

Referat af afdelingsmøde AKB-afdeling 10030, Bellahøj
Onsdag, den 14. september 2022 kl. 19.00
i Restaurant Bellahøj, Bellahøjvej 20

med følgende dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Godkendelse budget 2023
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer: Freddy Hansen, Alice Martinez, Sabrah Møller og Lis Nielsen modtager alle genvalg for en 2-årig periode.
5. Valg af suppleanter: Per Lascona modtager genvalg for en 1-årig periode.
6. Behandling af indkomne forslag
7. Eventuelt

Næstformanden for afdelingsbestyrelsen, Freddy Hansen, bød forsamlingen velkommen og meddelte, at formanden, Leo Kragh, havde forfald grundet sygdom. Formanden foreslog Bo Arvedsen som dirigent.

Ad pkt. 1: Valg af dirigent

Bo Arvedsen (Københavns Lejerbevægelse) blev valgt som dirigent og erklærede mødet for lovlig varslet og forsamlingen for beslutningsdygtig og sikrede sig, at alle havde modtaget materiale udsendt før mødet.

Dirigenten indledte med at oplyse, at indkommet forslag vedrørende budgettet ville blive behandlet under dagsordenens punkt 3. Dagsordenen for mødet blev godkendt.

34 lejemål og 39 personer var repræsenteret på mødet.

Ad pkt. 2: Valg af stemmeudvalg og referent

Rene Helmundt blev valgt til at bistå dirigenten ved afstemninger. Eunike Hansen fra TempTeam blev valgt til referent.

Ad pkt. 3: Godkendelse af budget for 2023

Kundeøkonom Henrik Andreasen fra KAB redegjorde for det budgetforslag for 2023, der var udsendt til beboerne før mødet og som indebar en husleje-forhøjelse på 0,89%.

På mødet blev der af afdelingsbestyrelsen stillet et forslag svarende til det udsendte, men med den ændring, at udgiften til renovation reduceres med i alt kr. 179.000, således at huslejen i 2023 forbliver uændret. Ændringsforslaget var begrundet i, at mange lejligheder under den igangværende renovering står tomme.

HA gennemgik derefter de største afvigelser i budgettet. Københavns Kommune har forhøjet udgiften til renovation, således at der er en afvigelse på 125.000 kr. i forhold til det budget, der blev vedtaget sidste år.

Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse er forhøjet med 70.000 kr., hvilket skyldes overenskomstmæssige stigninger.

Udgifterne til Bellahøj Fælleshave vil stige relativt meget, og der skal også foretages forbedringer i vaskeriet. Der bliver en stigning på kr. 147.000.

Henlæggelser i forbindelse med langtidsplanen falder. Der er indgået en aftale med bestyrelsen om afvikling af underskud fra 2021, hvor man afdrager over 3 år ved at nedsætte henlæggelser.

For så vidt angår lån til særlige formål er der et fald på 70.000 kr., da man har opnået billigere lån end budgetteret.

Tilskuddet fra Landsbyggefonden nedskrives hvert år, og i år er der nedskrivninger på kr. 287.000.

Vedligeholdelsesplan for 2023

Her kan man fremhæve, at trappetårnene skal males – ellers er der ikke planlagt nogen vedligeholdelse lige nu.

Henlæggelsesplan for 2023-2032

De næste 3 år er der relativt store henlæggelser. De kommende år bruges der flere penge, end der spares op. I 2032 er der 12.431 kr. tilbage.

Alice Martinez motiverede afdelingens budgetforslag, da det synes urimeligt, at der skal ske en huslejstigning lige nu. Der står 3 ubenyttede blokke, hvor der er mindre renovation.

Der blev fra salen spurgt, om de tomme blokke er indregnet i budgettet. HA har ikke på nuværende tidspunkt fået tilkendegivelse om, at Københavns Kommune vil nedsætte betalingen for renovationen, så budgettet er lavet på baggrund af de kendte udgifter.

Dirigenten gav beboerne mulighed for at stille spørgsmål til budgettet.

En beboer spurgte, om man skal søge Københavns Kommune om nedsættelse af renovationsudgifter. Dennis Fuglsang oplyste, at man har ansøgt om dette, men der foreligger endnu ikke noget svar. Det er 3 uger siden.

Man kan kun budgettere med de udgifter, man kender. Hvis man skulle opnå en nedsættelse af udgiften til renovation, får afdelingen efterfølgende pengene tilbage.

En beboer fortalte, at man der hvor han arbejder har sparet mange penge ved at nedsætte antal tømninger af skrald fra to gange til en gang pr. uge.

Rene Helmundt anførte, at det jo nok er en permanent ændring.

DF svarede vedrørende vedligeholdelse, at denne udgift følger boligen, og at man betaler husleje, selv om man er genhuset. Det er en helt anden drøftelse.

I Bellahøj har man nedfaldsskakter, hvor man betaler for volumen pr. bolig. Der kommer bare en vognmand og henter containere. Fraktionstømninger er afmeldt.

Dirigenten fastholdt, at der skulle holdes afstemning om to budgetforslag:

1. Det udsendte forslag, som indebar en huslejestigning på 0,89%
2. Afdelingsbestyrelsens ændringsforslag, som indebar en reduktion af udgiften til renovation med 179.000 kr. med det resultat, at huslejen forbliver uændret.

Forslag 1 om huslejestigning blev forkastet.

Forslag 2 om reduktion af renovationsudgiften og uændret husleje blev vedtaget.

Ad pkt. 4: Valg af bestyrelsesmedlemmer

Der skulle genvælges 4 medlemmer af bestyrelsen for en 2-årig periode: Freddy Hansen, Lis Nielsen, Sabrah Møller, Alice Martinez. De fire medlemmer blev genvalgt.

Ad pkt. 5: Valg af suppleanter

Bodil Nielsen stillede op som ny suppleant og Per Lascona genopstillede. Der var ingen andre kandidater. Per Lascona blev valgt som 1. suppleant, og Bodil Nielsen blev valgt som 2. suppleant.

Ad pkt. 6: Behandling af indkomne forslag

Der forelå 2 forslag.

Forslag 1

Forslaget handler om, at telefontiden på ½ time ønskes udvidet til 1 time. Forslagsstilleren var ikke til stede. Rene Helmundt var af den opfattelse, at forslagsstilleren havde haft en dårlig oplevelse. RH mente, at man altid kan håndtere de henvendelser der er. Den fysiske kontortid er nedlagt i forbindelse med Corona, men det er muligt at lave en konkret aftale med RH.

Der var forskellige holdninger blandt beboerne om, hvorvidt telefonen skulle udvides eller ej.

Efterfølgende fulgte en diskussion om, hvorvidt man burde genindføre den fysiske kontortid. Nogle mente, at ældre kunne have svært ved at betjene en computer eller at det var rarere at møde driftslederen personligt.

Andre fremhævede, at de havde haft stor glæde af at lægge en telefonbesked eller skrive en mail, som der så blev reageret på.

En beboer anbefalede en App, man kunne bruge.

Der blev også fra flere sider spurgt, hvordan man kom frem til, at der ikke var behov for fysisk kontortid eller udvidet telefontid og hvordan det blev målt. RH svarede, at der ikke var lavet nogen måling eller evaluering af behovet efter Corona. Behovet blev målt på antallet af henvendelser.

RH mente ikke, at der er nogen grund til at genindføre den fysiske kontortid, men lovede at sætte en undersøgelse i gang. Dog mente han, at det først var relevant, når alle var tilbage i deres lejligheder.

Forslag 1 blev vedtaget.

Forslag 2

Forslaget udgik, idet det blev behandlet under gennemgangen af budgettet.

Ad pkt. 7: Eventuelt

Der blev fra salen spurgt, hvornår man kunne vende tilbage til sin lejlighed. Dennis Fuglsang fortalte, at man får et varsel på mindst 4 uger, og han mente, at det blev før jul, men kunne dog ikke sige noget nøjagtigt.

En beboer spurgte, om man kunne nedlægge den fysiske kontortid uden at konsultere beboerne. Dirigenten fortalte, at man kan lave ændringer, hvis det ikke indebærer serviceforringelser og ikke har økonomiske konsekvenser. Ændringen blev foretaget på grund af Corona.

DF fortalte, at efter nedlukningen har man fundet nye løsninger mange steder. Man har mange steder lavet individuelle aftaler.

Alice Martinez sagde, at man også kunne oprette en postkasse, hvor man kunne lægge en besked.

En tidligere formand forhørte sig, om man kan lave åbent hus i en færdig lejlighed i nr. 16. DF svarede, at der ikke er arrangeret åbent hus, men at det er en god ide. Man kunne lave det i en tom lejlighed. Han ville tage forslaget op med følgegruppen.

Flere beboere klagede over, at vedtægterne ikke overholdes. Der var især tale om rod og svineri i opgangene og udenfor samt uhumskheder i elevatoren.

RH anførte, at man er opmærksom på problemet. Der er normalt en årlig cykelindsamling, hvor "ligene" fjernes. RH bad også beboerne om at huske, at der lige nu var flere opgaver end normalt for administrationen, og derfor var det svært at opretholde det sædvanlige serviceniveau.

Næstformanden fik ordet og fortalte, at der vil blive lavet flere cykelstativer. Der var folk, som ikke bor på ejendommen, som ryger stoffer. Alle beboere må forholde sig til det. Man kunne lave en SMS-kæde, når der sker noget. Alle kan sige noget til dem, der lavet svineriet. Beboerne kan

allierede sig med hinanden, og det kan have en virkning. Vi har alle et ansvar for, at vi bor pænt. Vi må spørge: "Hvad gør vi selv?"

RH opfordrede beboerne til at melde hændelser med navn og adresse, så han kan følge op på det.

Beboeren anførte, at man ikke kan bevise noget. En anden beboer fortalte, at efter at hun truede med at tage et foto med mobilen, har hun ikke set stofmisbrugerne.

Dirigenten anførte, at dørtelefoner kan være en løsning, og DF sagde, at det er med i helhedsplanen.

Der blev spurgt, om man i forbindelse med genhusningen kunne forlænge indflytningsperioden fra 1 til 2 uger. DF sagde, at Landsbyggefonden giver støtte til, at der er 2 uger til henholdsvis udflytning og hjemflytning. Der er mulighed for at forlænge perioden, da der i denne omgang ikke er nogen, der står for at skulle flytte ind næsten samtidig.

For så vidt angår istandsættelse af de nye køkkener mente DF, at der kun er få ting, som ikke bliver lavet. Han mente ikke, at man selv skal stå for køkkenet, bortset fra mindre ting i køkkenet. Lofterne er nye. På de flader hvor der er lavet noget, bliver der repareret.

En beboer ville gerne have lakeret gulve inden møblerne kommer tilbage og spurgte, om man kan betale ekstra husleje for en uge. DF kunne ikke love noget konkret, men der er mulighed for at lave individuelle aftaler.

Det handler om nr. 16, men måske også om andre blokke.

En beboer anførte, at YouSee kom og fortalte om gratis fibernet. DF svarede, at det kun var gratis kabler – mulighederne er ved at blive undersøgt.

Dirigenten afsluttede mødet og takkede for god ro og orden.