

Referat



Ordinært afdelingsmøde vedrørende regnskab 2015 i AKB Lundtoftegade

Torsdag den 19. maj 2016, kl. 19.00

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Godkendelse af Regnskab 2015
5. Orientering vedr. Gårdprojektet
6. Orientering vedr. ny social Helhedsplan
7. Behandling af indkomne forslag:
 - A. Ændring af Spilleregler for afdelingens aktiviteter
 - B1. Ændring af Blokrådsvedtægterne
 - B2. Ændring af Blokrådsvedtægterne
 - C. Overdækning af cykelparkering
 - D. Disponering af Jubilæumsmidler
 - E. Ekstraordinær disponering af midler til Gårdprojektet
8. Valg af min. 3 medlemmer til Driftsudvalget
9. Valg af max. 3 medlemmer til Redaktionen
10. Eventuelt

Beboere til stede den 19. maj 2016: 28 lejemaal - 56 stemmer.

Fra Afdelingsbestyrelsen deltog:

Liselotte Christiansen (formand), Peter Hegnhøj (næstformand) Henny Jensen, Allan Ibsen, John Sørensen og Svend Kristensen.

Kenneth Skåning Fuglsang / Ejendomsleder AKB-Lundtoftegade

Bestyrelsen ved Liselotte Christiansen (Lotte) bød de fremmødte velkomne.

1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen indstillede Mads Juncker som dirigent.

- med i KAB-fællesskabet 

Mads Juncker blev enstemmigt valgt.

Mads Juncker takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt af 21. april 2016 og dagsorden med tilhørende materiale var uddelt den 12. maj 2016 til samtlige 699 lejemaal i Lundtoftegade.

2. Valg af referent

Afdelingsbestyrelsen indstillede Karin Peitersen som referent.

Karin Peitersen blev enstemmigt valgt.

3. Valg af stemmeudvalg

Følgende personer stillede op til stemmeudvalget:

1. Andreas Altenburger
2. Jenny Nielsen
3. Merete Jensen

Alle 3 blev valgt.

4. Godkendelse af Regnskab 2015

Ejendomsleder Kenneth Fuglsang fremlagde regnskabet:

Resultatopgørelsen viser et underskud på 165.000 kr. På nettokapitaludgifterne (der er de oprindelige lån fra ejendommens opførelse) har der været en mindre besparelse på 163.000 kr.

Ejendomsskatterne har en merudgift på 662.000, men da vi har klaget har vi fået 440.000 kr. tilbage. Disse er bogført som indtægt andet sted i regnskabet.

Vandafgift og renovation har der været mindre forbrug på og der er mindre afvigelser på El og forsikring.

Renholdelse har der været et merforbrug pga. sygdom blandt medarbejderne, så det har været nødvendigt med afløsere.

På almindelig vedligeholdelse var der budgetteret med 930.000 kr., men der er brugt 2.4 mio. kr. Heraf er de 1.5 mio. kr. ekstraordinært bevilget på budgetmødet sidste år.

På diverse udgifter er der brugt 700.000 kr. mindre end budgetteret.

På indtægtssiden kunne Kenneth fortælle, at der kun var kommet 5.000 kr. ind i renteindtægter i forhold til de budgetterede 800.000 kr., da renten desværre har været lav det seneste år. Andre indtægter er fra p-pladser og Helhedsplanen.

Pia Thorvil havde følgende spørgsmål til det udvidede regnskab:

Ville gerne vide, hvad pengene under indvendig vedligeholdelse var brugt til? Kenneth forklarede, at den konto hang sammen med beboernes vedligeholdelseskonto og det var de udgifter beboerne i årets løb havde brugt til den indvendige vedligeholdelse af boligerne.

Hvad er det for indtægter, der er under diverse indtægter? Kenneth svarede, at det er de indtægter ejendomskontoret har, når beboerne kommer ned for at købe diverse salg af ting.

Hvad menes der med punktet tilgodehavender til AKB? Kenneth forklarede, at der altid er nogle likvide mellemværender mellem Boligselskabet AKB, København og afdelingen, da midlerne går ind på en samlet konto i boligselskabet.

Hvad menes der med indskud på lejligheder med kapitaltilskud? Kenneth forklarede, at det var de indskud folk betaler for deres bolig, når de flytter ind.

Spurgte til afdelingsbestyrelsens forbrug på kurser? Kenneth svarede, at regnskabet viser, at der var afsat 66.000 kr., men kun brugt 33.000 kr.

Jette Laursen ville gerne vide, hvor man kunne se, hvad Netto betalte for de 8 parkeringspladser de har? Kenneth forklarede, at det er en del af deres erhvervslejekontrakt, og altså en del af den husleje de betaler.

Mads Juncker satte Regnskab for 2015 til afstemning.

Regnskab 2015 blev enstemmigt godkendt

5. Orientering vedr. Gårdprojektet

Kenneth orienterede om Gårdprojektet:

Vi er i gang og det har vist sig, at der er lidt jordforurening, og vi kan muligvis komme ud for at jorden skal køres andre steder hen til destruktion.

Der er også fældet en del træer for at give plads til kunstværk og pergolaer. Men alle træer vil blive erstattet med nye samt andre nye træer, der tidligere er lovet i forbindelse med projektet.

Helle ville vide, hvorfor huset rystede, når der blev arbejdet. Kenneth lovede, at der ikke ville ske noget med huset, men havde ikke nogen forklaring på, hvorfor det rystede.

6. Orientering vedr. ny social Helhedsplan

Kenneth orienterede om bevillinger til en ny social Helhedsplan for 2017 til 2020.

Denne helhedsplan vil udover Lundtoftegade også omfatte to andre boligafdelinger på Nørrebro, Titanparken og Lundtoftegården. Det betyder færre midler til Lundtoftegade og dermed en mindre medarbejderstab. På budgetmødet i september vil man kunne sige mere om dette.

Mathilde Jensen spurgte om de nye afdelinger i helhedsplanen betød, at medarbejderne ville blive spredt. Kenneth bekræftede dette og understregede, at det kun drejede sig om medarbejderne ansat under den sociale helhedsplan.

7. Behandling af indkomne forslag

A. Ændring af: Spilleregler for afdelingens aktiviteter

Forslaget indebar blandt andet, at "ikke herboende brugere kan få adgang til eget foreningslokale med en capkey, efter skriftlig ansøgning til afdelingsbestyrelsen".

Der var flere af de tilstedeværende beboere, der var kritiske over, at folk, der ikke bor i Lundtoftegade, skulle have adgang til lokaler med en capkey, da det er utrygt med fremmede i bebyggelsen.

Formanden Liselotte Christiansen (Lotte) forklarede, at i forbindelse med den sociale helhedsplan skal man åbne sig og samarbejde med nærområdet. I flere af aktiviteterne, f.eks. bydelsmødre og lektiehjælp, er der folk med, der ikke bor i Lundtoftegade, men da de er en del af projekterne, er det vigtigt, at de har adgang til lokalerne. Og det vil altid være bestyrelserne for aktiviteterne, der bestemmer, hvem der skal have adgang med en capkey. Kenneth supplerede med, at alle med en capkey bliver registreret og man kan se, hvem der har haft adgang til lokalerne.

Der blev begæret skriftlig afstemning.

For: 28
Mod: 23
Blanke: 3

Forslaget er godkendt

B1. Ændring af: Blokrådsvedtægterne

Forslaget indebar blandt andet, at der kan vælges afdelingsbestyrelsesmedlemmer til blokrådene og at beløbet til aktiviteter fra 2017 hæves til 100.000 kr. fra de nuværende 56.000 kr.

Flere beboere gav udtryk for, at de gamle vedtægter skulle beholdes, da afdelingsbestyrelsen ellers ville få for meget magt. I sidste ende ville det kunne blive sådan, at Fællesblokrådet kun ville bestå af bestyrelsesmedlemmer.

Afdelingsbestyrelsens næstformand, Peter Hegnhøj, understregede, at det ikke handlede om mere indflydelse, men for hans eget vedkommende handlede det om interesse i arbejdet, og at det skulle ses som en hjælp til at få gang i blokråd de steder, hvor de ikke fungerer.

På forespørgsel understregede Lotte, at forøgelsen af midlerne til de 100.000 kr. hang sammen med, en forventning om, at der med forslaget kom mere gang i de Blokråd, der pt. ikke havde frivillige kræfter nok.

For: 26
Mod 26
Blank: 2

Forslaget bortfalder

B2. Ændring af: Blokrådsvedtægter

Forslaget indebar, at der skal være 2 (i stedet for 1) afdelingsbestyrelsesmedlemmer i det fælles blokråd.

Flere kritiserede forslaget for, at det ville give bestyrelsen for meget magt.

Det blev fra bestyrelsens side, endnu engang bekræftet, at forhøjelsen af tilskuddet til de 100.000 fra 56.000 kr. også ville bortfalde, hvis forslaget faldt, da det jo var fremsat som et samlet forslag. Men under alle omstændigheder skulle beløbet indarbejdes i budget 2017, og derfor kunne forslaget jo genfremsættes på budgetmødet i september.

For: 26
Mod 26
Blank: 2

Forslaget bortfalder

C. Overdækning af cykelparkering

Sophie Gammeltoft fremlagde forslag om bedre forhold til cykelparkering.

Kenneth efterlyste lidt præcisering af forslaget, da det er meget omfattende.

Forslaget indebar, at afdelingsbestyrelsen skal udarbejde et eller flere forslag til overdækning af cykelparkeringspladserne, og hvordan de kan indgå i et budget for 2017.

Forslaget enstemmigt godkendt

D. Disponering af jubilæumsmidler

Forslag om bemyndigelse til afdelingsbestyrelsen om at disponere over indgåede pengegaver fra det afholdte jubilæum.

Lotte kunne fortælle, at beløbet ikke var helt gjort op, men det drejede sig om under 5.000 kr.

Forslaget enstemmigt godkendt

F. Ekstraordinær disponering af midler til gårdprojektet

Kenneth fremlagde forslag om, at administrationen og byggeudvalget ekstraordinært i 2016 får 1,2 mio. kr. bevilget til gårdprojektet, midler der tidligere var godkendt for afdelingens budget 2015, men ikke var brugt i 2015..

Forslaget enstemmigt godkendt

8. Valg af min. 3 medlemmer til Driftsudvalget

Der blev valgt 6 medlemmer

Susanne Nielsen
Erik Larsen
Svend Kristensen
John Sørensen
Henny Jensen
Jette Laursen

9. Valg af max. 3 medlemmer til Redaktionen

Valg af max. tre repræsentanter til Beboerbladets redaktion.

Lotte fortalte, at der pt sidder en frivillig beboer, derudover er ejendomsleder Kenneth Skaaning, Lotte fra afdelingsbestyrelsen og en repræsentant fra Områdesekretariatet med i redaktionen.

Der blev valgt et medlem:
Mathilde Jensen

10. Eventuelt

Problemet med hærgen og hærværk mellem blok E og G blev rejst. Hvordan får vi stoppet det. Opfordring til beboermøde med politi inden det eskalerer mere end det allerede har gjort. Kenneth kunne oplyse, at der blev samarbejdet med politiet, der da også har været tilstede i de sidste 3 dage.

Lotte sluttede aftenen af med at takke for god ro og orden og opfordrede samtidig de fremmødte til at tilmelde sig turen for frivillige der går til Knuthenborg Safari Park, da der var ledige pladser.



Referent: Karin Peitersen



Dirigent: Mads Junker