

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Godkendelse af forretningsorden
4. Orientering fra den boligsociale helhedsplan
5. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
6. Orientering om individuel modernisering
7. Behandling af indkomne forslag
8. Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering
 - a. Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering
9. Fremlæggelse af årsregnskab 2021/2022 til orientering samt budget for 2023/2024 til godkendelse
10. Valg af formand. Imran Ahmed Khan er på valg
11. Valg til afdelingsbestyrelsen. John Bengtson er på valg
12. Valg af 2 suppleanter
13. Valg af revisor
14. Eventuelt.

Deltagere:

Fra afdelingsbestyrelsen:

Imran Ahmed Khan (bestyrelsesformand)
John Bengtson (bestyrelsesmedlem)
Erik Bengtson (bestyrelsesmedlem)
Lonnie Bengtson (bestyrelsesmedlem)

Fra den boligsociale helhedsplan:

Kasper Sorgenfrei
Eline Feldman

Fra administrationen/driften:

Carsten Klausen (driftschef)
Liselotte Nielsen (områdesekretær)

Formand for afdelingsbestyrelsen Imran Ahmed Khan bød velkommen til afdelingsmødet, hvor 7 husstande var repræsenteret.



Punkt 1 Valg af dirigent

Carsten Klausen blev valgt.

Punkt 2 Valg af referent

Liselotte Nielsen blev valgt.

Punkt 2 Valg af Stemmetællere

Martin Corlin og Carsten Klausen blev valgt.

Punkt 3 Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen ligger på nettet. Carsten Klausen forklarede, hvad en forretningsorden er. Det blev vedtaget, at den omdeles med referatet.

Punkt 4 Orientering fra den boligsociale helhedsplan

Eline og Kasper fra den sociale helhedsplan præsenterede sig og fortalte om deres arbejde. Laila, som er et kendt ansigt i afdelingen, deltog ikke.

De fremmødte fik folderen "NørreBrobyggerne". Den omdeles med referatet.

NørreBrobyggerne består af 12-14 ansatte i et område med 8.000 beboere. De har lokaler flere steder, bl.a. på Jagtvej 107E. Der er flere fagligheder repræsenteret end tidligere, så flere børn og unge bedre kan hjælpes til at få de samme muligheder som andre unge.

Af arrangementer, som NørreBrobyggerne står for, er bl.a. familieaftener og familiekurser, kvindemotion, lommepegekursus på ungdomsskoleforløb, interrail for de 18-årige, kunstprojekter for unge og hjælp til fritidsjob. På trapperne er ungevejledning.

De yder individuel rådgivning til familier i forhold til systemet, blandt andet vedrørende opholdstilladelser.

Der blev spurgt, om man igen kan komme til at spille bankospil, som man gjorde under Corona, og til dette svarede Eline og Kasper, at hvis der er interesse for det, kan det godt tages op igen.

Der vil komme opslag op rundt omkring, så beboerne ved, hvem de kan kontakte. Det fremgår også af folderen "NørreBrobyggerne".

Punkt 5 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Der er ikke sendt nogen beretning ud, da der ikke har været noget at berette, bortset fra information om status på helhedsplanen. Om helhedsplanen kan man sige, at byggeudvalget har holdt møder om emnet, og planer for året meldes ud senere.



Punkt 6 Orientering om individuel modernisering

Individuel modernisering er en mulighed, der har været, hvor man med et lån i afdelingen har kunnet få renoveret køkkener og badeværelser. Det er ikke muligt mere, fordi der er kommet en lovændring. Lånene blev taget på tværs af afdelingerne, og det må man ikke mere.

Desuden er der et regnestykke, som ikke kan praktiseres. Københavns Kommune vil have, at afdelingen fremadrettet skal betale en andel af et nyt køkken. For at gøre det, skal der henlægges 20.000 kr. pr. køkken, og det ville i så fald give henlæggelser på 200.000 kr. pr. år, hvis man anslår, at der renoveres 10 køkkener. Det er ikke muligt med afdelingens økonomi, for huslejestigningen må ikke være over 5%.

Driften og bestyrelsen vil arbejde på et løsningsforslag til næste afdelingsmøde.

Man må stadig gerne lave køkkener, men man kan ikke tage lån i afdelingen mere. Man skal i stedet selv bekoste istandsættelsen under det, man kalder "råderetten". Det er lovbestemt, at man altid kan bruge råderetten. Man skal blot søge om det hos VIBO.

Man må udføre andre ændringer under råderetten end ændring af køkken og bad. F.eks. må man udskiftning døre.

Der vil komme mere omkring det på afdelingsmødet næste år.

Punkt 7 Behandling af indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag.

Punkt 8 Regnskab over afdelingens rådighedsbeløb fremlægges til orientering

Regnskabet er omdelt, og man kan se bilagene på bestyrelsens kontor.

Punkt 8a Regnskab over afdelingens beboerlokale fremlægges til orientering

Beboerlokalet har ikke været udlejet, og der har været vandskade, så der har ikke været nogen poster i regnskabet.

Punkt 9 Fremlæggelse af årsregnskab 2021/2022 til orientering, samt budget for 2023/2024 til godkendelse

Regnskabet

Der er et underskud på ca. 500.000 kr. primært pga. renteudgifter, fordi verden ser ud, som den gør pt. Der er lavet en ny lov for at imødekomme de store renteudgifter, så renteunderskuddet sættes under vedligeholdelseskontoen, og man betaler af på en anden måde end tidligere.



Budgettet

Budgettet er omdelt. Man kan f.eks. se i materialet, hvad stigningerne betyder for 3 typer af lejligheder.

De stigende elpriser er en af årsagerne til de kommende huslejestigninger. El stiger. Man har kunnet holde elpriserne nede i afdelingen på grund af en el-aftale, som udløb i december 2022. Det er stadig uvist, hvad priserne bliver fremadrettet.

For at holde huslejen nede, er der ikke lagt mange penge til side til beboeraktiviteter.

Henlæggelser: Nogle aktiviteter vedr. varmecentralen flyttes til 01.07.2023. HOFOR har sænket fremløbstemperaturen, hvilket betyder, at afdelingen ikke kan afkøle retur- vandet nok, og derfor skal varmecentralen opdateres, så afdelingen undgår strafafgift.

Budgetforslaget giver en huslejestigning på 4%.

Afstemning: Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Punkt 10 Valg af formand. Imran Ahmed Khan er på valg

Imran Ahmed Khan

blev genvalgt.

Punkt 11 Valg til afdelingsbestyrelsen. John Bengtson er på valg

John Bengtson blev genvalgt.

Punkt 12 Valg af 2 suppleanter

Thomas Karas blev genvalgt.

Punkt 13 Valg af revisor

Iman El-Khaled blev genvalgt.

Punkt 14 Eventuelt

Tidspunkt for afdelingsmødet

Mødet afholdes denne gang kl. 17, fordi det i andre afdelinger har vist sig, at flere del- tager i mødet, når det afholdes på det tidspunkt frem for senere.

Opstart på renovering - helhedsplanen

Det nye rådgivningsfirma H+ venter på tilladelser fra Københavns Kommune. Så snart der er nyt om det, sendes et nyhedsblad ud. Der sker sandsynligvis ikke noget i 2023.



Renholdelse – hundenes efterladenskaber

Mange steder fjernes hundeefterladenskaber ikke. Folk holder ikke deres hunde i snor, som de skal. Nogle bruger området som "hundepark".

Hunde på besøg skal også være i snor. Ingen hunde må løbe frit.

Det virker allerbedst at klage over en bestemt person, hvis man ved, hvem det er. Erfaring siger, at det ikke hjælper at sætte skilte op. Der laves i stedet flere beboerinformationer i ungdomsboligerne og familieboligerne.

Bestyrelsen arbejder videre med det. F.eks. ser de på, om der kan plantes noget rundt om legepladsen for at holde hundene væk.

Mødet sluttede kl. 17.57, hvor formanden takkede for god ro og orden.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J.A.", written over a horizontal line.

Bestyrelsesformand navn

A handwritten signature in black ink, appearing to be "C. Klausen", written over a horizontal line.

Dirigent navn