

Referat af ordinært afdelingsmøde den 23. januar 2023

Sted & tid

Beboerlokalet, kl. 18.30

Tilstede

- Kholoud, Leyla, Lærke, Mounir, og Ragavan fra Bestyrelsen
- Driftschef fra VIBO Carsten Klausen og Ejendomsmester Bent
- Kasper Sorgenfrei og Eline fra den boligsociale helhedsplan "Nørrebrobyggerne".
- Ole Hansen fra LLO.
- Der var beboere fra 30 lejemål fremmødt.

Mødeprocent: 11,5 % (andel af fremmødte lejemål)

1. Velkomst og valg af dirigent

Formand Ragavan bød de fremmødte beboere velkommen, og præsenterede de fremmødte gæster.

Bestyrelsen foreslog Ole Hansen fra LLO som dirigent, der blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt indkaldt, samt at dagsorden, regnskab og budget, bestyrelsens beretning, regnskaber og indkomne forslag var udsendt med lovligt varsel. Afdelingsmødet dermed var beslutningsdygtigt.

2. Valg af referent og stemmetællere

Lærke fra bestyrelsen blev valgt som referent.

Anne-Marie og Ibrahim meldte sig som stemmetællere.

3. Orientering fra den boligsociale helhedsplan "Nørrebrobyggerne".

Kasper og Eline informerede om deres opgaver og fremtidige mål og projekter. Kasper og Eline gennemgik nogle af de tiltag/aktiviteter, som blandt andet var:

- Ny og større helhedsplan – der er nu kun én stor helhedsplan der dækker hele Nørrebro.
- Præsentation af medarbejderne
- Præsentation og eksempler på de mange forskellige aktiviteter og tilbud der arbejdes med

Du kan læse mere om den boligsociale helhedsplan "Nørrebrobyggerne" på denne hjemmeside www.norrebrobyggerne.dk eller på afdelings hjemmeside www.afd127.dk, under "aktiviteter".

4. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens skriftlige beretning var omdelt til beboerne forud for afdelingsmødet. Der var et enkelt spørgsmål til antallet af ladestandere, og eller ingen øvrige bemærkninger til indholdet i beretningen, men tak og ros fra en beboer. Der blev spurgt ind til helhedsplanen, men dette var ikke på dagsordenen til dette møde, og blev ikke behandlet yderligere.

5. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1 – fra bestyrelsen vedr. omdisponering af afsatte midler til ny boldbane

Der er i drifts- og vedligeholdelsesplanen siden budgetår 2020/2021 afsat 500.000 kr. til en ny boldbane i 40-gården. Det var et støttet og finansieret projekt, hvor fodboldklubben Nørrebro United havde indhentet støtte på ca. 1.800.000 kr. fra forskellige fonde.

Men på grund af misforståelser blevet projektet nedstemt på et afdelingsmøde tilbage i januar 2020, og de 500.000 kr. er naturligvis ikke anvendt.

Referat af ordinært afdelingsmøde den 23. januar 2023

Den nuværende boldbane i Storgården er fjernet på grund af parkeringsagen, og vi vil derfor gerne stille forslag om at bruge de 500.000 kr. til at ny boldbane i Storgården.

Der er dog en vis usikkerhed om hvornår boldbanen kan blive opført i forbindelse med Helhedsplanen.

Afdelingsmødet godkendte forslaget. (4 blanke stemmer, resten stemte for)

Forslag 2 – fra bestyrelsen vedr. tilvalg af anden type komfur ved udskiftning, mod egenbetaling af merprisen.

Ved udskiftning af komfur i dag leveres et standard komfur med keramiske kogeplader og ovn. Bestyrelsen ønsker at stille forslag om, at man får mulighed for at vælge en anden model end standardmodellen, når det er tid til at ens komfur skal skiftes ud. Dette skal ske mod at lejer betaler merprisen på den valgte model i forhold til standardmodellen. Prisen vil blive betalt over huslejen som et engangsbeløb, evt. delt over 3 måneder. Beløbet vil ikke blive refunderet, hvis man flytter. Det vil udelukkende være muligt at få købt og leveret gennem VIBO's ejendomskontor, som også vil være dem, der oplyser hvilke alternative valgmuligheder der er, og hvad de ekstra omkostninger vil være for hver model.

Udskiftning af komfur sker som altid efter ejendomskontorets vurdering og beslutning, men dette forslag betyder ikke, at man kan få udskiftet et ellers velfungerende komfur gennem VIBO blot fordi man har ønske om et andet komfur. Dette forslag gælder udelukkende ved nyindkøb af komfur, når det er vurderet fra ejendomskontoret, at man skal have et nyt, fx fordi en eksisterende ikke længere fungerer.

Forslaget vil ikke medføre huslejestigning, da udgiften alene bæres af det lejemål, der selv tilvælger en anden model.

Det vil fortsat være muligt at vælge standardmodellen, som ikke vil medføre lejer ekstra omkostninger. Ingen beboere vil således være stillet ringere end med den nuværende ordning, men blot givet flere muligheder til dem, der måtte ønske det.

Afdelingsmødet godkendte forslaget. (2 blanke stemmer, resten stemte for)

Forslag 3 – fra bestyrelsen vedr. anvendelse af Initiativprisen på 50.000 kr.

Lærke og Leyla fra bestyrelsen har indstillet vores afdeling til VIBO's initiativpris, og på VIBO's repræsentantskabsmøde den 24. november 2022 blev det offentliggjort, at vores afdeling har vundet prisen på 50.000 kr., som fx kan anvendes til en stor fest for at fejre sagen vedr. Stor gården.

Vi stiller derfor som forslag, at de 50.000 kr. indgår som en del af vores midler for sociale aktiviteter, med henblik på at skabe en stor fest for at fejre sejren vedr. Stor gården.

Vi sørger for at synliggøre indtægter (50.000 kr.) og de udgifter, der måtte komme i forbindelse med evt. afholdte aktiviteter/fester eller lignende i regnskabet for sociale aktiviteter.

Afdelingsmødet godkendte forslaget. (enstemmigt vedtaget)

Forslag 4 – fra Jagtvej 105C, 2. tv. vedr. tilladelse til brug af gasgrill på altaner

Jeg vil gerne stille forslag om at det bliver tilladt at anvende gasgrill på altanerne i afdelingen. Det kunne være rart at grille, uden at man skal hele vejen ned i gården samt at det kan gøres i dårligt vejr også. Stort set alle jeg kender i Købehavn har grill på deres altan og ingen har før klaget over lugtgener. Det er også tilladt i stort set alle af Vibo's afdelinger. Kan dette tillades?

Referat af ordinært afdelingsmøde den 23. januar 2023

Afdelingsmødet godkendte forslaget. (27 stemmer for, 24 stemmer imod, 9 blanke)

Forslag 5 – fra Thorsgade 8A, 2. th.

At ændre vedligeholdelses fra A-ordning til B-ordning.

Forslaget kunne ikke behandles på mødet, da der mangler information om økonomi, udregninger og detaljer. Hvis det ønskes behandlet, skal der indkaldes til ekstraordinært møde.

Afdelingsmødet vedtog enstemmigt at der ikke ønskes et ekstra afdelingsmøde for at behandle forslaget.

Forslag 6 – fra Jagtvej 107A, st. tv. og Jagtvej 46D, 1. tv.

Et fitnessrum som kan benyttes af mænd og kan lånes til kvinder, dog med mulighed for opdeling af brugen, med lille sofa og nyder med kaffe og te.

Den gamle børneklub i Jagtvej 105 kan med fordel omdannes til dette formål.

Forslaget kunne ikke behandles på mødet, som det er formuleret, da det strider mod ligestilling. Forslaget faldt.

6. Godkendelse af regnskab for bestyrelsens rådighedsbeløb 2020/2021

Lærke gennemgik bestyrelsens anvendelse af rådighedsbeløbet (budget 35.000 kr.) for perioden 1.7.2021 - 30.6.2022. Der var indtægter for 57.413 kr., hvoraf 22.413 kr. udgjorde bank beholdningen fra sidste års regnskab. Der var udgifter for 31.298 kr.

En af de store udgiftsposter er "afdelingsmøder og workshops" hvor der var forbrugt 13.584 kr., som dækker bustransport, leje af lokale samt forplejning i forbindelse med det ekstraordinære afdelingsmøde den 13. september 2021, hvor der skulle stemmes om den fysiske helhedsplan (stor renovering). Mødet blev afholdt i et lejet lokale ved Sankt Hans Torv.

Ved regnskabsafslutning udgjorde bank beholdningen 26.115 kr. pr. 30. juni 2022

Regnskabet inkl. bogføring af transaktioner og bankkonto udskrift, ligger på hjemmesiden www.afd127.dk under "bestyrelsen", og vælg herefter "bestyrelsens regnskaber". Bilag/kvitteringer kan rekvireres digitalt hos bestyrelsen.

Afdelingsmødet godkendte regnskabet.

7. Godkendelse af regnskab for udlejning af beboerlokale 2021/2022

Lærke gennemgik regnskabet for perioden 1.7.2021 - 30.6.2022. Der var indtægter for 66.857 kr. hvoraf 12.907 kr. udgjorde bank beholdningen fra sidste års regnskab. Det var udgifter for 47.264 kr. inkl. tilbagebetaling af depositum, hvilket betød at resultatet er på 19.593 kr. - svarende til bankbeholdningen pr. 30. juni 2022. Det primære driftoverskud er på 836 kr.

Der har i regnskabsperioden været 33 udlejninger inkl. weekend og hverdagsaftner og 3 annulleret udlejninger.

Ved regnskabsafslutning udgjorde bank beholdningen 19.593 kr. pr. 30. juni 2022

Regnskabet inkl. bogføring af transaktioner og bankkonto udskrift, ligger på hjemmesiden www.afd127.dk under "bestyrelsen", og vælg herefter "bestyrelsens regnskaber". Bilag/kvitteringer kan rekvireres hos bestyrelsen.

Referat af ordinært afdelingsmøde den 23. januar 2023

Afdelingsmødet godkendte regnskabet.

8. Godkendelse af regnskab for sociale aktiviteter 2021/2022

Lærke gennemgik regnskabet for perioden 1.7.2021 - 30.6.2022. Der var indtægter for 103.548 kr., hvoraf 51.068 kr. udgjorde bank beholdningen fra sidste års regnskab. Der var udgifter for 66.956 kr., hvilket giver et resultat på 36.591 kr. - svarende til bankbeholdningen pr. 30. juni 2022.

Der er anvendt blandet andet anvendt 32.386 kr. fratrukket beboerbetaling på 12.430 kr. - til en familietur til Sommerland Sjælland den 14. august 2021. Der er anvendt 10.013 kr. til 8 banko arrangementer. Der er også som noget ekstraordinært brugt 7.967 kr. til demonstrationer og få at få opmærksomhed i offentligheden vedr. parkeringssagen i Stor gården.

Regnskabet inkl. bogføring af transaktioner og bankkonto udskrift, ligger på hjemmesiden www.afd127.dk under "bestyrelsen", og vælg herefter "bestyrelsens regnskaber". Bilag/kvitteringer kan rekvireres hos bestyrelsen.

Afdelingsmødet godkendte regnskabet.

9. Fremlæggelse af afdelings årsregnskab 2021/2022 til orientering og budget 2023/2024 til godkendelse.

Regnskab 2021/2022

Carsten Klausen gennemgik årsregnskabet for perioden 1.7.2021 - 30.06.2022. Regnskabet udviste et underskud på 1.581.686 kr.

Primært skyldes underskuddet kurstab på de investeret midler fra opsparing/henlæggelser. Årsagen er at det har været en turbulent regnskabsår på de finansielle markeder. Investeringerne af afdelingernes samlede likvider/opsparing, som udgør en samlet portefølje af realkreditobligationer, gav renteudgifter (konto131) på 1.910.822 kr. Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona, den russiske invasion af Ukraine og deraf historisk omfattende økonomiske sanktioner, og sidst men ikke mindst nedlukning af den kinesiske havneby Shanghai.

Afdelingsmødet godkendte årsregnskabet.

Budgetforslag 2023/2024

Carsten Klausen gennemgik meget kortfattet budgetforslag for perioden 1.7.2023 - 30.06.2024. Der er budgetteret med udgifter på 21.923.900 kr., og indtægter på 20.089.400 kr., hvilket betyder at der er et budgetunderskud på 824.300 kr. Det betyder en huslejestigning pr. 1. juli 2023 på 4,30 % svarende til 38,82 kr. pr. m².

Den nye gennemsnitlige husleje pr. år vil være på 950,71 kr. pr. m².

Afdelingsmødet godkendte enstemmigt driftsbudget 2023/2024 med huslejestigning på 4,3 %.

10. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer

Lærke og Leyla modtog genvalg for 2 år og Oliver blev valgt ind for 2 år.

11. Valg af to suppleanter

Elisabeth, Khuloud og Mohammed blev valgt ind for 1 år.

Referat af ordinært afdelingsmøde den 23. januar 2023

12. Valg af 2 interne revisorer

Ibrahim og Mounir blev valgt for 1 år.

13. Eventuelt

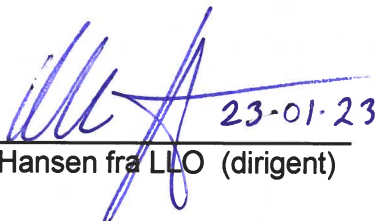
Der blev udtrykt utilfredshed med dørtelefonerne. Bent oplyste at problemerne skyldes en softwareopdatering. Der arbejdes på en løsning fra ejendomskontorets side.

Der blev udtrykt ønske om yderligere beskæring af nogle af de store træer. Det blev taget til efterretning af ejendomskontoret.

Der blev spurgt ind til rotte-situationen, og Bent gav en status.

Der blev kommenteret på at der ikke gives bøder til varevogne/lastbiler der holder ulovligt. Bent følger op.

Mødet sluttede ca. kl. 21.00 og dirigenten takkede for god ro og orden.



23-01-23

Ole Hansen fra LLO (dirigent)



23/1-2023

Lærke Sørensen (referent)