



23. februar 2022

### **Dagsorden**

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Orientering fra den boligsociale helhedsplan – Mikkel Josephsen
4. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
5. Behandling af indkomne forslag
  - a. Fastsættelse af maksimumsrammen 2.000.000 kr. for budgetåret 2022/2023 til individuel modernisering
6. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering
  - a. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering
7. Fremlæggelse af årsregnskab 2020/2021 til orientering samt budget for 2022/2023 til godkendelse
8. Valg af formand. - valgperiode frem til 2024 - Tina Belsø genopstiller
9. Gennemførelse af valg til afdelingsbestyrelsen udsat fra 2021. Valgperiode frem til 2023 svarende til 1 år. 3 på valg –  
Karsten Malmberg, Anne-Karine S. Pedersen og Michael Holm genopstiller
10. Ordinært valg til afdelingsbestyrelsen for perioden 2022 til 2024. 1 på valg –  
Asghar Ali Shah genopstiller
11. Valg af 1 suppleanter
12. Eventuelt

### **Deltagere:**

Fra administrationen/driften:

Stefan Sørensen (driftschef)  
Mads Kristian Petersen (ejendomsmesterassistent)  
Berit Mikkelsen (kontorassistent i driftssekretariatet)  
Frank Jensen (næstformand i organisationsbestyrelsen)

Fra afdelingsbestyrelsen:

Tina Belsø (formand)  
Kasten Malmberg  
Michael Holm  
Anne-Karine S. Pedersen  
Asghar Ali Shah



**Referat af ordinært afdelingsmøde  
Afdeling 140  
Tirsdag den 22. februar 2022**

---

**Ad 1 Velkomst og valg af dirigent**

Formand for afdelingsbestyrelsen Tina Belsø bød velkommen til afdelingsmødet, hvor 21 lejermål var repræsenteret. Tina præsenterede bestyrelsen samt repræsentanter fra VIBO. Frank Jensen blev valgt som dirigent. Frank konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og derfor beslutningsdygtigt.

**Ad 2 Valg af referent og stemmetællere**

Berit Mikkelsen blev valgt som referent. Ingen blev valgt til stemmetæller

**Ad 3 Orientering fra den boligsociale helhedsplan v/Mikkel Josephsen**

Mikkel Josephsen orienterede om den sammenlægning helhedsplanen har været igennem. Partnerskabet i Urbanplanen og Amagerbro Helhedsplan er lagt sammen til én som nu hedder Amagerplanen og omfatter 19 boligafdelinger. Den nye adresse er A-Huset i Hørgården ved Amagerfælledvej 73. Indsatserne er de samme. Der er fortsat fokus på lektiehjælp, lommepengeprojekter, aktiviteter, klubber og meget mere. Man er altid velkommen til at kontakte Mikkel på 26303307 eller på mail mikjo@kab-bolig.dk, hvis man har spørgsmål eller ønsker hjælp.

**Ad 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning**

Formand Tina Belsø fremlagde bestyrelsens beretning. På grund af corona har der ikke været afholdt så mange møder eller aktiviteter.

Bestyrelsen takkede for det gode samarbejde, de har til administrationen og beboerne. Desværre vil beboerne pr. 1/7 få en huslejestigning på 2,8% - det udbydes i punkt 7.

Træerne i gården er blevet beskåret. Brandslukningsudstyr ved skakterne i kælderen er udskiftet. Udebelysning skiftes løbende til LED, for at opnå besparelse på el.

Bestyrelsen vandt prisen Initiativ- og frivilligprisen på kr. 25.000. Pengene skal gå til en tur til Lalandia i maj for beboerne.

Til april er der opstart af arbejdet med at udskifte døre og gerigter i lejlighederne.

Der er fortsat mange unge som tager ophold i kælderen. Udgiften for hærværk betales af beboerne i afdelingen, så derfor opfordres det til, ikke at lukke uvedkomne nogen ind.

Frank Jensen oplyste, at Tina Belsø udover at være formand i afdelingen også er valgt ind i organisationens bestyrelsen.

Formandens beretning gav anledning til spørgsmål omkring udskiftning af døre og gerigter, da arbejdet i nogle lejermål vil skulle ske, mens der er Ramadan. Stefan Sørensen informerede om, at planen fra entreprenøren netop var modtaget inden beboermødet. På grund af corona er det svært at skaffe materialer og håndværker og derfor kan det være svært at rykke projektet. En beboer påpegede ligeledes at arbejdet, som vil ske i perioden fra april til august, eventuelt vil gå ind over beboernes sommerferie. Stefan Sørensen vil kontakte entreprenøren for at høre om arbejdet kan udskydes. Stefan Sørensen vil aftale nærmere med bestyrelsen.

Udskiftning af døre og gerigter gav anledning til yderligere spørgsmål:

Bliver gamle antennestik m.m. blev fjernet – det gør de ikke

Vil en prototype af de nye døre/gerigter blive udstillet, så man kan se det inden montering – der vil ikke være mulighed for at lave en udstillingsmodel

Skal man selv fjerne møbler m.m. – man skal selv sørge for at fjerne møbler.

Der kan dog være undtagelser ved f.eks. store klædeskabe som ikke kan flyttes. Udgiften opkræves lejer ved en fraflytning.



I lejemål hvor der teks. er monteret klikgulv, vil det ikke være muligt at udføre udskiftningen – man kan som lejer frasige sig muligheden for at få udskiftet. Dette vil i stedet blive udskiftet ved eventuel fraflytning og udgiften opkræves af fraflytter

#### **Ad 5 Behandling af indkomne forslag**

- a) Fastsættelse af maksimumsrammen 2.000.000 kr. for budgetåret 2022/2023 til individuel modernisering blev vedtaget.
- b) Forslag omkring montering af stormkroge fremsendt af Telemarksgade 35, 3.tv  
Lejer uddybede sit forslag, da hun oplever problemer med at vindue blæser i medmindre vinduet bliver sat vandret.  
Stefan forklarede, at en håndværker har givet en overslagspris for montering af stormkrog på alle vinduer og det vil beløbe sig til ca. kr. 25.000, hvilket vil medføre en huslejestigning på 1,8%. Lejer trak sit forslag tilbage, da bestyrelsen og Stefan foreslog at det blev taget med på bygningsgennemgangen i efteråret 2022.
- c) Forslag om begrænsning af antal gæstekort samt problematik omkring manglende p-pladser fremsendt af Røsågade 46, 3.tv  
Forslaget forårsagede en del debat og derfor blev det besluttet, at der indkaldes til et ekstraordinært beboermøde snarest muligt, som kun vil omhandle parkeringsproblematikken.  
Tina Belsø informerede om, at projektet omkring nyt beboerhus er besluttet. Dette betyder, at Den Bemandede Legeplads skal leje sig ind i stueetagen i det nye beboerhus. Dette betyder at græsarealet hvor deres barak ligger nu, bliver frit og her kan man eventuelt indtænke ekstra p-pladser.

#### **Ad 6 Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering**

##### **a) Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering**

Der blev stillet spørgsmål til udgiften i regnskabet - rådighedsbeløb "telefonpenge" Denne udgift skyldes corona, hvor flere møder er afholdt som telefonmøde.  
Regnskabet ved godkendt uden yderligere spørgsmål.

#### **Ad 7 Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2020/2021 til orientering samt budget for 2022/2023 til godkendelse**

Stefan fremlagde årsregnskab for 2020/2021 og gennemgik budget for 2022/2023.  
Afdelingen har et underskud på 5.100.000 kr. Dette skyldes til dels et underskudt på renteindtægter samt terminsydelser til de ustøttede forbedringsarbejder der er udført i forbindelse med afdelingens byggeskadeopretninger år tilbage. Ikke alle terminsydelser på forbedringsarbejder kan overføres til byggesagen, som endnu ikke helt er afsluttet  
Regnskabet blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

Stefan fremlagde afdelingens budget. Afdelingen vil for første gang i 7 år få en huslejestigning på 2,8%. Dette skyldes ejendomsskatter samt henlæggelser som følge af inflationen.



**Referat af ordinært afdelingsmøde  
Afdeling 140  
Tirsdag den 22. februar 2022**

---

Der blev stillet spørgsmål til, om der er taget højde for stigende elpriser. Dette er ikke medregnet i budgettet. Der arbejdes løbende på at udskifte belysning til LED, da det medfører besparelser på elforbruget.

Der blev stillet spørgsmål til individuel modernisering. Der optages lån, som lejer afdrager over en 15-årig periode. Fraflytter lejer inden lånet er tilbagebetalt, bliver afdraget påregnet ny lejer. Lån til individuel modernisering har i dag en løbetid på 15 år. Efter at afdelingen vedtog at yde et tilskud på kr. 20.000, til dem som ønsker at udskifte køkken under individuel modernisering, har indtil dags dato 7 beboere benyttet sig af dette. Man få kun tilskud fra afdelingen ved individuel modernisering. Ved brug af råderetten, ydes ikke tilskud. Hele udgiften afholdes af lejer.

Arbejder som skal igangsættes i indeværende regnskabsår er udskiftning af døre og ge-rigtor.

Planlagte arbejder inden for de næste par år er udskiftning af postkasser, udskiftning af vaskeri og udskiftning af dørtelefoner. Her vil bestyrelsen i samarbejde med driftschefen og ejendomsmesteren vurdere om det skal ske, eller om arbejdet skal udskydes nogle år. Dette sker på afdelingens bygningsgennemgang. Her indarbejdes også fremtidige arbejder i 30 års budgettet.

Flere af de fremmødte oplyste at dørtelefonerne i afdelingen ikke er tilfredsstillende.

Skulle der være problemer, skal dette meldes til ejendomskontoret.

Dørpumperne på opgangsdørene bør justeres, da nogle opgangsdøre ikke lukker/låser.

Ejendomskontoret gennemgår jævnligt døre/dørpumper, men skulle der opstå problemer, skal det meldes til ejendomskontoret.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

**Ad 8 Valg af formand - valgperiode frem til 2024 – Tina Belsø er på valg**

Formand Tina Belsø blev genvalgt frem til 2024

**Ad 9 Gennemførelse af valg til afdelingsbestyrelsen udsat fra 2021. Valgperiode frem til 2023 svarende til 1 år**

Karsten Malmborg, Anne-Karine S. Pedersen og Michael Holm blev genvalgt for en 1-årig periode

**Ad 10 Ordinært valg til afdelingsbestyrelsen for perioden 2022 til 2024.**

Asghar Ali Shah blev genvalgt frem til 2024

**Ad 11 Valg af 1 suppleant**

Ingen ønskede at opstille

**Ad 12 Eventuelt**

Flere beboere oplever, at gulvene i lejligheden knirker meget. Tømre har forsøgt at udbedre det, men det hjælper ikke. Det skal indarbejdes i 30-års budgettet, hvis der skal afsættes penge til udskiftning. Bestyrelsen og VIBO vil drøfte det på næstkommende bygningsgennemgang.



Referat af ordinært afdelingsmøde  
Afdeling 140  
Tirsdag den 22. februar 2022

---

Brædderne på terrasserne ser ikke pæne ud. Træet er vedligeholdelsesfrit. Desværre kan man ikke frisk op med olie, da det er hårdtræ og derfor kan træet ikke opsuge træolien. Alger på brædderne kan afvaskes med speciel sæbe. Ejendomskontoret kan oplyse hvilke sæbe det må afvaskes med.

---

Formand Tina Belsø

---

Dirigent Frank Jensen

