at klippe dem ind pga. af stammen, kan man henvende sig til ejendomskontoret og få vejledning til det.**

Der blev informeret om at det er muligt at få udleveret træbeskyttelsesolie på kontoret her i foråret, til det træværk på altanerne/haverne.

Alle træer er beskåret nu, nogle mener at de skal beskæres mere, men de er beskåret så meget de kan ifølge gartneren.

En venlig reminder Ang. Parkering langs metroen, så skal alle tage hensyn så længe der renoveres elevatorer.

Lade-standere skal lige undersøges lidt mere, da bestyrelsen gerne vil have at det kun er beboere i Vibeengen der kan bruge dem og ikke alle andre.

Der blev givet information om, at det er muligt at lave arrangementer for beboerne (fastelavn, sommerfest osv.) man behøver ikke være med i bestyrelsen, det eneste krav der er, er at alle fra afdelingen skal kunne komme og være med til det, så kan man låne beboerhuset og lave aktiviteter for beboerne. Man skal henvende sig til bestyrelsen angående lån af lokalet.

John giver ordet til ejendomsmesteren, Han vil gerne fortælle omkring arbejdsgangen på ejendomskontoret og hvad de laver. Der er 7 afdelinger i område Amagerøst, som der tages telefoner for og administrativt arbejde, skrives breve osv. Kontorassistenten i amagerøst og det andet område Amagervest dækker hinandens arbejde ved ferie og sygdom. I april 2021 fik beboerne et brev (Vedhæftet) omkring de nye tider på ejendomskontoret. Der er ikke personlig henvendelse men man kan ringe mellem 8-12, og der kan man lave en aftale om at komme ned og tale med en på kontoret, hvis der er et ønske om det. Det kan godt hænge sammen og fungere fint, det er ikke mange opkald der går tabt, men dette var blot til information hvis man kommer til at sidde lidt i kø på telefonen eller der ikke bliver åbnet hvis man står og banker på. **Det blev debatteret ivrigt og beboerne er ikke tilfredse, de vil gerne kunne komme ned til kontoret. John sagde at det skal evalueres inde i VIBO, om hvordan det går med den nye ordning.**

Ad 5 Behandling af indkomne forslag

1. Fastsættelse af maksimumgrænsen 2.250,000,- for budgetåret 2022/2023 til individuel modernisering
Forslaget blev Godkendt
2. Forslag fra bestyrelsen og Gittes forslag angående ændringer/rettelser i husorden/vedligeholdelse blev slået sammen.
 1. Forslaget blev vedtaget enstemmigt
 2. Forslaget blev vedtaget enstemmigt
 3. Forslaget blev vedtaget enstemmigt (højden rettes op til 160 cm)
 4. Forslaget blev vedtaget enstemmigt
 5. Forslaget blev vedtaget (56 stemmer for – 12 stemmer imod)
 6. Forslaget blev vedtaget enstemmigt
3. Forslag angående om vedligeholdelseskonto kan bruges til andet ind maling og lak til gulve?
Det kan man ikke iht. boligloven siger driftschefen, Jackie oplyser at den er prøvet og man har søgt fra VIBO's side om det kunne lade sig gøre, men det må man ikke.

Ad 6 Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab 2020/2021 til orientering, samt budget 2022/2023 til godkendelse.

Driftschefen fremlagde årsregnskab samt budget

Han oplyste at der var et underskud på 297.987 kr. som fortrinsvis skyldes negative renter og stigende renovationsomkostninger.

Budgettet 22/23 viser en huslejestigning på 2,9 % pga. stigninger i udgifter til renovation og materialer, underskuddet skal afvikles samt ingen renteindtægter.

Spørgsmål:

- A. Kan man regne med stigninger næste år også?
Driftschefen kan ikke svare på det, vi må se på det til den tid.
- B. Kan man ikke få skiftet sensor ud i beboerhus så man kan slukke det?
Ejendomsmesteren undersøger mulighederne for hvad der kan gøres og hvad det evt. vil koste.
- C. Hvorfor har beboerne ikke haft indflydelse på udbuddet iht. nye elevatorer?
Hverken bestyrelsen, VIBO eller beboerne har den nødvendige ekspertise på området. Derfor er det en rådgiver, som udfærdiger udbudsmaterialet

Budgettet blev enstemmigt godkendt

Ad 7 Regnskab for afdelingens rådighedsbeløb og beboerhus fremlægges til orientering.

Formanden informeret om regnskabet, som efterfølgende blev taget til efterretning.
Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

Ad 8 Valg af afdelingsformand for de kommende 2 år.

John stillede op og blev valgt

Ad 9 Gennemførelse af valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer frem til 2023.

Allan og Johna stillede op, De blev genvalgt til 2023

Ad 10 Ordinært valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer frem til 2024.

Annie og Sigurdur stillede op, De blev genvalgt til 2024

Ad 11 Valg af 2 suppleanter

Tommy og Henrik stillede op, De blev valgt.
Henrik blev 1 suppleant og Tommy 2 suppleant.

Ad 12 Eventuelt

Der blev stillet et stort ønske om, at der blev gjort mere ved biodiversitet, og rundt om træerne kunne man plante nogle blomster eller andet, man kan søge om puljer hos Københavns kommune inden 1 marts fortæller en beboer.

Det bliver svært at nå i år, men bestyrelsen sagde at beboere kunne lave et udvalg, og finde ud af hvad der er af muligheder og hvad der præcis ønskes, materialet kan så afleveres til bestyrelsen og de kan sammen med driftschefen se hvad der er mulighed for.

Der blev spurt ind til nye køkkener.

Stefan forklarer at man skal benytte "individuel modernisering" og at der lige nu, ikke er nogen plan om fælles udskiftning. Hvis man har behov for at vide mere omkring "individuel modernisering" er man velkommen til at ringe til kontoret.

Der blev spurgt omkring mudderhuller ved indgangspartierne.

Ejendomsmester tjekker op på det og ser hvad der er af muligheder og budget for at fylde dem ud.

Kan der bygges et barnevognsrum bliver der spurgt om?

Det skal tages med bestyrelsen, så de og Driftschefen kan se om der kan sættes penge af til det i budgettet.

Der blev spurgt til hvem der står for hækken hvis den går ud?

Dertil blev der svaret at det er beboer der står for det iht. vedligeholdelsesreglementet.

Ristene rundt på området er rustne og derfor hævet over jorden, kan det ordnes?

Det får ejendomskontoret ordnet.

En beboer ville vide om der skal bygges på det store græsareal?

Der skal ikke bygges på græsarealet, da beboerne ikke var med på ideen dengang det var på tale, så sagen blev lukket.

Parkering ved

Vandtønder i cykelskurene, hvornår bliver de fjernet?

Ejendomskontoret kigger på løsninger, og er det ikke dyrt gør De det, ellers må det tages op på årsmødet.

Lamper på udeladelse lyser ikke ordentligt.

Ejendomskontoret tjekker op på det.

Der blev igen debatteret omkring hyletone i radiatorerne og der blev fortalt at VIBO gør hvad de kan og har specialister på opgaven.

Dirigenten takkede for god ro og orden.



Dirigent Jackie Lauridsen



Referent Lea Tony Moe