

Ordinært afdelingsmøde tirsdag d. 19. marts 2019

REFERAT

1) Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Dirigent: Anne Eriksson

Referent: Mads Johnsen

Der blev i alt uddelt 48 stemmesedler svarende til 29 lejemaal til deltagerne.

2) Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesberetningen blev fremlagt af Niels Mortensen, formand for afdelingen.

Der var primært spørgsmål til BoVitas forslag om at indrette taglejligheder. Nogle pegede på andelsforeninger der havde "brændt fingrene" med tilsvarende projekter. Mødets deltagere var enige om at se frem til et konkret forslag, idet det blev pointeret at det er vigtigt at bestyrelsen sørger for løbende at være inddraget i BoVitas planlægning, så et evt. forslag afspejle viden, holdninger og interesser i afdelingen.

Beretningen blev godkendt med stort flertal ved håndsoprækning uden stemmer imod.

3) Orientering om status på altanprojektet (ved altangruppen)

Anne fra altangruppen havde måtte melde afbud. I stedet redegjorde Niels kort for status: Kommunen har godkendt den huslejeforhøjelse som altanerne vil føre til.

Det er aftalt med Bo-Vita at vi går videre med næste skridt i processen. Næste skridt er udarbejdelse af udførlige tekniske beregninger, der også skal godkendes af kommunen.

Intet er sikkert i forhold til projektet – kommunen har tidligere ændret praksis i løbet af sagsbehandlingen. Men altangruppen håber, at de beboere, der ønsker det, kan bestille en altan på et eller andet tidspunkt.

Altangruppen vender tilbage med information, når der er noget væsentligt nyt i sagen.

4) Godkendelse af driftsbudget for 2018/2019, er tidligere uddelt

Niels fortalte kort om forslaget til driftsbudget, og opfordrede til at godkende det, selv om det indeholder forslag om at hæve huslejen efter flere år med overskud på regnskabet og stabil husleje. Den aktuelle huslestigning skyldes primært, at vi skal til at betale af på det lån afdelingsmødet tidligere har godkendt for at finansiere det igangværende energirenoveringsprojekt, og derudover spare op til istandsætning af bolværk og kaj.

Afdelingens økonomi er kendetegnet af at vi hvert år indbetaler knapt 8 mio. kr. til Landsbyggefondet og Dispositionsfond, uden at vi får noget tilbage den anden vej. I budget og regnskab fremgår dette beløb under posten "afdrag og renter på realkreditlån", men vores afdeling har tilbagebetalt sine oprindelige realkreditlån for mange år siden, så det handler om afdelingens indbetaling til Landsbyggefondet og Dispositionsfond. Dermed hører vi til den gruppe almene boligafdelinger, der finansierer de store renoverings- og byggeprojekter i den almennyttige sektor – hvad enten det er ghettoplaner, nye plejehjem, nedrivning af almene boliger i "udkantsdanmark" der ikke kan lejes ud, eller store renoveringsprojekter som f.eks. af de almene boliger på Bellahøj.

Det betyder, at det økonomiske råderum for vores afdeling er lille. Ganske vist kan vi godt finansiere den løbende drift og vedligehold af afdelingen, men vi står over for nogle store renoveringsprojekter, som afdelingen bliver nødt til at lånefinansiere. I den nærmeste fremtid handler det om renovering af vores vandforsyningssystem og spildevandsledninger samt bolværket.

Det bliver den måde, som vi løser disse renoveringsprojekter på, som bliver afgørende for vores husleje fremover.

Fra salen blev opfordret til at søge om tilskud til renovering af bolværk fra Landsbyggefond/dispositionsfond. Bestyrelsen lovede at undersøge alle muligheder for at få tilskud til renovering af kaj og bolværk.

Forslag til driftsbudget for 2019-2020 blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

5) Præsentation af det nye forbrugsaflysningssystem

På afdelingsmødet i 2016 blev det besluttet at arbejde for at etablere et moderne system til forbrugsaflysning, hvor beboerne har mulighed for løbende at aflæse deres forbrug. Sidste sommer installerede Ista deres system i afdelingen.

På mødet demonstrerede to medarbejdere fra Ista hvordan beboerne kan logge på systemet via computer eller mobil, og se deres forbrug af varme og el. Inden mødet var der omdelt "breve" til alle beboerne med deres brugernummer og password – som man kan ændre når man er logget på.

De to medarbejdere fra Ista fortalte, at forbruget kan følges helt ned på målerniveau. Ista er i øvrigt ved at udvikle en ny udgave af deres IT-system, hvor beboerne vil få mulighed for at blive advaret via SMS, hvis forbruget er større end forventet.

Tak til medarbejderne fra Ista.

6) Behandling af indkomne forslag

Forslag 1: Nedsættelse af et kajudvalg

Forslagstekst: "Der nedsættes et kajudvalg med deltagelse af bestyrelse samt interesserede beboere, der får ansvaret for dialog med BoVita om den fremtidige anvendelse af vores kaj – både ud mod Trangraven og ud mod Christianshavns kanal". Forslaget var stillet af bestyrelsen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved håndsopretning.

Følgende blev udpeget afdelingsmødet til at være medlem af kajudvalget:

- Anne Eriksson og Ulf Mortensen
- Lone Hedegaard Hansen
- Per Mørch
- Per Ø. Madsen
- Bent Møller
- Stig Andersen
- Mads Johnsen
- Niels Henrik Mortensen
- Anne Skjoldan Petersen

7) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsesmedlemmer der var på valg. Bestyrelsesmedlemmer er valgt for 2 år:

- Susanne Vestergaard, bolig 102. Blev genvalgt.
- Mads Johnsen, bolig 70. Blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlemmer der ikke var på valg i år:

- Niels Mortensen, bolig 73.
- Vagn-Ebbe Kjær, bolig 222.
- Angela Baccalini, bolig 16.

Suppleanter. Suppleanter bliver valgt for 1 år:

- Elin Dybdal, bolig 130. Blev genvalgt
- Bent Møller Petersen, bolig 151. Blev genvalgt.

8) Valg af kandidater til Christianshavns Lokalråd samt Christianshavns lokaludvalg

Renate Borgen er vores repræsentant i Christianshavns lokalråd, og Lone Hedegaard Hansen er vores kandidat til Christianshavns lokaludvalg. Lone H der pt. er suppleant i lokaludvalget orienterede om arbejdet.

9) Eventuelt

Anette Thede vil gerne administrere og lægge links på vores hjemmeside (www.Islands Plads.dk).

Philip efterlyste muligheder for at komme af med sin TV-pakke. Pt. kan man ikke komme af med sin TV pakke uden samtidigt at miste sin faste internetforbindelse. Diskussion om TDC-monopol. BoVita vil ikke tage stilling. Men når 5G bliver rullet ud fra næste år løser det måske problemet for mange.

Beboere er generet af hashrygning i cykelkælder 81-83. Thomas Varmemester og nærpolti er orienteret om og har fokus på problemet. BoVitas tryghedschef/SSP kan evt. kontaktes.

Lokalplan med høringsfrist 5. april: Larm og trafik, udeservering, bestyrelse gør indsigelser ift. de nære ting. Beboere blev opfordret at sende høringssvar. Man kan kopiere andres indsigelser eller skrive egen personlig kommentar på blivhoert.kk.dk

En beboer ønskede at huske på at fjerne græs i tagrenderne samtidig med de sidste vinduesfugninger. Thomas Varmemester er OBS.

Dirigent:



Formand:

