

## Referat af årsmøde i afdeling 147, marts 2023

1. mødedirigent: Carsten
2. referent: Aya (Fouad)

### 3. Orientering fra den boligsociale helhedsplan

Ikke tilstedeværende

### 4. fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning og 5. behandling af indkomne forslag

- Ingen forslag
- Ikke forslag til køkken. Det var der til sidste møde og flertallet stemte nej til dette forslag. Forslaget kunne ikke tages videre til kommunen da referatet og forslag ikke blev dokumenteret og afleveret. Der skal et beslutningsgrundlag til, men beboerne mener at de sidst bad om en principiel finansieringsmodel før beboerne ville tage en beslutning om et forslag. Sidst nedstemte beboerne forslaget om at renovere køkkener og ville i stedet for beboerne have skiftet dele ud, men der blev ikke stillet et forslag op.  
Kommentar: Det koster 41.000 + moms for hvert køkken. Det tager et par dage. Beboerne betaler for det. Beboerne har 500.000 selv og resten af beløbet skal lånes, som foreningen tager. Der vurderes det ville koste 1.6 mio. for at finansiere total renovering af alle køkkener i alle lejemål. Man kan som beboer trække sig fra beslutningen.
- Bestyrelsen skal indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde med 14 dages varsel for at lave et forslag. Der kan opstilles et max budget, så der ikke kommer et forslag over budgettet.

### 6. regnskab over afdelings rådighedsbeløb fremlægges til orientering

Regnskabsafdelingen har ikke søgt eller modtaget nogle penge til fx møder. Der skal bare leveres et regnskab forud for det årlige møde.

### 7. Budget 2023/2024 og regnskab 2021/2022 i sammendrag (kommentarer)

#### Lejeregulering pr 1. juli 2023

- 7,7% forhøjelse pr m<sup>2</sup>: primær stigning på el til fællesarealer, alt som ikke er inde i boligen (budgetteret til et højere beløb) + huslejestøtten bortfalder (1.9% af huslejen), da denne er statsgaranteret kun indenfor en række år. Der her ikke været noget overskud for at holde huslejen nede, men derimod et underskud som forhøjer huslejen.

#### Forklaring til regnskab 2021/2022 for afdeling 147

- Ejendomsskatter (konto 106)
- Almindelig vedligeholdelse (konto 115)
- Renter (konto 131/202)
- Underskud (konto 220) på 200.000 primært pga. obligationsrenter. De penge vi sparer op, bliver investeret, og pga. verdenssituationen er de gået i underskud.

Mulighed for at sætte pengene ned på en mellemregningskonto så pengene ikke skal betales helt af de næste tre år, forhåbentligt til verdenssituationen ser bedre ud

#### Kort opsummering af budget 2023/2024 for afdeling 147

#### Årsregnskab 2021/2022 samt forslag til driftsbudget 2023/2024

- Udgifter
- Indtægter

#### Drift og vedligeholdelsesplan

Fjernvarme (hofo) sænker fremløbstemperaturen så det er svært at lave varmt og sundt vand som skal afkøles nok. De penge der var lagt ud til at dække dette er ikke tilstrækkelig på grund af disse ændringer og er også en grund til huslejestigning.

- Afdeling kan godt sige nej til godkendelse, der skal dog være et skriftligt grundlag som skal leveres til økonomiafdelingen og dette skal der indkaldes et møde til.

#### Budgettet er stemt godkendt.

### 8. og 9. Valg af afdelingsbestyrelsen og suppleant(er).

Man bliver valgt til 2 år af gangen og alle er ikke på valg samtidig så det ikke er den samme bestyrelse 2 år i træk. Sidste år blev der valgt både for 1 år og de 2 næste år pga. corona.

- Rada (Allersgade 12, 2. TH) valgt som bestyrelsesmedlem.
- Fouad er formand. Blev valgt ind sidste årsmøde for de næste to år.
- Nour valgt som suppleant.

### 10. Eventuelt

- Kommentar til vinduer og gummilister: ventilationen skal være åbne, så luften suges ud af lejligheden. Ellers vil luften blive trukket gennem lejligheden gennem hoveddørene og gummilisterne. Muligheden er at skifte vinduer, men dette vil igen medføre huslejestigninger.
- Kommentar: alle VIBO-afdelinger er en selvstændig økonomi.
- Kommentar fra beboerne: dørtelefonerne og portene fungerer ikke ordentligt. Beboerne kan ikke høre gennem dørtelefonen uden for porten og man skal låse op for hver enkelte dør. Beboerne mener ikke de har besluttet denne model, men kun at de har bedt om nye dørtelefoner. De har ikke fået forslag til hvilken type dørtelefon. Projektet for dørtelefonen var i samarbejde med Fouad. "Hvis beboerne har problemer med ting i deres bolig, så skal de kontakte ejendomskontoret" - Carsten
- Spørgsmål: Opsparing var sat i nogle obligationer. Alle de penge som afdelingen har til rådighed, bliver til en samlet pulje som VIBO administrerer.
- Forslag om udskiftning af køkkener. Vordingborgkøkkener som kan holde i minimum 25. Det vil fremkomme i indkaldelsen af møde hvad det vil koste at udskifte køkkener. Der bliver efterspurgt et det fremkommer skematisk i forhold til bolig og hvilke penge der er til rådighed. I sidste ende kan Københavns Kommune skyde forslaget ned fordi huslejen ikke må

stige for meget i forhold til området. VIBO har ikke lagt penge til side fordi det kun blev et krav indenfor de seneste år. Man hæfter for projekterne gennem husleje og det er de nuværende beboer som betaler.

Formand

Dato: 29/03-23 Underskrift: 

Referent

Dato: 28/03 Underskrift: 