

## DAGSORDEN TIL ORDINÆRT AFDELINGSMØDE VEDRØRENDE REGNSKAB 2019 og BUDGET 2020

Torsdag den 17. september 2020 kl. 19.00

i Beboerhuset, Lundtoftegade 41B

Mødet vil slutte senest kl. 23.00 – i modsat fald fortsættes mødet den 6. okt. kl. 19.00

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Præsentation af ny ejendomsleder ved kundechef Helle Holsøe
5. Godkendelse af Afdelingsbestyrelsens skriftlige beretning og udvidede visioner
6. Orientering om **Regnskab 2019**
7. Indlæg ved Eline Feldman, leder af Nørrebrobyggerne
8. Afdelingsbestyrelsen indstiller, at afdelingsmødet godkender, at Lundtoftegade indgår i den boligsociale helhedsplan, Nørrebrobyggerne 2021-2024
9. Godkendelse af **Budget 2021**
10. Behandling af indkomne forslag
  - a) Afdelingsbestyrelsen indstiller, at afdelingsmødet godkender en nedlæggelse af driftsudvalget på baggrund af omstrukturering af beboerdemokratisk organisering.
  - b) Afdelingsbestyrelsen indstiller, at afdelingsmødet godkender en udvidelse af afdelingsbestyrelsen fra 7 til 9 medlemmer og fra 2 til 3 suppleanter.
  - c) Afdelingsbestyrelsen indstiller, at afdelingsmødet godkender retningslinjer og ansøgningskema for aktivitetsmidler.
  - d) Anni Hess indstiller til afdelingsmødet, at bestyrelsen arbejder på en løsning for at mindske støjgener fra Urban13.
11. Valg af formand for Afdelingsbestyrelsen
12. Valg af medlemmer til Afdelingsbestyrelsen for 2 år
13. Valg af medlemmer til Afdelingsbestyrelsen for 1 år
14. Valg af suppleanter til Afdelingsbestyrelsen for 1 år
15. Valg af max. 9 medlemmer til Driftsudvalget
16. Eventuelt valg af repræsentanter til Repræsentantskabet
17. Eventuelt

Formand Søren-Emil Stenkjær Schütt byder velkommen og orienterer om, at mødet bliver optaget samt, at der bliver taget billeder.

### Tilstede den 17. september 2020:

**Beboere/stemmer:** 40 lejemål + 2 fuldmagter

**Fra Afdelingsbestyrelsen deltog:** 9 medlemmer

**Fra Administrationen deltog:** Søren Davidsen, Ejendomsleder, René Danny Høier, Ejendomsmester, og Michael fra Nørrebrovænge.

**Fra NørreBrobyggerne deltog:** Eline Feldman

**Fra KAB deltog:** Helle Holsøe, Kundechef

**Fra AKB København deltog:** Mikkel Warming, Næstformand

### 1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen indstillede Mikkel Warming som dirigent.

Mikkel Warming konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt af **20. august 2020** og dagsorden med tilhørende materiale var uddelt den **10. september 2020** til samtlige 699 lejemål i Lundtoftegade.

### 2. Valg af referent

Afdelingsbestyrelsen indstillede Mia Leed Jensen som referent.

Mia Leed Jensen blev enstemmigt valgt.

### 3. Valg af stemmeudvalg

Bo Andersen og Line Bach Holm blev valgt til stemmeudvalget.

### 4. Præsentation af ny ejendomsleder ved kundechef Helle Holsøe

Helle Holsøe, kundechef i KAB, præsenterede sig selv og fortalte, at Søren Davidsen tiltræder officielt som AKB Lundtoftegades nye ejendomsleder per 1. oktober 2020, i stedet for tidligere ejendomsleder Kenneth Skåning Fuglsang. Sammen med AKB Lundtoftegade kommer Søren Davidsen til at have det overordnede lederansvar for Aftensol og Nørrebrovænge.

Søren Davidsen har vikariatet som ejendomsleder i AKB Lundtoftegade i overgangsperioden til at finde en ny ejendomsleder. Søren Davidsen søgte stillingen, og han er hermed blevet ansat. Han har stor erfaring som ejendomsleder, og har bl.a. været i Sjælør i 9 år samt i Valby.

Søren Davidsen præsenterer sig selv for beboerne samt hans baggrund for at søge stillingen som ny ejendomsleder. Han synes, at AKB Lundtoftegade er en spændende afdeling med spændende projekter og han ser en stor værdi i den store bestyrelse, der er her. Han glæder sig til at komme ud og være her hver dag.

## 5. Godkendelse af Afdelingsbestyrelsens skriftlige beretning og udvidede visioner

Formand Søren-Emil Stenkjær Schütt fremlagde Afdelingsbestyrelsens skriftlige beretning og udvidede versioner.

Han forklarede beboerne, at den lange beretning skyldes, at det er vigtigt at få fortalt om alle de ting Afdelingsbestyrelsen har gang i.

Indtil videre er det bestyrelsens visioner, der er beskrevet i beretningen. Mange beboere ønsker at bidrage på forskellige måder. Derfor bliver visionerne naturligvis udvidet på sigt.

**Vedrørende planerne for 'Huset':** som mange har bemærket, er der et hus på vores grund, der har stået tomt i mange år. Vi vil gerne skabe en masse liv i huset. Det er noget, Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med og der kommer mere information om det som projektet skrider frem.

### **Spørgsmål og kommentarer fra beboere:**

- *Jeg regner med, at der kommer mere information om huset i løbet af mødet ift. regnskabet?* Nej, det har ikke noget med regnskabet at gøre. Lige nu er det Københavns Kommune, der betaler huslejen. Men det har ingen konsekvenser for huslejen nu. Hvis det bliver tilfældet, kommer det selvfølgelig op igen til en ordinær generalforsamling.
- *Får vi en ny dør til vaskeriet?* **Svar:** Vi er enige i bestyrelsen om, at der skal gøres noget ved døren.
- *Hvor stort er huset?* **Svar:** 500 kvm. 3 etager i alt. Men det er noget, I alle bliver inddraget meget mere i.
- *Hvis jeg skaffer 200.000 kr. fra en fond, er det så noget vi kan bygge videre på med det samme?* **Svar:** Det snakker vi videre om.
- *På opgangsmøderne talte vi om at skaffe automatiske døre med dørpumper til fx vaskeriet.* **Svar:** Vi går videre med det.

Den skriftlige beretning og visionerne blev sat til afstemning og vedtaget enstemmigt.

## 6. Orientering om Regnskab 2019

Søren Davidsen fremlagde regnskabet for 2019.

### **Spørgsmål og kommentarer fra beboere:**

- *Kan du forklare posten tab ved 'lejelejlighed og fraflytninger'?* **Svar:** Tab ved lejligheder indbefatter når beboere flytter fra en lejlighed, der er smadret og ikke er i stand til at betale. Fraflytninger handler om, når vi ikke er i stand til at leje lejligheder ud hurtigt nok. Fx hvis folk får tilbudt lejlighed og ikke siger "ja." Vi er underlagt regler ifm. ghettolisten, hvor man prøver at udleje til folk, der udfylder kriterierne. Det tager sommetider tid at finde de rigtige, hvilket gør, at det kan tage lang tid at leje lejlighederne ud.

- *Der er et overskud posten vedr. rengøring osv., men jeg synes, at her er møgbeskidt. Hvorfor bliver der sparet der? Fx er elevatorerne møgbeskidte. Især i de her corona-tider burde det da netop være en stor prioritet? Svar:* Vi har pt. tre fuldtidsansatte til at gøre rent. Eventuelt kan vi sætte ind på de opgange, der er ekstra udsatte.
- *Det gælder alle opgange. Svar:* Det er noget vi i bestyrelsen har snakket om i mange år. Men nu hører vi, at det er et kæmpe behov, hvilket også blev udtrykt på opgangsmøderne. Vi vil sætte os ned og gøre noget ved det og tage det op med den nye ejendomsleder. Det kommer dog til at koste på vores husleje.

#### **Yderligere bemærkninger til rengøring:**

- *Der bliver spyttet på knapperne i elevatorerne*
- *Trapperne bliver generelt vasket meget overfladisk, og der er skidt på væggene. Det er ulækkert og rystende. Når man har et lille barn og bagage man skal slæbe op og ned er det ekstra udfordrende at skulle bevæge sig op og ned af trapperne, da man ikke kan sætte noget ned på gulvet.*
- *Det handler om moral. Jeg gider ikke betale mere i husleje fordi nogle skal tisse i opgangene. Svar:* Ift. et moralskift er Mustapha fra bestyrelsen netop i gang med at arrangere miljødage.

#### **7. Indlæg ved Eline Feldman, leder af NørreBrobyggerne**

Eline Feldman fortalte om NørreBrobyggernes arbejde og foreløbige resultater.

Eline fortæller, at NørreBrobyggerne har lavet en del ændringer undervejs i deres arbejde ud fra hvad beboerne har udtrykt af ønsker. Udover AKB Lundtoftegade opererer de også i Titanparken og den lille afdeling Lundtoftegården.

De har bl.a. afholdt familieferier, mødrecaféer, familierådgivningssamtaler, banket min. 1500 døre op til opgangsmøder i alle tre afdelinger, afholdt fremtidsværksted mv. NørreBrobyggerne har også lavet penge. De har søgt puljer og fonde og de kigger konstant efter, hvor der er penge at søge, så beboernes drømme kan realiseres. De har modtaget et samlet beløb på 3,8 millioner kr. NørreBrobyggernes arbejde er 'Det fintmaskede net' der fx udfører den anonyme familierådgivning og hjælper bl.a. også med translegater, fordi de mener, at det er vigtigt.

Alle stillinger bliver slået op igen ifm. den nye helhedsplan.

#### **Spørgsmål og kommentarer fra beboere:**

- *Hvad med aktiviteter for de ældre? Svar:* NørreBrobyggerne har fået politisk mandat til at lave indsatser for børn, unge og familier. Ift. ældre er det Pusterummet, man skal henvende sig til. Der bliver sat sedler op i opgangene, så kan man tilmelde sig hos dem. Der har bl.a. lige været en tur til Elvismuseet og Hvidstenskroen. I Pusterummet arbejder de desuden på at søge om legater og fonde ifm. fremtidige ture for ældre.
- *Kan man ikke gøre noget for den gruppe af drenge, der er under 15 år? Kommer der noget specifikt til dem? Amir kan kun hjælpe dem, der er over 15 år. Svar:* Lomme pengejobs kunne godt være relevante. Vi er begrænsede i øjeblikket ift. at

lave noget for større grupper. Eline beder beboer om at komme over på kontoret og snakke om mulighederne.

#### 8. Afdelingsbestyrelsen indstiller, at afdelingsmødet godkender, at Lundtoftegade indgår i den boligsociale helhedsplan, Nørrebrobyggerne 2021-2024

Afdelingsbestyrelsen vil gerne indstille, at vi stemmer for at indgå i den boligsociale helhedsplan for 2021-2024.

Der vil blive set på, hvordan vi får en medarbejder i helhedsplanen, der kan tage sig af de unge under 15 år. Vi indstiller også, at vi kan få en medfinansiering på 150.000 kr. for at lægge pres på Københavns Kommune, der skal gå til denne medarbejder.

Det blev enstemmigt vedtaget at Lundtoftegade indgår i den boligsociale helhedsplan 2021-2024.

#### 9. Godkendelse af Budget 2021

Søren Davidsen fremlagde budgettet for 2020.

- **I forhold til den budgetterede huslejestigning**, er det kun 13,8% eller ca. 360.000 kr. vi selv har nogen indflydelse på. De resterende 86,2% eller 1.864.000 kr. skyldes hovedsagligt faldende renteindtægter på 514.000 kr., afskrivning på forbedringsarbejder, 399.000 kr., faldende overskud 232.000 kr., og nedtrapning af tilskud fra Landsbyggefonden til helhedsplanen, på 634.000 kr.

#### **Spørgsmål og kommentarer fra beboere:**

- *Bliver der frigivet penge ifm. de nedgravede affaldsskakte?* **Svar:** Ja, men det kommer også an på, hvordan systemet bliver gjort op og brugt.
- *Modtager vi bøder for forkert sorteret affald?* **Svar:** Det bliver sværere at give os bøder for fejlsortering. Men, vi håber også, at initiativet med klimaunge og miljødagene vil indvirke på bedre sortering, da det vil være en kæmpe besparelse for afdelingen (som fx kan bruges til ekstra rengøring).
- *Måske skal vi genoverveje rengøringspengene i budgettet? Hvis det er det samme som i år, skal det vel fordobles, så der ikke går så lang tid, før der bliver gjort noget ved rengøringen.* **Svar:** Til maj beslutter vi, hvor mange penge, der skal sættes af på rengøringen.

Budgettet blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt. Der var én, der undlod.

## 10. Behandling af indkomne forslag

### 10a) Afdelingsbestyrelsen indstiller, at afdelingsmødet godkender en nedlæggelse af driftsudvalget på baggrund af omstrukturering af beboerdemokratisk organisering.

Formand Søren-Emil Stenkjær Schütt fremlagde forslaget.

Vi har i bestyrelsen oplevet, at flere af driftsudvalgene ikke fungerer optimalt. Derfor har vi valgt at starte en ny proces, der er gået ud på, at der er i stedet bliver mange udvalg, der arbejder med forskellige driftsting. Vi startede initiativet i tirsdags, hvor beboere var inviteret til infomøde om de nye udvalg. Vi skal måske have tilføjet et udvalg, der skal arbejde med at optimere rengøringen.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget enstemmigt. Der var én, der undlod.

### 10b) Afdelingsbestyrelsen indstiller, at afdelingsmødet godkender en udvidelse af afdelingsbestyrelsen fra 7 til 9 medlemmer og fra 2 til 3 suppleanter.

Formand Søren-Emil Stenkjær Schütt fremlagde forslaget.

Når vi laver de her udvalg, sætter vi samtidig bestyrelsesmøderne ned til ét møde om måneden i stedet for at afholde to møder, som vi oprindeligt gør. I stedet er planen at lave et andet møde for udvalgene, som bliver mere levende med fællesspisning osv.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget enstemmigt.

### 10c) Afdelingsbestyrelsen indstiller, at afdelingsmødet godkender retningslinjer og ansøgningsskema for aktivitetsmidler.

Næstformand Liselotte Christiansen fremlagde forslaget.

De fleste af jer kender retningslinjerne og skemaet for aktivitetsmidler, men vi har revideret lidt i det. Det, der står med rødt, er der hvor der er ændringer.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget enstemmigt. Et par stykker undlod.

### 10d) Anni Hess indstiller til afdelingsmødet, at bestyrelsen arbejder på en løsning for at mindske støjgener fra Urban13.

Beboer Anni Hess fremlagde forslaget. Hun forklarer, at hun oplever store støjgener fra Urban13's diverse koncerter og arrangementer. Hun har selv været nede og snakke med dem og har også kontaktet Frederiksberg Kommune. Hun oplever, at der ikke er nogen, der vil tage ansvaret for støjgenerne. Så snart hun har været nede på området, skruer de op igen. Hun ønsker, at vi finder en løsning sammen. Fx ville det være en ide at opsætte lyddæmpere op ved broen. Hun vil gerne være med til at skrive til diverse aktører igen.

Flere beboere støtter Anni Hess op (bl.a. beboere i blok C og G), da de også oplever store støjgener, der nogle gange gør det umuligt at åbne vinduerne på en varm sommerdag og invitere gæster. Desuden er altanerne, der ligger ud til Urban13, stort set ubrugelige.

Formand Søren-Emil har netop haft møde med Urban13, som selvfølgelig ønsker at bevare et godt naboskab med os. Det bliver foreslået, at Afdelingsbestyrelsen, samt de beboere, der vil være med, planlægger et møde med Alexander fra Urban13 og evt. Frederiksberg Kommune, så vi sammen kan finde en løsning på at mindske støjgener fra Urban13.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget enstemmigt.

#### 11. Valg af formand for Afdelingsbestyrelsen

Søren-Emil Stenkjær Schütt blev enstemmigt genvalgt som formand.

#### 12. Valg af medlemmer til Afdelingsbestyrelsen for 2 år

Line Bach Holm, Nebi Abduramani og Svend Kristensen blev enstemmigt valgt som medlemmer til Afdelingsbestyrelsen for 2 år.

#### 13. Valg af medlemmer til Afdelingsbestyrelsen for 1 år

Liselotte Christiansen og Mads Due Hansen blev enstemmigt valgt som medlemmer til Afdelingsbestyrelsen for 1 år.

#### 14. Valg af suppleanter til Afdelingsbestyrelsen for 1 år

Allan Ibsen, Kim Nicolaisen og Naima Mouna blev enstemmigt valgt som suppleanter til Afdelingsbestyrelsen for 1 år.

#### 15. Valg af max. 9 medlemmer til Driftsudvalget

Punktet er slettet, da driftsudvalget er nedlagt (se punkt 10a).

#### 16. Eventuelt valg af repræsentanter til Repræsentantskabet

Det blev besluttet, at Afdelingsbestyrelsen vælger en repræsentant på et bestyrelsesmøde.

#### 17. Eventuelt

**Følgende problemstilling blev taget op og er noget, der fylder hos mange beboere:**

- *Det er svært at se børnene på legepladsen pga. de store træer, primært ved blok A og B. Det er utrygt ikke at kunne se sine børn fra vinduet og træerne tager desuden udsigten og lyset fra lejlighederne. Det handler også om, at kunne holde øje med de grupperinger, der kommer udefra ind på vores område. Svar: Under normale omstændigheder vurderer vi det under markvandring i maj. Det er dog ikke sikkert de gamle egetræer bare lige sådan kan beskæres. Vi må snakke med driften om, hvad vi kan gøre.*

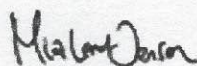
**Kommentarer og ideer til problemstillingen:**

- Bo Andersen, bestyrelsesmedlem, vil gerne undersøge hvordan man kan bevare træerne og samtidig se børnene.
- Man kunne eventuelt tynde kronerne ud.
- Bestyrelsen har efterlyst et grøntudvalg, og man kan melde sig på, hvis man ønsker at have indflydelse på de grønne områder. Grøntudvalget kan samarbejde med de to eksisterende og velfungerende Blokråd.

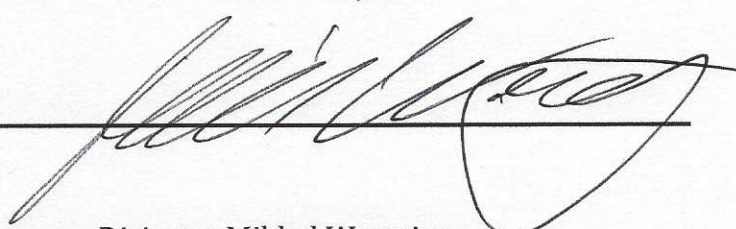
**Spørgsmål og kommentarer fra beboere:**

- *Hører hundegården med under grønne arealer, eller er det beplantning?* **Svar:** Det er børneinstitutionens område, vi har fået lov til at bruge til hundegård. Så nej, hundegård hører ikke under grønne arealer.

København, den 08/10-2020



Referent: Mia Leed Jensen

København, den 12/10 ~~17/9~~-2020

Dirigent: Mikkel Warming