



22. april 2024

Referat af afdelingsmøde i Fynshuse

Mandag 22. april 2024 kl. 19:00

Der deltog 11 husstande i mødet – svarende til 22 stemmer.

Fra KAB Driftschef Adam Vangtorp, fra SAB Serviceleder Jonas Leth Jakobsen, Beboerkoordinator Charlie Sørensen og Driftssekretær Jannie Paustian

pkt. 1 Velkomst og valg af dirigent

For person Hannah bød velkommen og foreslog Adam Vangtorp som dirigent, Adam blev valgt.

pkt. 2 Valg af stemmeudvalg og referent

Adam konstaterede at mødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt. Det blev besluttet at vente med at nedsætte et stemmeudvalg, til der blev brug for det. Jannie Paustian blev valgt som referent.

pkt. 3 Fremlæggelse af forpersonens beretning

Hannah informerede om at helhedsplanen er gået i gang og at hun og Jytte fra bestyrelsen har haft et godt samarbejde med følgegruppen, som har taget initiativ til mange gode løsninger for beboerne i Fynshuse.

Janus der oprindeligt var forperson i bestyrelsen og som gjorde et stort arbejde i bestyrelsen i Fynshuse desværre er flyttet og Hannah er derfor tilbage som forperson.

Hannah og Jytte vil gerne svare på spørgsmål om bestyrelsens arbejde siden sidste afdelingsmøde, hvis der er behov for det.

Der var ingen spørgsmål

Forpersonens beretning blev taget til efterretning

pkt. 4 Fremlæggelse af afdelingens regnskab for 1. august 2022 til 31. juli 2023

Regnskabet fremlægges af Adam, det er godkendt af SAB organisationsbestyrelse, der er et overskud på 205.058 kr. Økonomien har de sidste år stået stille, da det gjaldt om at spare op, så der er lidt penge til de ting som der ikke er sat penge af til i det store projekt. Der er brugt mange penge på renovation, men der er hentet en del på leje, da der har været midlertidige udlejninger i stedet for tomgang.

Spørgsmål: Hvad dækker de 11.200.000 kr.

Svar fra Adam: Det er 10 mill. til de arbejder afdelingen selv skal finansiere f.eks. de nye hoveddøre (helhedsplan) og 1 mill. til alm. drift og vedligeholdelse

Snerydning har tidligere været til en fast pris, men desværre kunne det firma som vi havde en aftale med ikke leve op til det som de havde lovet, kontrakten er ophævet og det bliver et andet firma som skal rydde sne for os.

Der er indkøbt et lille sneberedskab, sådan at vores personale inden for almindelig arbejdstid, vil være i stand til at rydde sne, hvis der skulle blive brug for det.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt

pkt. 5 Godkendelse af driftsbudget (rammebudget) for 1. august 2024 til 31. juli 2025

Driftsbudgettet for næste år giver en gennemsnitlig huslejestigning på 1,99%, som er i den lave ende, det er en stigning på 80–93 kr.pr.mdr. pr. lejemål.

Stigningen skyldes grundskyld – grundet de nye ejendomsvurderinger, derudover er der større udgifter til vand, renovations, el, administrationsgebyr samt højere indbetaling til landsbyggefonden.

Vi bruger næsten ingen penge i afdelingen og vil gå i dialog med Københavns Kommune omkring udgifterne til renovering, da her er mindre lejere.

Der er i de 10 mill ikke afsat penge til branddøre i kælderne på Stærevej.

Der var et spørgsmål om betaling af kursus til bestyrelsen – det er et beboerdemokrati så er op til bestyrelse.

Budgettet blev enstemmigt godkendt

pkt. 6 Behandling af indkomne forslag

Forslag 1.

Forslag om skadedyrsbekæmpelse, skal betales af afdelingen

Svar fra Adam, Boligservice har fået 2 henvendelser om skægkræ fra 1/1 2024 til dags dato, og afdelingen betaler allerede til en skadedyrsforsikring og det er i skadedyrsbekæmperens interesse at bekæmpe problemet.

Det er muligvis mere udbredt end boligservice er informeret om, der hænges opslag op om skægkræ, så beboerne selv kan kontakte firmaet for sprøjtning

Forslag 2.

Forslag 2 er ændret af forslagsstiller til at der sprøjtes ind i alle kælderrum

Svar fra Adam, Juridisk afdeling er spurgt, og der må ikke sprøjtes ind i kælderrum uden samtykke og er der nogen beboere der siger nej må der ikke sprøjtes

Der var en god dialog og mange spørgsmål til emnet

Forslaget blev ikke sat til afstemning og derfor ikke vedtaget, men blev ændret til at bestyrelsen sammen med driften, finder en økonomisk løsning for at bekæmpe skægkræ

pkt. 7 Valg af bestyrelsesmedlemmet til afdelingsbestyrelsen

Hannah ønsker ikke at genopstille til bestyrelsen

Rasmus genopstiller ikke til bestyrelsen

Jytte ønsker at genopstille til bestyrelsen

Der var desværre ingen andre der ønskede at stille op til bestyrelsen, så pt. er Fynshuse uden bestyrelse, så bliver det SAB organisationsbestyrelse der træffer beslutninger på beboernes vegne.

pkt. 8 Valg af suppleanter for 1 år.

Punktet udgår

pkt. 9 Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Punktet udgår

pkt. 10 Eventuelt

Der er i perioder stadig problemer med det varme vand, det bliver godt med helhedsplanen

Svar. Vi arbejder på det, men der er ikke Legionella, der er taget og tages jævnlige prøver af vandet. (Problemet er nu løst)

Der opbevares ting og sager af private karakter på trappe repos

Svar: Det er ikke lovligt- trappen er en flugtvej- boligservice tjekker repos og tager kontakt til lejerne med en venlig henstilling om at fjerne det.

Adam takkede herefter for et godt møde.