



Referat fra afdelingsmøde den 25. april i Utterslevhuse

Fra driften deltog:

Jack, serviceleder, Tingbjerg Bydelsforening
Peter, serviceleder, Tingbjerg Bydelsforening
Lene, Byudviklingschef, Tingbjerg Bydelsforening
Karin, sekretær, Tingbjerg Bydelsforening

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Fremlæggelse af beretning
4. Godkendelse af driftsbudget for perioden 1. august 2022 til 31. juli 2023 samt fremlæggelse af årsregnskab til orientering
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
Nabil Anejar, modtager genvalg
Siciid Hussein, modtager genvalg
7. Valg af suppleanter for et år
Hanne Vittrup og Ole Langen, modtager begge genvalg
8. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
9. Eventuelt

På mødet var der 22 lejemaal repræsenteret svarende til 44 stemmer.

Ad. Pkt. 1 Velkomst og valg af dirigent

Yohannis bød velkommen og foreslog Bjørn Olsen fra SABs organisationsbestyrelse som dirigent. Bjørn Olsen blev valgt.

Bjørn takkede for valget og indledte mødet med at konstatere, at mødet var lovlig indkaldt og gik herefter over til dagsordenen for mødet.

Ad. Pkt. 2 Valg af stemmeudvalg og referent

Peter og Abdi blev valgt som stemmeudvalg. Karin blev valgt som referent.

Ad. Pkt. 3 Fremlæggelse af beretning v. Yohannis

Formanden indledte sin beretning med at der i perioden har været mange gode tiltag og projekter.

Aktivitetshuset, som der har været afholdt mange møder om, er godt i gang og skønnes at være færdig i midten af maj måned.

Der vil blive aktiviteter i samarbejde med helhedsplanen. Aktiviteterne skal være for alle. Ole fra bestyrelsen nævnte, at man er i gang med at male. Arbejdet følges.

Aktivitetshuset kan bl.a. rumme beboercafe, lektiehjælp, havefællesskab og uddannelses vejledning

Multibanen er også godt i gang. Arbejdet med multibanen bliver delt op i etaper. I øjeblikket er man i gang med etape 1 og der vil blive indkaldt til møde, hvis budgettet ikke holder. Herudover mangler der en endelig godkendelse fra Københavns kommune.

Parkering, her er der opsat skilte fra kommunen med hjælp fra driften, det giver mere styr på parkeringen i Utterslevhuse. I stedet for parkering i de områder der ikke er beregnet til det, vil der blive plantet blomster og det vil gøre området mere attraktivt at være i.

Varmtvandsanlægget har givet en del gener for lejerne på grund af pludselige skiftende temperaturer. Anlægget skulle nu være bragt i orden.

Den sociale helhedsplan bidrager positivt til området. De har bl.a. givet 100.000 til multibanen. Herudover bidrager de også til aktiviteter for børn, zumbahold og seniorernes årlige udflugt.

Der er købt 5 nye **skraldespande** som skal stå ud til parkeringspladsen. De vil blive sat op snarest.

Bestyrelsen har fået hjælp til **kommunikation** fra bestyrelsen til beboerne. Rune som er lejer i Utterslevhuse er fast referent på bestyrelsesmøderne, hvilket har givet et bedre flow i forholdt til at få referaterne ud til beboerne via hjemmesiden.

Herefter var der spørgsmål til beretningen

En beboer spurgte ind til multibane og etaper. Yohannis svarede hertil, at økonomien ikke kan bære at man laver multibanen på en gang. Derfor er man nødt til at dele arbejdet op i etaper.

Beboer spurgte til fredning. Peter supplerede med, at der i området er tale om skovbryns- og ålinje, hvilket betyder, at man ikke må lave noget uden at søge kommunen. Driften er på sagen og der afventes en godkendelse.

En beboer rejste spørgsmål omkring skrald, men da beboeren har stillet forslag i samme sag, henviste dirigenten diskussionen til dette punkt

Beboer: Der er ulovlige parkeringer på det område, hvor parkering nu er forbudt.

Svar: Det kræver lidt tilvænning. Som beboer kan man bruge appen GIV ET PRAJ, hvor man kan give et praj til kommunen om f.x. ulovlig parkering.

Beboer: Hvor mange træer er fredede i Utterslevhuse?

Hertil svarede Lene, at Københavns kommune har registreret alle træer i Tingbjerg. Halvdelen vurderes som bevaringsværdige og bliver et bevaringsværdigt træ fældet er der pligt til at plante et nyt.

Ejendomskontoret har undersøgt, hvor mange bevaringsværdige træer der findes i Utterslevhuse.

Der er i Utterslevhuse ikke registreret nogen bevaringsværdige træer.

Ad pkt. 4 Godkendelse af driftsbudget for perioden 1. august 2022 til 31. juli 2023 samt fremlæggelse af årsregnskab til orientering

Lene redegjorde for budgettet. Der vil være en huslejstigning på 542.000 svarende till 3,06%

Stigningen skyldes at afdelingen får mindre driftstøtte fra landsbyggefonden samt at udgiften til renovation stiger.

Lene supplerede med at opfordre beboerne til at være opmærksomme på, at holde udgifterne nede og holde budgettet.

En beboer spurgte, hvorfor der nogle gange er tændt lys i solskinsvej. Driften opfordrede til at melde det til kontoret, hvis man observerer at der er lyst tændt om dagen.

En anden beboer pointerede, at huslejen er steget voldsomt de sidste to år og opfordrede til at droppe huslejstigningerne og så henlægge mindre de næste 4 år så den nedtrappede driftstøtte blev udlignet.

Lene svarede hertil, at det ikke er en løsning at huslejen ikke stiger og ridsede en række vedligeholdelsesarbejder op som venter i de kommende år.

Yohannis fremhævede, at man har haft et budgetudvalg, hvor man har gennemgået og arbejdet med budgettet.

Lene: Hvis budgettet bliver forkastet, vil budgettet blive sendt til organisationsbestyrelsen, som så godkender det, derefter vil man skulle redegøre over for Københavns kommune, hvorfor afdelingen har stemt nej.

Herefter blev budgettet sat til afstemning

28 stemmer for

10 stemmer imod

6 stemmer undlod

Budgettet blev vedtaget.

Regnskab

Utterslevhuse er gået over til kun at have et møde om året, derfor skal regnskabet ikke godkendes, da dette allerede er godkendt i organisationsbestyrelsen.

Lene redegjorde kort for regnskabet og henledte især opmærksomheden på udgifterne til vaskerier og til fælles el, som begge er faldet markant.

Der er et overskud på regnskabet på kr. 222. 597,-

Overskuddet overføres til de følgende 3 budgetår.

En beboer opfordrede til at man holder øje med håndværkerudgifterne og nævnte som eksempel, at man kan indføre en tidsregistreringsblanket hos den enkelte lejer.

Jack pointerede, at man holder øje med udgifter til håndværkere.

Dirigenten afsluttede punktet og bemærkede, at det kan være et opmærksomhedspunkt.

Ad. Pkt. 5 Behandling af indkomne forslag

Forslag fra bestyrelsen om, at hårde hvidevarer ikke fremtidig skal være en del af lejemålet.

Yohannis uddybede forslaget med, at det er en måde at holde udgifterne nede, så der ikke kommer så store huslejestigninger.

En beboer mindede om, at man tidligere har fået besked på fra KAB, at man ikke må fjerne hårde hvidevarer fra kontrakterne.

Hertil svarede Lene, at man har forespurgt i juridisk afdeling og fået tilsagn om at det må man gerne for de fremtidige kontrakter.

Der var flere spørgsmål vedr. hårde hvidevarer bl.a. Hvis man har egne hvidevarer og flytter.

De hvidevarer man selv køber, er ens egne og dem skal man tage med. De hårde hvidevarer som bliver til overs, når lejere flytter, vil blive overført til driftens lager og kan så bruges andre steder.

Jack pointerede at man ikke bare kan overtage de private hårde hvidevarer fra en beboer som skal flytte, da de så vil blive betragtet som en del af lejemålet. Hvis det skal kunne lade sig gøre, skal der ligge et overdragelsesdokument i boligsagen.

Herefter blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 44 stemmer.

Forslag om at investere i en trækvogn til transport af større effekter til storskrald

Forslagsstiller motiverede forslaget med begrundelsen at det ser grimt ud med alt det skrald.

Der var uenighed om, hvorvidt det ville hjælpe.

Flere mente, at det ville være bedre med en kampagne, som skal gøre opmærksom på, at man skal bringe skraldet til storskraldsområdet.

Det blev oplyst at en trækvogn vil koste 10.000 kr.

En beboer mente det ville være en bedre løsning at man have en bestemt dag hvor storskrald kan stilles på de små pladser, hvorefter det så bliver fjernet af driften.

Bestyrelsen gav tilsagn om at nedsætte et udvalg som tager sig af at finde løsninger på håndtering af storskrald. Forslagsstiller var tilfreds med denne løsning og trak sit forslag.

Forslag om en storskærm i fælleshuset.

Forslagsstiller motiverede sit forslag.

Yohannis gav sin støtte til forslaget, men vurderede, at det måske kunne være mere hensigtsmæssigt med en projektor, som også vil kunne bruges i mange andre sammenhænge.

Yohannis nævnte muligheden for at spørge den sociale helhedsplan om de vil kunne hjælpe.

Flere kunne se muligheder i en projektor også i forbindelse med visning af fodbold og film for børn.

Bestyrelsen vil gerne arbejde for en projektorløsning.

Dirigenten bad forsamlingen stemme om, at bestyrelsen finder en hensigtsmæssig løsning i form af en projektor.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

En beboer havde stillet endnu et forslag, men desværre blev postkassen ikke tømt rettidigt, så forslaget blev sendt ud for sent til at kunne blive behandlet.

Forslaget omhandlede nedsættelse af et udvalg som skal stå for, at der udarbejdes et regelsæt for brug af aktivitetshuset. Forslagsstiller udtrykte sin utilfredshed med at forslaget ikke var kommet ud.

Yohannis var ked af situationen og beklagede fejlen på bestyrelsens vegne.

Bestyrelsen er enig i intentionerne bag forslaget og ville meget gerne imødekomme forslagsstiller og herefter nedsætte et udvalg.

Ad punkt 6 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bjørn gjorde rede for, hvorfor der allerede er valg til bestyrelsen igen. Det skyldes dels corona dels overgangen til kun at have et møde om året.

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Nabil Anejar, modtager genvalg

Siciid Hussein, modtager genvalg

Der var opfordring til at Hanne stillede op til bestyrelsen. Det ville Hanne gerne.

Herefter var der afstemning mellem de nu 3 kandidater, Siciid, Nabil og Hanne.

Udfaldet af den hemmelige afstemning var som følger:

Sccid 16 stemmer

Hanne 25 stemmer

Nabil 24 stemmer

Hanne og Nabil blev valgt som bestyrelsesmedlemmer i en 2-årig periode.

Ad. Pkt. 7 Valg af suppleanter for et år

Sccid accepterede at tage en suppleantplads, og da der ikke var flere der meldte sig, blev Sccid og Ole suppleanter. Der var hemmelig afstemning om hvem der skulle være henholdsvis 1. suppleant og 2. suppleant.

Ole Langen blev 1. suppleant med 23 stemmer og Sccid 2. suppleant med 18 stemmer.

Ad. Pkt. 8 Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Der blev ikke valgt repræsentantskabsmedlemmer.

Ad. Pkt. 9 evt.

Der var spørgsmål til ladestandere?

Peter svarede hertil, at man i SAB Tingbjerg etablerer 2 standere, det samme gør fsb.

Peter svarede på spørgsmål om brugerbetalt ladning; man kan udarbejde en løsning, hvor man betaler en højere andel for strømmen, så løsningen bliver udgiftsneutral for de øvrige lejere.

Utterslevhuse kan høste af de erfaringer man gør sig i Tingbjerg forud for evt. etablering af el-ladestandere i Utterslevhuse.

Beboer henviste til en tidligere snak om cykelskur lavet af genbrugsmaterialer fra Tingbjerg. Driften ser positivt på en løsning her, og oplyste at materialerne fortsat ligger på lager på Åsen.

Intern flytning og ghettokriterier. En beboer havde fået nej til at flytte til Tinbjerg fra Utterslevhuse med henvisning til ghettokriterierne. Lene opfordrede til at beboerne henvender sig på ejendomskontoret med den type spørgsmål, så vil man her undersøge det nærmere.

En beboer spurgte til regnvandsbeholder i forbindelse med tagrender/nedløbsrør. Peter svarede hertil, at man har nogle stykker i Tingbjerg, Så det er en mulighed. Pris 3-4000 kr.

Endelig blev der spurgt om klipning af hække. Alle passager er blevet klippet undtagen en som bliver klippet snarest.

Bjørn Olsen takkede af og mødet sluttede herefter 21.30