



Referat fra afdelingsmøde den 25. april 2023 i Utterslevhuse

På mødet deltog

Jack, serviceleder, Tingbjerg Bydelsforening

Kim Eltong, serviceleder, Tingbjerg Bydelsforening

Andras Røpke, chefkonsulent KAB

Mads Malik, fsb (dirigent)

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 2023 til 31. juli 2024 samt fremlæggelse af årsregnskab til orientering
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af formand
Yohannis Mahad, modtager genvalg
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
Ajaz, modtager genvalg
Ole Langen, besluttede sig for at genopstille
8. Valg af suppleanter
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
10. Eventuelt

På mødet var der 52 lejemaal repræsenteret svarende til 104 stemmer

Ad. Pkt. 1 Velkomst og valg af dirigent

Yohannis bød velkommen og foreslog Mads Malik som dirigent. Mads Malik er formand for fsb's organisationsbestyrelse. Mads Malik blev valgt.

Mads Malik takkede for valget og indledte mødet med at konstatere, at mødet var lovlig indkaldt og gik herefter over til dagsorden for mødet.

Ad. Pkt. 2 Valg af stemmeudvalg og referent

Der blev valgt et stemmeudvalg på 3

Karin blev valgt som referent.

Ad. Pkt. 3 Fremlæggelse af beretning v. Yohannis

Formanden konstaterede, at beretningen er en status over de områder der er arbejdet med i det forgangne år. Formanden indledte sin beretning med at tale om parkeringen i Utterslevhuse.

Parkering

Der er en del parkeringsproblemer i Utterslevhuse. De fleste af de parkerede biler er biler hører til i Utterslevhuse. Det gælder både privatbiler og erhvervskøretøjer. Noget af arealet er kommunens og noget er Utterslevhuses og der kan kun gøres noget ved parkeringen i Utterslevhuses område.

De manglende p-pladser har fyldt meget i året, der er gået og beboerne har været gode sparringspartnere i forhold til at påpege problemerne.

Aktiviteter for kvinder

Det oprettede zumbahold for kvinder er et fantastisk tiltag, som er til glæde for mange. Zumbaholdet er en selvstændig forening, som er i et samarbejde med helhedsplanen og som får støtte fra Brønshøj Husum lokalråd.

Det gamle billardrum

Dette rum blev ikke længere brugt til noget og som et godt tiltag i området, bliver det indrettet som et cykel- og motionsrum. Der lægges nyt gulv i lokalet.

Aktivitetshuset

Aktivitetshuset står for en åbning – i forhåbentlig nær fremtid. Der har dog været en hel del bureaukratiske udfordringer. Yohannis understregede, at han kæmper for at få et opholdssted for de unge. Fællesskabet har sørget for at der venter de unge et attraktivt opholdsrum, men understregede samtidig at aktivitetshuset skal komme alle til gode.

Den sociale helhedsplan

Bestyrelsen samarbejder med den sociale helhedsplan. Utterslevhuse bidrager økonomisk til planen og det er forventningen at Den sociale helhedsplan bidrager positivt til forskellige tiltag i Utterslevhuse.

Blandt andet har helhedsplanen bidraget med 100.000 til aktivitetshuset.

Budget og regnskab

Huslejen stiger kontinuerligt og bestyrelsen kommer ikke med anbefalinger, men vil lade afstemningen om budgettet være op til lejerne.

Herefter var der spørgsmål til beretningen

Parkering og trafik

En beboer påpegede at der er parkering på begge sider af vejen fra Tingbjerg til Utterslevhuse. Det skal der gøres noget ved.

En anden beboer argumenterede for at der skal være P-forbud på en del af Ruten ved kirken. Den del af Ruten er både uoverskuelig og farlig.

Endnu en beboer kommenterede parkeringssituationen. Beboeren var blevet henvist til flere instanser og i sidste ende til Københavns kommune, som er svære at få fat i.

En beboer bemærkede, at det ikke kun er svært for bilisterne. Cyklisterne har også trange kår og opfordrede til, man passer på hinanden.

Ajaz, som på mødetidspunktet var bestyrelsesmedlem kom med en kritik af formandens prioriteter.

Kritikken handlede blandt andet om manglende deltagelse i bydelsforeningens møder, og aktivitetshuset som han mener er blevet brugt uden ibrugtagningstilladelse.

Der var en længere diskussion om aktivitetshuset og brugen af det.

Der var endvidere diskussion om referater og proceduren med at få referaterne ud til bestyrelsen som Ajaz mente blev forhalet.

Yohannis påpegede, at han må tage mange af opgaverne i forhold til møder og specielt i forhold til referatskrivning, hvor han flere gange har efterlyst hjælp. Herudover skal årsagen til noget af forsinkelsen findes i, at bl.a. Ajaz har haft rettelser til referatet.

I forhold til Bydelsforeningen har Yohannis ønsket at kunne sende en suppleant, da han selv har været optaget. Det har desværre ikke været muligt, da det ikke er foreneligt med Bydelsforeningens vedtægter.

En beboer efterlyste referater fra bestyrelsesmøderne. De vil blive lagt op hurtigst muligt.

En beboer fremførte, at det virker som om der er noget der ikke passer sammen og mente, at beretningen var for tynd.

Formandens beretning blev vedtaget.

Ad. Punkt 4 Godkendelse af driftsbudget for perioden 1. august 2023 til 31. juli 2024 samt fremlæggelse af årsregnskab til orientering v. Andreas Røpke

Regnskab

Andreas præsenterede sig selv og fortalte, at han hjælper i Tingbjerg i den periode der ikke har været en driftschef. Når den nye driftschef starter, skal han udelukkende tage sig af driften og Lene Vennits som både har haft drift og byudvikling skal tage sig af byudviklingen.

Regnskabet viser et underskud på 334.519 kr.

Underskuddet opstår blandt andet på grund af situationen på finansielle markeder herunder faldende værdi på værdipapirer. Der er meget strenge regler for hvordan boligorganisationen må anbringe midler.

Efter et spørgsmål om tab på værdipapirer svarede Andreas R, at det er en regnskabsmæssig teknikalitet. Det er et ikke realiseret tab, men når kursen går ned, vil det afspejle sig i regnskabet også selv om kursen herefter går op igen. Det giver et forkert billede. Den måde at registrere "tab" vil formentlig blive ændret.

Budget

Der er budgetteret med en huslejestigning på 3,75%. Det er i forhold til det generelle billede en fornuftig huslejestigning.

Huslejestigningerne skyldes først og fremmest: Ejendomsskatter, udgifter til bydelssekretær, udgifter til lån og forbedrings- og renoveringsarbejder, udgifter til lån til særlige formål.

Andreas supplerede med at udgifter til lån i ejendommen er blevet større i takt med at støtten er blevet aftrappet.

Der blev spurgt til posten til istandsættelse ved flytning.

Andreas svarede, at det er vigtigt, at der ligger noget på kistebunden, da man ellers ville skulle hente midler fra andre konti, men at man kan arbejde for, at fraflytterne i så vid udstrækning som muligt betaler for de ødelæggelser der er.

Der var mange spørgsmål til budgettet bl.a. Til sekretærbistand – kommer denne til at påvirke huslejen, renovation, juridisk assistance.

Andreas svarede med hensyn til sekretærbistand, at det er en aftale bestyrelsen har lavet samt at der er kommet der, forventes højere satser på renovation fra Københavns kommune. Herudover kommer der også flere affaldsfraktioner til, som gør det dyrere.

Der blev også spurgt til de udgifter der er til kulturhuset. Igen er det en regnskabsteknisk krølle. Der er godt nok udgifter til kulturhus, men disse betales tilbage fra Landsbyggefonden.

Andreas understregede, at det ikke er muligt at svare på alle detaljerede spørgsmål på et afdelingsmøde. Andreas skitserede proceduren for behandling af budgetter: Når kundeøkonomen fremsender et budget, så opfordres der til, at man afholder et budgetmøde (kundeøkonom og bestyrelse), hvor man får afklaret alle spørgsmål der måtte være. Et sådant møde har ikke været afholdt. Andreas opfordrede til, at man får lagt nogle møder i kalenderen, hvor man kan gå i dybden med budget og regnskab.

Der blev spurgt til antennebidrag. Ordet antennebidrag er et levn fra gamle dage, som i virkeligheden dækker over fællesudgifter til kabler og internet.

Der var enighed om at der skal arbejdes med budgetter fremadrettet.

Der blev spurgt til driftsomkostninger og låneomkostninger i forbindelse med kulturhuset. Andreas svarede, at han ikke kender konstruktionen og vender gerne tilbage med et svar.

Herefter gik mødet til afstemning og budgettet blev vedtaget.

Ad. Pkt. 5 Behandling af indkomne forslag

Der var ingen forslag.

Ad punkt 6 Valg af formand.

Yohannis Mahad modtog genvalg og herudover opstillede Ajaz Ahmed.

De to kandidater motiverede deres kandidatur.

Man gik herefter over til afstemning:

Yohannis 58 stemmer

Ajaz 27 stemmer

2 ugyldige

Yohannis blev valgt som formand.

Ad. Pkt. 7 valg af bestyrelsesmedlemmer

Ajaz Ahmed

Ole Langen (stillede alligevel op)

Leif Klargaard

Leif Klargaard fortalte at han har boet i Utterslevhuse i 16 år.

Da en del var gået, var der nu 68 stemmer til rådighed.

Ole: 56 stemmer

Leif: 42 stemmer

Ajaz: 23 stemmer

7 ugyldige

Ole og Leif blev valgt til bestyrelsen

Ad. Pkt. 8 Valg af suppleanter

Ajaz Ahmed og Ingeborg Markvard Andersen stillede op som suppleanter.

Der var valg om placeringen som 1. og 2. suppleant

Resultatet blev at Ingeborg fik 40 stemmer og Ajaz fik 20.

Det er således Ingeborg Markvard der bliver 1. suppleant.

Ad. Pkt. 9 Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Der blev ikke valgt repræsentantskabsmedlemmer.

Ad. Punkt. 10 Evt.

EI-ladestandere

Yohannis fremførte, at ladestandere er noget bestyrelsen vil arbejde for.

En beboer spurgte om, hvad der er sket med den trækvogn der blev stillet forslag om sidste år. Yohannis beklagede og lovede, at der bliver fulgt op på det.

Aktivitetshuset

Der blev spurgt til aktivitetshuset og hvornår der er adgang. Hertil svarede Ole Langen at den endelige ibrugtagningstilladelse ikke er givet og at der skal udarbejdes en endelig rapport, som der skal findes midler til

Rygning på trappen

Der er beboere der er generet af røg på trappen. Det blev konstateret at rygning på trappen er forbudt. Yohannis orienterede om proceduren for beboerklager. Det er bedst, hvis man kan tale sig frem evt. bistået af bestyrelsen.

Der blev spurgt til fødselsdagsrummet. Det fungerer og det kan bruges både til fødselsdage og mindehøjtideligheder.

Mads Malik takkede af og mødet sluttede herefter 21.50

23.5.2023

Dato

Sign.

Mads Malik, dirigent

25.04.2023

Dato

Sign.

Karin Hansen, referent

Referatet er underskrevet af dirigent og referent.