



28. december 2022

Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde i afdeling 135

Onsdag den 8. februar 2023 kl. 18:30 beboerlokalet i Charlotteager 206 A

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. Flemming Amaro Kristensen er på valg
9. Valg til afdelingsbestyrelsen. Elaine Amaro Kristensen og Jane møller er på valg
10. Valg af 2 suppleanter
11. Evt. valg af 1 revisor
12. Eventuelt



Dine forslag

Hvis du har et forslag, afdelingen skal tage stilling til, skal du senest 2 uger før mødet lægge det skriftligt i Vibo's postkasse i nr 160, 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

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmetællere
4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
5. Orientering om individuel modernisering
6. Behandling af indkomne forslag.
7. Fremlæggelse af årsregnskab 2021/2022 til orientering samt budget for 2023/2024 til godkendelse
8. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering
 - a. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering
9. Valg af formand. Flemming Amaro Kristensen er på valg
10. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. Elaine Amaro Kristensen og Jane Møller er på valg.
11. Valg af suppleanter
12. Valg af 1 revisor
13. Eventuelt

Deltagere:

Fra afdelingsbestyrelsen:

Flemming Kristensen (bestyrelsesformand)
Rita Andersen (bestyrelsesmedlem)
Jane Møller (bestyrelsesmedlem)
Inge-lise Ystrøm (bestyrelsesmedlem)
Elaine Amaro Kristensen (bestyrelsesmedlem)

Fra administrationen/driften:

Kåre Andresen (driftschef)
Birgitte Langballe (dirigent og formand i hovedbestyrelsen)
Anne Seidenfaden (områdesekretær)
Georg Metzson (ejendomsfører)

Formand for afdelingsbestyrelsen bød velkommen til afdelingsmødet, hvor 15 husstande var repræsenteret = 30 stemmer.

- Ad 1 Valg af dirigent**
Birgitte Langballe blev valgt.
- Ad 2 Valg af referent**
Anne Seidenfaden blev valgt
- Ad 3 Valg af Stemmetællere**
Hanne Riber og Conny Adelbo Pedersen blev valgt



Ad.4 Flemming Kristensen fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning:

Bestyrelsens beretning 8/2-2023

Dette år er der sket en del mere end i de to foregående. Det er blevet vedtaget, på et ekstraordinært beboermøde, at vi skal have solceller på tagene, med tilhørende batteripakker. Det vil kunne medføre en besparelse på el, på ca 60 %. Det ser vi meget frem til at få lavet.

Derudover bliver der repareret facader, samt lavet tilgængelighedsboliger, med nyt køkken og bad, i stueplan, i de lejligheder hvor det er muligt.

Vi er kommet af Statens Ghetto-liste, så der er lidt mere ro på, i forhold til frasalg og nedrivning af boliger i Charlotteager. Der skal dog stadig arbejdes målrettet med dette, så vi ikke havner på listen igen.

Afdelingen er stadig ramt af en negativ renteudgift, og det belaster vores økonomi.

Det betyder vi har valgt at udskyde etablering af nedgravning af affald - molokker til 2027/2028. Der vil ikke blive malet opgange, samt det beløb vi normalt modtager til sociale arrangementer, ikke vil blive overført denne gang.

Der har været 10 nye indflytninger i året, der er gået, og det er inden for normalen.

Hvis vi kigger på vores konti generelt, ligger vi ret godt, så det er jo ærgerligt, vi bliver ramt af udefra kommende hændelser, der påvirker vores økonomi negativt.

Der har været luftet mulighed for at skære ned på vedligeholdelse af området, men vi ønsker at fremstå som et pænt og ryddeligt boligområde.

Vi har sat fokus på opførelsen af nye hegn, da de gamle mildest talt ikke er i god stand mere. Håbet er, at der kan blive økonomi til at opføre vedligeholdelsesfrit hegn.

Vi skal gøre opmærksom på at husdyr er tilladt jf. husorden. Det skal dog indskærpes, at der skal søges tilladelse, og det kun er muligt at have 1. husdyr pr. lejemål.

Vi er stadig repræsenteret i VIBOs organisationsbestyrelse, samt i diverse udvalg i kommunen, SSP, Helhedsplanen osv.

Det giver os et godt indblik i hvad der sker med vores boligområde, og giver os mulighed for at agere i tide.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 5 Orientering af individuel modernisering

Kære orienterede om, at muligheden for investering i nyt køkken og bad via individuel modernisering pt. er stoppet. Grunden er, at et nyt køkken skal afdrages over 15 år med i gennemsnit 300-500 kr. pr. md + at der nu er varslet huslejestigning på 4,9 % + der kommer yderlig stigning når helhedsplanen går i gang i 2024/25. Dette gør, at mange ikke har råd til at bo her. En ny lejer skal nemlig overtage afdraget på køkkenet, hvis det ikke er betalt færdigt. Men en ny form for modernisering er der dog planer om. Vi og I hører nærmere, når den er klar. Dog kan man stadigvæk få nyt køkken, hvis man laver en råderetsansøgning. Betyder man selv køber og betaler køkkenet: Hvis man en dag fraflytter, får man en godtgørelse på restbeløbet. Køkkenet nedskrives over 15 år.

Ad 6 Behandling af indkomne forslag



-
- A: Bestyrelsen har foreslået en lille stigning for brug af maskinerne. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
- Ad 7 Fremlæggelse af årsregnskab 2021/2022 til orientering samt budget for 2023/24 til godkendelse.**
Oprindeligt skulle huslejestigningen være på 6,9 %, men pga lidt besparelse kom den ned på 4,9 %. Kåre fremlagde de vigtigste kontier til orientering. El, renholdelse, fællesvaskeri er steget meget.
Kåre gennemgik også budgettet for 2023/2024 som blev godkendt.
- Ad 8 Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb og beboerlokalets regnskab fremlægges til orientering.**
Rådighedsbeløbet blev fremlagt af Rita og regnskabet over beboerlokalet blev fremlagt af Flemming. Begge taget til efterretning.
- Ad 9 Valg af formand**
Flemming Amaro Kristensen blev enstemmigt valgt.
- Ad 10 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer**
Elaine Amaro Kristensen og Jane Møller blev enstemmigt valgt
- Ad 11 Valg af suppleant**
Hanne Riber blev enstemmigt valgt
- Ad 12 Valg af 1 revisor**
Bodil Thomassen blev enstemmigt valgt
- Ad 13 Evt. hvor intet kan besluttes.**
Bestyrelsen appellerer til alle beboere om at affaldssortere rigtigt, da det kommer til at koste afdelingen rigtig mange penge i afgift, når der ligger fejlsorterede ting i containerne fra både skraldeskurene og de store containere i genbrugsgården. Når det bliver dyrt for afdelingen, betyder det, at alle beboere skal være med til at betale.

Birgitte Langballe takkede af og afsluttede mødet.

Bestyrelsesformand Flemming Amaro Kristensen

Dirigent Birgitte Langballe