

Ordinært afdelingsmøde tirsdag d. 10. marts 2020

Referat

1) Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

- Anne Erikson blev valgt til dirigent, og konstaterede at mødet var lovligt indkaldt.
- Vagn Ebbe blev valgt som referent.
- Niels og Sofie meldte sig som stemmetællere.

2) Bestyrelsens beretning

Beretningen var omdelt sammen med dagsordenen. Beretningen blev taget til efterretning.

3) Status på altanprojektet (ved altangruppen)

Anne Skjoldan fortalte om status for altanprojektet, der tidligere er besluttet ved en urafstemning;

- Københavns Kommune har forhåndsgodkendt opsætning af altaner.
- Som følge af uforudsete tekniske udfordringer med ophænget af altanerne, mener BoVitas ledelse, at projektet skal ændres så alle lejligheder forberedes på opsætning af altan, også selv om beboerne ikke ønsker en altan i denne omgang. Det er en ændring, der skal godkendes på et ekstraordinært afdelingsmøde, som planlægges afholdt i foråret 2020 (kan blive udfordret af regler der skal bekæmpe Corona-udbruddet).
- Fra salen blev spurgt til, om den nye løsning betyder, at de beboere der ikke vil have en altan, alligevel kommer til at betale mere i husleje, som følge af projektet. Anne svarede, at den valgte model er designet, så det kun er de beboere, der bestiller en altan, der får en huslejeforhøjelse.

4) Hvad sker der på Christianshavn

Lone Hedegaard, der er afdelingens repræsentant i Christianshavns lokaludvalg, fortalte om de mange nye ting, der sker i vores del af byen. Lige nu er fremtiden for Nyholmen ved at blive planlagt. Lokaludvalget har desuden fortsat fokus på at skabe tryggere forhold for gående og cyklister i Prinsessegade. Lone opfordrede alle til at følge med på lokaludvalgets hjemmeside. Lokaludvalget holder løbende debat og informationsmøder om udviklingen på Christianshavn og Holmen. Alle er velkomne.

5) Godkendelse af driftsbudget for 2020/2021

Niels Mortensen introducerede til det husstandsomdelte forslag til budget for afdelingen 2020/2021. Budgettet indebærer en lille huslejeforhøjelse, der sikre at afdelingen er bedre klædt på til de renoveringsprojekter, der tegner sig de kommende år. Dette inkluderer at der er afsat knapt ca. 10 mio. kr. over de kommende 5 år til renovering af køkkener.

Den løbende vedligeholdelse og drift af afdelingen kan finansieres af vores løbende betaling af husleje. Men der er to store renoveringsprojekter i afdelingen, der skal lånefinansieres.

- Det ene er en renovering af vores vandforsynings- og afløbssystem – altså de installationer, der har ført til alt for mange vandskader.
- Det andet er den nødvendige renovering af vores bolværk ud mod Trangraven.

Det samlede behov for lån til finansiering af de to projekter vil ligge på 25-30 mio. kr. Til sammenligning lånte vi ca. 20 mio. kr. til finansiering af energirenoveringsprojektet. Huslejestigningen til at dække tilbagebetaling af dette lån, fik vi sidste sommer.

Huslejestigningen som følge af de to ovenstående projekter, vil blive knapt 1/3 større end huslejestigningen sidste sommer – bl.a. afhængigt af renten på kreditforeningslån.

Forslaget til driftsbudget for 2020/2021 blev enstemmigt godkendt.

6) Behandling af indkomne forslag

Forslag 6.1 Bestyrelsens og kajudvalgets oplæg til sigtelinjer for istandsætning af bolværk og kaj blev enstemmigt godkendt.

Fra salen var der supplerende ønsker om at:

- at vi skal arbejde for en løsning, der giver bedre levedmuligheder for de vandfugle, der holder til i Trangraven
- at undersøge muligheden for at indrette sauna
- at undersøge muligheden for en ny belægning af kajen lang bolværket, der foruden at være pænere end den eksisterende også kan være med til at gøre det mindre attraktivt at cykle på vores kaj areal

Ønskerne vi indgå i bestyrelsens og kajudvalgets videre arbejde med kajprojektet.

Forslag 6.2 om maling af gulve i kælderindgange blev enstemmigt godkendt.

Bestyrelsen og ejendomskontoret vil gå i gang med planlægning af opgaven, der kan gennemføres inden for rammerne af det vedtagne budget for 2020/2021.

Forslag 6.3 om optagelse af lån til et nyt tag på pakhuset. Afdelingsmødet besluttede at følge den eksisterende plan om, at pakhuset får nyt tag i budgetåret 2025/2026.

Forslagsstiller var ikke til stede, da punktet blev behandlet. Ejendomskontoret vil som hidtil søge at afhjælpe problemer med træk mv.

7) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

- Vagn Ebbe Kjær blev genvalgt til bestyrelsen for to år
- Angela Baccalini blev genvalgt til bestyrelsen for to år
- Niels Henrik Mortensen blev genvalgt til bestyrelsen for to år
- Susanne Vestergaard er på valg i 2021
- Mads Johnsen er på valg i 2021
- Elin Dybdal, blev genvalgt som suppleant for et år
- Bent Møller Petersen blev genvalgt som suppleant for et år
- Mathilde Schjøtz blev nyvalgt som suppleant for et år

8) Behandling om forslag om overdragelse af kompetence til bestyrelsen

- Formanden for afdelingsbestyrelsen vælges af afdelingsbestyrelsen
- Afdelingens medlemmer af BoVitas repræsentantskab vælges af bestyrelsen
- Regnskabet godkendes af bestyrelsen. Dette sker på et bestyrelsesmøde, hvor alle beboere i afdelingen inviteres til at deltage med taleret.

Afdelingsmødet kan besluttet at hjemtage de ovenstående kompetencer igen.

9) Eventuelt

Vagn opfordrede til, at så mange som muligt henvender sig til Københavns Kommunes støjpatrulje, når de mange udendørs arrangementer i vores nabolag giver anledning til problemer med støj.

Henrik fra Yousee præsenterer de produkter de kan levere via netværket. Beboere der har yderligere spørgsmål eller som ønsker at ændre deres eksisterende abonnement kan enten gøre det via YouSee's hjemmeside eller ved henvendelse i en af YouSees butikker. Tak for et rigtigt godt oplæg.