



**REFERAT TIL ORDINÆRT AFDELINGSMØDE
VEDRØRENDE REGNSKAB 2022**

Torsdag den 25. maj 2023, kl. 19.00 - i Beboerhuset Lundtoftegade 41B

ANTAL STEMME TIL MØDET: 22 lejemål

Foreløbig dagsorden:

1. Valg af dirigent

Lars er dirigent.

Han erklærer at mødet er lovligt indvarslet, og det godkendes af de fremmødte.

2. Valg af referent

Adam Veng, bestyrelsessekretær, redaktør på Lundposten samt erhvervs-PhD i AKB København er referent.

3. Valg af stemmeudvalg

Følgende beboere er i stemmeudvalget.

Grundet det begrænsede fremmøde vælges intet stemmeudvalg, men vi tæller kollektivt.

4. Orientering om regnskab 2022

Henrik, vores kundeøkonom fra AKB København, gennemgår regnskabet.

Nøgletal for regnskabet:

Afdelingens regnskab er et overskud på 1.191.459. De er lagt til side til et projekt om afkobling af regnvand og kloakrening, som er underfinansieret og kræver lån.

Væsentlige ændringer ift. budget gennemgås

- Ejendommen bruger 300.000 kr mindre, særligt grundet lavere ejendomsudgifter end vurderet.
- Cirka 430.000 kr mere i renovation end budgetteret
- Højere elpriser forårsager også højere udgifter
- Der er blevet brugt ca. 900.000 mere i løbende vedligeholdelsesudgifter end budgetet.

Spørgsmål til det udvidede regnskab: Under administrationsbidrag står en indtægt på 25.000 kr.

Svar: Det er fordi Coop's butik ved Borups Plads administreres af KAB.

Der er ingen yderligere indsigelser mod regnskabet fra Afdelingsmødet.
Regnskabet er under godkendelse af KAB og tages til efterretning.

5. Orientering om driften og bestyrelsens arbejde med:

5.1 Kartotekskort (v. ejendomsleder René)

Der er lavet en energihandleplan for ejendommen, hvor alle energirenoveringsbehov og -potentialer er afdækket. Renoveringsbehovene formidles gennem såkaldte "kartotekskort", som beskriver de specifikke renoveringsbehov. De gennemgås dem overordnet og de handler om alt fra stigstrenge, elevatorer, faldstammer og altandøre m.m. Arbejdet kan tages ind i en helhedsplan, hvor vi kan søge penge gennem Landsbyggefonden. Rene efterlyser at beboerne dukker op på aktivistmøderne, så de kan give deres besyv med ift. deres renoveringsbehov. Han foreslår at kartotekskortene, som er omfattende, kan diskuteres på de bi-månedlige aktivistmøder, som bestyrelsen og driften afholder.

Spørgsmål om elevatorer: kan de fragte møbler, hvor på bygningen kan de være, kan man se knapperne?
Der henvises til, at vi kan snakke tingene igennem på aktivistmøderne. Næste aktivistmøde er i august – det meldes ud på Facebook.

5.2 Bestyrelsens arbejde med vaskerier:

Hidtil har vi arbejdet med det på ét aktivistmøde. På afdelingsmødet i september, aftalte vi at arbejde på mulige løsninger for renovering af det store vaskeri samt afvikling af det lille vaskeri. Disse løsninger skal tage højde for alle beboeres behov – især gangbesværede. Renoveringen af det store vaskeri skal være klimaeffektivt og rarere at være i. Arbejdsgruppen for vaskerier kan blandt andet besøge innovative vaskeri-løsninger i AKB Øbrohus og i Vejle. Her er vaskerier gjort pladseffektive og til mødesteder mellem beboere, som er behagelige at være og tale med hinanden i.

Spørgsmål: Jeg har diskuteret med bestyrelsen om både det lille og det store vaskeri. Mit forslag er, at der skal indkaldes til et særligt møde om vaskerier, hvor vaskeri-entreprenørerne kan dukke op. Inden et sådant møde skal vi afdække, hvor meget de to vaskerier bruges. Jeg er overbevist om, at det materiale jeg har set om renovering, vil tage meget mere end tre måneder.

Svar: Der skal ikke skæres på antallet af vaskemaskiner. På aktivistmøderne hver anden måned kan man melde sig ind i en arbejdsgruppe om vaskerier, hvor vi fokuseret kan se på løsninger. De, der er interesserede i at være med i vaskeriudvalget, kan skrive sig op efter mødet (ingen beboere melder sig efter mødet).

Kommentar: Jeg vil ikke ned i det store vaskeri og hænge mit tøj. Det lille vaskeri skal blive.

Spørgsmål: Hvornår er det næste aktivistmøde?

Svar: Vi holder aktivistmødet i august, og ved ikke hvilken dato endnu. Vi melder det som altid ud med opgangopslag, på Facebook og i Lundposten.

5.3 Fremtidigt arbejde med parterrerum:

Vi ser på parterre-rummene i bygningernes stueetager og diskuterer visioner for, hvad de kan bruges til i fremtiden. Mange af dem står tomme og kan bruges til alle mulige ting. Når affaldsstationerne graves ned, bliver de nuværende rum til affaldsskakter også nedlagt. Det vil sige at en masse rum til fx fælles aktiviteter og materialebytte. Vi diskuterer det på aktivistmøderne. Undersøgelsen af brug af parterre-rum er en del af Københavns Kommunes netop vedtagede "Forandringsplan" for Lundtoftegade, og dermed noget, vi er pålagt at arbejde med – dog uden en fast retning for, hvad det skal ende med. Derfor ville det være fint, hvis nogle af jer beboere var med.

Spørgsmål: Er det også noget, vi som beboere får indflydelse på? Det kan blive et problem med støjgenner på 1. sal.

Svar: Når vi når frem til konkrete ideer i vores arbejdsgruppe, kommer det selvfølgelig op på et afdelingsmøde. Men vi opfordrer til at man melder sig ind i en arbejdsgruppe.

Kommentar: Der er mange ting at tage stilling til som beboer. Jeg bliver helt rundtosset af alle de arbejdsgrupper!

Svar fra bestyrelsen: Ja, vi synes også at der er mange ting at tage stilling til i bestyrelsen. Mange af de ting, vi snakker om, som fx renovering af bygninger og parterre-rum er noget, vi ikke har indflydelse på. Renoveringen skal ske uanset hvad, og parterre-rums-planerne er en del af den "Forandringsplan" der lige er vedtaget i Kommunen for Lundtoftegade.

6. Indkommende forslag

6.1 Frivilligtur (fremsat af beboer)

På et afdelingsmøde for år tilbage aftalte vi at der skulle afsættes 90.000 kroner til frivilligtur. Men de sidste år har jeg ikke været på nogen udflugt. Hvis ikke der er nogen frivilligtur længere, hvor kommer pengene så hen?

Svar fra bestyrelsen: Vi erkender at det er et problem, at der ikke arrangeres noget. Det er korrekt at der er sat 75.000 kroner af, og at vi har været på nogle blandede ture med sejlads og til revy. Så kom der corona, og udflugter blev besværliggjort. Vi prioriterer at få det gjort, men der er bare en masse andet for os at tage os af. Bestyrelsen inviterer beboerne til at komme til et aktivistmøde i august.

Kommentar: Det ser da ud til, at Pusterummet laver nogle megafede ture. Hvis I fik en masse penge, kunne I så ikke tage teten på lave en frivilligtur? I er jo mega gode til det?

Svar: Der er stor forskel på at arrangere en eller to ture.

Beslutning: Vi tager frivilligturen op på næste bestyrelsesmøde. Derfra vil vi sandsynligvis lave en arbejdsgruppe, som beboere er meget velkomne til at deltage i, og som kan mødes på det næste aktivistmøde i august.

6.2 Døre i endegavlne (fremsat af beboer)

Der er utilfredshed med at dørene i gavlene på blokkene ofte står åbne pga. en knækket arm, der holder døren. Dette kan være et problem både ift. ophold, renhold og gennemtræk, som giver øget varmeregning. Jeg har sat mig ned for enden ad gangen og holdt øje med dørene, og der er cyklister der holder dørene åbne uden at lukke sig. Det er noget, jeg har efterlyst i flere år. Forslaget går på at opsætte en automatisk dørlukker på dørene.

NB! Der kan ikke stemmes om forslaget, da økonomien ikke er undersøgt eller fastlagt.

Rene: Du har fuldstændigt ret, dørene står ofte åbne. Til mødet i september, vil jeg gerne undersøge, hvad det koster at lave en automatisk dørpumpe, så de lukker af sig selv.

Spørgsmål: Kan man ikke sætte armen sammen med lim eller klister?

Svar fra Rene: Det er undersøgt, og det kan ikke lade sig gøre.

Spørgsmål: Kan vi ikke også gøre noget ved dørene ind til selve parterre-rummene – de larmer oppe på 1. sal, når de smækkes!

Spørgsmål: Kan det passe at man ikke kan stille et forslag man har undersøgt økonomi på forslaget? Jeg forstår ikke den nye skabelon, som Rene arbejder med.

Svar fra René: Ja, vi skal have undersøgt økonomien på det før vi kan sige eller nej til det vi stemmer om. Ellers kan vi jo ikke vide, hvad vi stemmer om. Men som dette forslag, har vi jo aftalt, at jeg til næste møde indhenter et budget på forslaget. Men man kan komme på aktivistmøderne og stille forslag, hvorefter økonomien så kan undersøges op til et afdelingsmøde.

Svar fra bestyrelsen: For os er den nye måde at fremsætte indkomne forslag meget mere overskuelig. Forslagene virker mere gennearbejdede.

Kommentar: Demokratiet lider trange vilkår, hvis vi skal ned til dig, hver gang man skal fremstille et forslag. Der er mange der synes, det er det rene diktatur!

Beslutning: Rene undersøger økonomien i at opsætte automatiske lukkepumper på dørene, og det tages op til afstemning på afdelingsmødet i september.

6.3 Grønne områder i blok G (fremsat af beboer)

Problemer med at de grønne områder ikke bliver vel-vedligeholdte ift. bevoksning og oprydninger. Hækken vokser snart op i himlen, det grønne er ved at gro sammen og snerler kvæler buske. Det foreslås at FRAK (FritidsAkademiet, den socialøkonomiske virksomhed der står for driften af de grønne områder) forklarer årsagen til, hvorfor det er sådan.

Rene: Jeg har sagt til FRAK at de ikke skal prioritere at gøre noget ved det ud mod Borups Allé fordi der skal boldbanen ligge. Vi ved godt, at det halter med FRAK og Babette og jeg har aftalt med FRAK, at vi fra nu af holder møder hver anden måned

Kommentar: Også under blok c ligger det også jeg ved ikke hvad. Det der vild med vilje, det skal jo stadig se ordentligt ud.

Svar: Den øgede biodiversitet i området har skabt et rigere fugleliv.

Kommentar: Det er løgn! Der har altid været fugle tidligere.

Spørgsmål: Hvad med Urbania, hvornår begynder de at bygge det?

Beslutning: FRAK inviteres, som altid, til kommende aktivistmøder, hvor man kan snakke med dem om deres arbejde. Driften fastholder deres igangværende koordinerende møder med FRAK. Gårdrummet i Blok G afventer pt. byggeplan for de vedtagne projekter om boldbane (Nørrebro Samles på Bannen) og det tilstødende Urbania-byggeri, og derfor prioriteres det ikke at holde området langs Borups Allé, da byggearbejdet med al sandsynlighed indledes i 2023.

6.4 Social vicevært for ældre (fremsat af beboere)

Det foreslås at der afsættes midler til at ansætte en social vicevært, som kan søge penge til arrangementer for de ældre beboere i området. Den sociale vicevært behøver bare være ansat "et par timer om ugen". Vores nuværende sociale vicevært Dorte hjælper os ikke og hun ringer ikke tilbage. Det har jeg efterlyst længe og jeg er ikke den eneste! Vi kan ikke bruge hende til en skid! Hvorfor kan de bruge Monika til det ovre i Nørrebro Vænge.

NB! Der kan ikke stemmes om forslaget, da økonomien ikke er undersøgt eller fastlagt.

Rene: Det korte svar er at helhedsplanen, som besluttet af Landsbyggefonden og ikke os, ikke støtter ældre beboere. Hvis der er opbakning til det, vil jeg gerne undersøge, hvad det vil koste indtil mødet i september.

Svar fra bestyrelsen: En social vicevært koster 500.000 om året for et par dage om ugen, så det vil betyde vi skal sætte penge af. De 500.000 er inkl. fondsøgningstid og medfinansiering til aktiviteter.

Spørgsmål: Hvorfor kan vi ikke dele social vicevært med Nørrebro Vænge?

Svar fra Rene: Monika er fuldstændig booket – hun er tre dage i NBV og tre dage i Øbrohus.

Svar fra bestyrelsen: Med de nye sociale helhedsplaner fra Landsbyggefonden er der kommet meget færre penge til meget mere arbejde. Og de boligsociale medarbejdere bestemmer ikke selv deres strategi – den besluttet oppefra og handle om børn, unge og familier. Hvis vi vil sætte penge af til en social vicevært derudover, vil det koste penge – og det er så det, vi skal stemme om vi vil prioritere ift. andre tiltag.

Svar fra bestyrelsen: Jeg foreslår at nogen fra pusterummet melder sig til at sidde sammen med bestyrelsen og udarbejde nogle prioriteringer til, hvad I ønsker fra en social vicevært. Derefter kan vi gå videre til René. Sådan et samarbejde vil kunne indledes på aktivismødet i august. Katja fra bestyrelsen melder sig til at sidde med Pusterummet og kortlægge deres behov.

6.5 Café afklaring af økonomi (fremsat af beboere)

Der efterspørges en afklaring på, hvorvidt caféen i Huset 21-23 er betalt af afdelingens beboere.

Svar (Rene): Caféen har selv betalt for renovering af lokaler og opsættelse af køkkenet. Toilettet med adgangsforhold for gangbesværede er betalt af afdelingens penge med beslutning fra bestyrelsen. Pengene er hentet fra konto 115, og sprængte ikke budgetrammen.

Spørgsmål: Hvordan kan toiletterne bruges?

Svar: De kan bruges af alle i cafeens åbningstid – uanset om man er cafégæst eller ej.

Spørgsmål: Hvad betaler de i husleje om måneden?

Svar: Alle lejere betaler kvadratmeterpris tilsvarende deres areal. Indtægterne fra leje betyder, at vi ikke længere har udgifter fra den tidligere komme institutionsbygning.

6.6 Forhøjelse af rådighedsbeløb til istandsættelse af køkkener

Hvis der er stemning for det, hæves rådighedsbeløbet til køkkenrenovering så det bliver lettere at indskrive køkkenrenovering over huslejen.

Spørgsmål: Kan vi ikke abrejde med den svenske køkkenmodel? Den svenske køkkenmodel er at man kan udskifte enkelte moduler i køkkenet og ikke hele køkkenet på én gang.

Svar: Den svenske model belv for omkostningsfuld grundet prisstigninger og samarbejdsbesvær.

Afstemning om hvorvidt Rene må arbejde videre med model for at forhøje rådighedsbeløbet til afdelingsmødet i september.

Afstemning: Forslaget vedtages med stort flertal.

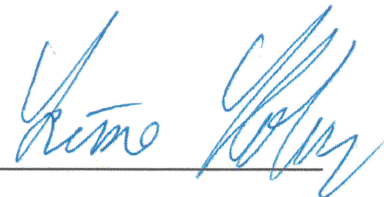
Adgang til mødet har alle husstandens beboere. Stemmeret på mødet har alle myndige beboere og hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Alle fremmødte bliver ved indgangen krydset af på en beboerliste fra KAB.

Referatet er omdelt til samtlige husstande senest: **Torsdag den 8. juni 2023**

Underskrifter til godkendelse af referatet

6/6-2023 

Lars Mann Pedersen, dirigent på afdelingsmødet

1/2023
6 

Line Bach Holm, Forperson for Afdelingsbestyrelsen i AKB, Lundtoftegade

