



# Referat

---

## - fra ordinært afdelingsmøde i Afdeling 3

---

<b>Mødested:</b>	Strynøgade 15
<b>Mødetidspunkt:</b>	18/04-2023
<b>Antal deltagere:</b>	73 husstande, svarende til 146 stemmer
<b>Gæster:</b>	Brian Andersen, Torben Holm, Lotte Bang, René Kristoffersen, Johnny Nielsen
<b>Organisationsbestyrelse:</b>	Egon Jensen, Pia Hornbæk, Tina Simonsen
<b>Referent:</b>	Marc Skjødt Hansen

---

Velkomst ved Henrik Yde

### Dagsorden

1. Valg af dirigent  
Pia Hornbæk vælges som dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden  
Godkendt
3. Valg af referent  
Marc Skjødt Hansen vælges som referent
4. Valg af Stemmeudvalg  
Følgende personer blev valgt til stemmeudvalget
  1. Bente Yde
  2. Gitte
  3. Bjarne Olsen

5. Godkendelse af Afdelingsbestyrelsens beretning

Henrik orienterer om hvad der er sket i afdelingen og hvad har arbejdet med i det forgangne år.

Beretningen er godkendt af afdelingsmødet.

6. Orientering fra Lotte om god almen ledelse

Lotte orienterer om god almen ledelse og hvad Vivabolig gør og arbejder med i denne forbindelse.

7. Orientering fra beboerrådgiverne

Johnny orienterer om hvad han og Carsten har arbejdet med det forgangne år.

De sidste 3 år har der været i omegn af ~60 sager som Johnny og Carsten har været involveret i, hvilket ifølge ham ligger indenfor normalområdet. Ca 2/3 af sagerne relaterer sig til støjgener.

Johnny appellerer til at beboerne også selv gør en proaktiv indsats ved f.eks. at tale med støjende naboer inden de tager fat i Johnny eller Carsten.

8. Orientering fra afdelingens teamleder

Brian orienterer om ejendomsfunktionærernes arbejde herunder

Helhedsplan, vinduesprojektet, boligsyn, gennemgange af byggeprojekter, fremvisninger, optimeringer.

Brian orienterer om besparelserne ved de nye vaskerier, herunder en besparelse på ~300.000 om året i el.

Vinduesprojektet er snart ved at nå sin gang, og 1 års gennemgangen er igangsat.

Helhedsplanen kører fint, der er nogle småudfordringer men overordnet set kører det som det skal.

Køkkenleverandøren er blevet skiftet fra Invita til HTH et nyt køkken koster omkring ~450 om måneden i øget husleje.

Der er bestilt 24 altanlukninger i år, og råderetten kører fortsat godt.

Brian fremviser oversigt over placeringer for nye legeredskaber, cykelskure m.m.

## 9. Orientering om vedligeholdelsesplaner

René orienterer om vedligeholdelsesplaner herunder 30 års planerne og granskning hvor man fra lovgivernes side holder øje med vedligeholdelsesplanerne.

## 10. Orientering om afdelingens regnskab for 2023

Brian orienterer om afdelingens regnskab.

Overskud i afdelingen bruges til at betale af på lånudgifter

Årets overskud er 2.354.819,- som bruges til at afvikle på vinduesprojektet.

Overskuddet skyldes færre udgifter til bl.a. ejendomsskat, vand, forsikringer, vedligehold m.m. Derudover er der tilskrevet lidt højere renter end forventet.

Brian fremviser afdelingens energiforbrug i 2021 blev der brugt

423.800 kWh, dette var i 2022 faldet til 389.854 kWh

Der henlægges pt 1051,- pr kvm hvilket er i overensstemmelse med OBs anbefalinger. Ultimo er der henlagt 61.506.426,-

## 11. Godkendelse af afdelingens budget for 2024

Brian fremlægger afdelingens budget for 2024

Huslejestigningen vil være 2.80 % som skyldes øgede prisstigninger på bl.a. renovation og ejendomsskatter, forsikringer og afgifter, samt overenskomstmæssige lønninger.

Budgetforslaget godkendes enstemmigt af afdelingsmødet.

## 12. Behandling af eventuelle indkomne forslag

1. Jeg forslår at der etableres områder med blomster der kan øge biodiversiteten i afdelingens udeområder.

Henrik forklarer at der med LAR-projektet er indtænkt biodiversitet, og bestyrelsen støtter forslaget.

Forslagsstiller accepterer, at bestyrelsen arbejder videre med forslaget, og det sættes dermed ikke til afstemning.

2. Forslag om opsigelse af vinduesvask grundet kvaliteten af arbejdet.

Antal for afskaffelse af vinduesvask:18

Antal imod afskaffelse: 128

Forslaget er forkastet.

### 13. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og -suppleanter

Følgende afdelingsbestyrelsesmedlemmer var på valg

Henrik Yde, Marc Skjødt Hansen, Lone Hansen, Lis Sørensen

Følgende suppleanter var på valg

Winnie Nørgaard, Per Larsen, Kim Iversen

Følgende er valgt til afdelingsbestyrelsen:

Marc – 108

Lone - 104

Henrik – 99

Lis – 98

Per – 53

Følgende er valgt som suppleanter:

Per er valgt som første suppleant

Winnie er valgt som anden suppleant

### 14. Valg til Repræsentantskabet

Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at bestyrelsen udpeger medlemmer til repræsentantskabet.

### 15. Eventuelt

Spørgsmål: Der spørges ind til flere fællesskaber

Svar: Bestyrelsen opfordrer til at beboerne gerne må melde ind hvis de har forslag til aktiviteter eller arrangementer der kan højne beboerfællesskabet.

Spørgsmål: Er der ingen fond mere?

Svar: Nej den eksisterer ikke mere og pengene er tildelt afdelingen

Spørgsmål: Kan man få servicefradrag på vinduesvask

Svar: Det kan man ikke da vinduesvasken faktureres uden moms gennem afdelingen. Har man en privat udbyder af vinduesvask får man en faktura med moms som der kan indberettes servicefradrag på.

Spørgsmål: Kan man få hjælp til IT?

Svar: Hovedbiblioteket tilbyder IT hjælp på udvalgte dage og tidspunkter.

Spørgsmål: Kan der lægges referater fra bestyrelsesmøderne på nettet?

Svar: Ja de er på vej derind.

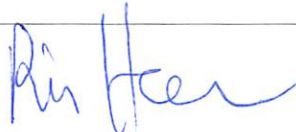
Spørgsmål: Bøjlerne i vinduerne kører så tæt at de skraber maling af

Svar: Brian kigger forbi.

Pia Hornbæk og Henrik Yde takkede for god ro og orden.

Pia Hornbæk

Navn  
Dirigent



Marc Skjødt Hansen

Navn  
Referent

