Referat af afdelingsmøde i Skolevænget torsdag d. 21. september 2023

Mødet blev afholdt i beboerlokalet i Tartuhus.
Ved mødets start var der 36 lejemål repræsenteret (38 beboere), dvs. 72 stemmesedler da hver husstand har to stemmer. Kl. 17.50 kom der 2 lejemål mere. Så deltager antallet var 38 lejemål repræsenteret (41 beboere), 76 stemmesedler

1. Velkomst og valg af dirigent

Tina Agerskov Vallentin (formand for afdelingsbestyrelsen) bød velkommen, og præsenterede gæsterne til stede. Fra driften vores serviceleder Alex, Driftchef Thomas - driftschef, Pernille, kundechef og Louise, formand for Vinstrupgaard, samt John der blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede herefter, at mødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt.

Der kom forslag fra SFV 26, 4 tv om, at der skulle laves en afstemning vedr. forslag 6.C punkt 1. – udvidelse af bestyrelsesmedlemmer blev fremrykket til før punkt. 2 godkendelse af forretningsorden.

Derfor blev punkt 3. Valg af stemmeudvalg fremrykket

Tanja (HRA 4, 2 .tv) Anna Maria (SFV 26, 3.th) og Jan (SFV 26, 4.tv) blev valgt til stemmeudvalg. Louise blev valgt som referent.

Der var skriftligt valg vedr. forslaget 6.C punkt 1. – udvidelse af bestyrelsesmedlemmer. Dette var for at stemme om punktet kunne flyttes op på dagsordenen.

Der var 21 for, 46 imod 5 blanke stemmer. Dette blev ikke vedtaget, så derfor blev punktet ikke flyttet.

36 lejemål repræsenteret, dvs. 72 stemmesedler.

2. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsorden blev godkendt ved flertal via håndsopretning med stemmesedler.

4. Fremlæggelse af beretning

Formanden spurgte om der var nogen spørgsmål til den omdelte beretning.

Formanden uddybet også punket vedr. arbejdsudvalg i forbindelse med nyt internet og tv. Bestyrelsen vil forslå der kommer en arbejdsgruppe med beboerrepræsentanter, så det ikke er en bestyrelsesbeslutning.

- Formand for Søndermarken vil gerne stille sin ekspertise til rådighed, ved første møde, da de sammen med Tartuhus er gået ud af aftalen med Fibia.
- Bestyrelsen opfordrer alle der har lyst, til at melde sig til arbejdsgruppen.
    - SFV 18, 3.tv meldte sig til udvalget og kom med inputtet om, at man skulle se på det i 2 forskellige ben.
        - 1. afslut arbejdet med Fibia
        - 2. Hvordan kommer vi så ud på den anden side fremadrettet.
- SFV 26, 4.tv spurgte ind til, hvorfor beboerne ikke ved hvad det koster at komme ud af Fibia sagen.
- SFV 26, 4.tv har undersøgt flere ting i forbindelse med internet, som hun delte. Formanden opfordret beboeren til at deltage i arbejdsgruppen.

- En anden beboer spurgte om man kunne få kompensation, da det produkt de levere via tv ikke lever op til det forventede, dette skal også undersøges af en kommende arbejdsgruppe.
- Der opfordres til, at der laves en arbejdsgruppe, hvor evt. løsninger kan komme på beslutning på et ekstraordinært afdelingsmøde, så man ikke skal vente 1 år på det næste afdelingsmøde.

Formanden redegjorde for brugen af mødelokalet som bestyrelsen bruger, som pålagt fra sidste afdelingsmøde. Der har det seneste år været afholdt 24 boligsociale møder, haveteamet har brugt det 39 gange, 9 beboerarrangementer, samt 30 minutter hver 2. uge i åbningstiden.

Mødelokale har også givet mulighed for at få en fod indenfor hos kommunen, da man har afholdt møder med dem som fremmer samarbejdet. Men det er svært at vise værdien ud over det det giver beboerne, at man har et sted og gå hen.

- SFV 26, 3 th spurgte indtil hvorfor bestyrelsen laver boligsocial sagsbehandling.
    - Formanden besvaret, at de hjælper beboer, men ikke med at sagsbehandle. Fx hjælper de med at formidle kontakt til kommunen.
    - En anden beboer spurgte ind til hvordan man havde lavet værdiskabelsen.
    - En anden beboer sagde respekt for bestyrelsen at påtager sig de opgaver, hvem skulle ellers gøre det.

SFV 26, 3.th spurgte ind til det skyderi der var i foråret. Det blev uddybet, at det var ikke på skolevænget eller associeret med skolevænget. Formanden fortalte om det arbejde bestyrelsen laver med boligsocialt arbejde for, at komme diverse problematikker til livs.

Der bliver spurgt indtil hvad det betyder med lys på side 2 i beretningen. Dette blev uddybet på mødet.

SFV 26, 3.th spurgte ind lamper og indstillinger på skumringsrelæet, formanden fortalte at punktet var på opfølgningslisten med driften.

SFV 26, 4.tv ville gerne have driften så på belysningen i vaskekælderen.

Der blev spurgt ind til børn/unge i vaskekælderen. Da det er maskiner, skal personer under 18 år være ledsaget af en voksen. Man talte om evt. skiltning kunne afhjælpe problematikken.

Formanden fortalte om de plancher der hang til mødet, hvor alle beboer har mulighed for at komme med input til de projekter, som de syntes bestyrelsen skal arbejde videre på. Man kan også sende input til bestyrelsesmailen.

SFV 26, 4.tv stillet spørgsmål ved, hvorfor der ikke bliver berettet fra OB. OB-referater ligger online på FFB's hjemmeside. Der bliv klaget over gamle vedtægter på KAB/FFB's hjemmeside.

- Pernille (Kundechef) tilbød at tage en snak med beboeren om hvilke ændringer hun syntes der mangler, så det kan blive bragt i orden.

Beretningen blev taget til efterretning.

5. Godkendelse af driftsbudget 2024, samt fremlæggelse af årsregnskab 2022 til orientering

Budget 2024

- Thomas, ny driftschef gav en præsentation af sig selv, inden han gennemgik afdelingens driftsbudget

- Skolevænget har haft besøg af et rådgivende ingeniørfirma MMAKE, der har gennemgået afdelingen og set på ting der skal laves, så langt som 30 år ud i fremtiden.
- **Der kommer en huslejestigning i 2024 på 3,22%.**
- Offentlige og andre faste udgifter stiger grundet renovation, forsikringer og ejendomsskatter er blevet forhøjet.

Der var input/spørgsmål på mødet til budgettet:

- Hvorfor ikke alle typer boliger er med i den månedlige leje oversigt. Dette blev besvaret, da der kun er plads i skabelonen til 3 forskellige eksempler på forsiden af budgettet.
- Hvad ligger der i ejendomskontor, blev der spurgt. Thomas gennemgik hvad det indebar da det er en del af Skolevængets bidrag til driftsfællesskabet.
- Der blev spurgt indtil de 30 års henlæggelser. Det er så man bl.a. har råd til nye vand og varmesystemer i 2025
- HRA 14, 4.th spurgte indtil, hvem der bestemmer prioriterer af opgaverne (svar: drift og afdelingsbestyrelsen). Det var især udskiftning af hoveddøre han var interesseret i.

  Der er lagt penge til side til hoveddøre.

  Hentet fra budget 2024, der er sat 1.451.000 Kr. til udskiftning af hoveddøre i lejemålene.

116310	Rep. indervægge alm. bygn. indv.	/	/	/
116310	Projekt udskiftning af hoveddøre lejl.			1.451
116310	Projekt renovering af badeværelser	25	26	26

  - Formanden fortalte om den tidligere drift og de problemer der havde været med dem. Det var på baggrund af dette, at man havde besluttet der kom et eksternt bureau på.
- Det var fællesskabet og ikke bestyrelsen som har besluttet, at opgangene skulle males, da det ikke har været gjort i 42 år.
- Beboer spurgte indtil kuldepåvirkningen i stuelejlighederne, da han havde problemer med dette. Især når lejligheden over vaskeriet har fået isoleret deres gulv.
- Der blev spurgt indtil projekt affaldssortering. Hvor det blev uddybet at det er pga. af de mange, bøder vi får.
  - En bebeboer spurgte indtil hvorfor vi ikke har aflåst affaldslokaler.
  - Problemet er at matriklen er udlagt til vej, derfor er der pt begrænsninger på at kunne opføre affaldsskurer
- Der blev stillet spørgsmål til de 236.000 (nødvendige merindtægt), som burde være på de 3,22 % af 7.982.000. Svar: Lejereguleringen skal beregnes af den nuværende leje 7.318.000 kr. og ikke af de samlede indtægter 7.982.000 kr. Reguleringen er derfor 236.000 kr. ud af den nuværende leje på de 7.318.000 kr., hvilket svarer til de 3,22 %. Se derfor nedenstående: Side 15. i budget for 2024.

De andre indtægter, ud over lejen, er allerede medregnet i den nødvendige regulering på 236.000 kr.

FREDERIKSBERG
FORENEDE BOLIGSELSKABER

Frederiksberg Forenede B/S
Afdeling 31011, Skolevænget

Budget for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Budgettet for 2024 udviser et underskud, som skyldes, øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser, større pligtmæssige bidrag, renholdelse og renovation. Modsat er der større renteindtægter og mindre udgifter til almindelig vedligehold.

Underskuddet på kr. 236.000 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m²
Familieboliger			
Nuværende leje		7.318.000,00	859,12
Forhøjelse	3,22	235.682,00	27,66
Ny leje		**7.553.682,00**	**886,78**

Antenne	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Drift af antenneanlæg	144	-29	115

- 2033 planlagt pt til gennemskiftning af elektriske stigninger, men dette kan ændres.
- Antenneanlæg er et gammelt ord, men hvad er det? Hvorfor er det ikke 0 kr.?
    - Der betales stadig til ledninger, derfor ikke 0 kr. Dog er vedligeholdelsesudgifterne budgetteret med i 2024 med 0 kr. Derfor falder antenneanlæg med 29 kr. i 2024.
    - Kollektiv aftale, derfor betaler alle det samme beløb
- Der blev spurgt ind til henlæggelserne.
    - Thomas fortalte, at man i de tidligere budgetter ikke havde taget højde for alle 130 byggedele i skolevænget.
    - Der var heller ikke taget højde for inflationen i de tidligere budgetter, fremadrettet stiger henlæggelserne med 2 % på toppen for at dække inflationen.

Budgettet for 2024 blev godkendt ved flertal via håndsopretning med stemmesedler.

Regnskab 2022

Regnskabet for 2022 var omdelt til orientering, men blev også gennemgået af Thomas.

- Der var et overskud i 2022 på 74.033 kr.
- Der blev spurgt indtil hvorfor beboer demokratisk arbejde er i underskud på 9.690 kr. Formanden forklarede der er blevet konteret forkert i KAB og de var opmærksomme på det skulle rettes.

Thomas fortalte om det er hans ansvar og ændre disse med økonomi i KAB. Men der er ikke et overforbrug.

Forsamlingen tog orienteringen til efterretning.

Der blev spurgt af dirigent om mødet skulle forsætte eller stoppe, da man allerede var gået 45 minutter over tid. Det blev besluttet at fortsætte mødet.

6. Behandling af indkommende forslag

6a. Forslag fra SFV 26, 3.th – Opsætning af lys/lamper i gårdareal

- Forslaget blev diskuteret under beretningen, driften forpligter sig til at se på hele belysningen i gården. Dirigent mente ikke der kunne stemmes uden en økonomisk plan.

Håndsoprejsning for økonomisk oplæg til udendørsbelysning. Der var flertal for at driften ser på dette.

6.b Forslag fra SFV 26, 4.tv – Information til beboere

Pernille startede med at fortælle om den administrative tolkning ikke at sende hele afgørelsen ud med indkaldelsen til afdelingsmødet. Dette var efter en snak med Juridisk afdeling en beklagelig fejl, hvorefter den først blev omdelt af driften efterfølgende.

Afgørelsen er en tilsynsafgørelse imellem administration og beboerdemokrati.

- Det er KAB som har modtaget denne afgørelse og har efterfølgende drøftet denne med driften. Pernille anerkender at vi skal følge reglerne.
- I henhold til forslaget om hvorvidt afdelingsbestyrelsen skal informere beboerne om sådanne afgørelser, bliver det svært i praksis, da afdelingsbestyrelsen ikke er involveret. Afdelingsbestyrelsen bliver hverken spurgt indtil specifikke afgørelser eller får afsluttet afgørelser at se.
- Forslagsstiller ville have til referat hvad Pernille sagde.
- Forslagstilleren syntes, at hun er blevet groft til sidesat i tidligere møder. Det juridiske har ikke været i orden. Dette erkendte Pernille også til beboeren, da det var det tilsynsafgørelsen omhandlede.
    - Beboeren fortalte Afgørelsen er endelig og kan ikke ankes.
    - Beboeren gennemgik det der stod i den udsendte afgørelse.
        - Pernille fortalte at KAB og FFB har fået en reprimande som er taget ad nota.
    - Forslag fra beboeren om, at lave et udvalg om en ny husorden, så den kan stemmes om ved et andet møde.
- Der skal ses på husordenen. Forslagstiller oplyser at der ikke står ikke den rigtige dato på hjemmesiden. Pernille undersøger dette.

Der stemmes ikke om dette forslag, det tages til efterretning af administrationen.

6.C Forslag fra HRA 2, 1.th – udvidelse af suppleanter i bestyrelsen, gartner, betaling til sommerfest

- 1.C - Udvidelse af bestyrelsen fra 3 til 5 og 2 suppleanter.
    - Der kom input med både for og imod udvidelsen.
    - Efterfølgende var der afstemning.

        - Der blev stemt 41 for, 23 imod og 2 blanke (35 lejemål (70 stemmer)).

Bestyrelsen udvides til 5 personer plus 2 suppleanter.

- 2.C - Gartner til beplantning, da der er børn som urinerer i beplantningen fordi den ikke er beskåret.
    - Driften har ikke skåret beplantningen efter aftale, så det beder vi dem om igen, driften nikker til dette og sørger for, at det bliver gjort.
    - Der blev spurgt hvorfor haveteamet kun tager Sofus Frank Vænge.
        - Have teamet svaret, at var de ikke enige i, de tager hele området.
    - Der blev spurgt indtil hundene der luftes på området, selv efter hegn.
    - Der kom forslag om skiltning.

Ikke behov for afstemning, da driften og have-teamet er i gang.

- 3.C – betaling for sommerfest
- Forslagsstiller fremlagde sine input, efterfølgende var der input både for og imod fra beboere.
- Input fra beboer:
    - Det er frivilligt, at lave fester.
    - Det skal også være en fest for voksne, ikke kun børn.
    - Det er ikke bestyrelsen som laver festen, alle kan være med til at planlægge-
    - Dem der laver festerne, føler sig stødt og man bare sige ”bare”.
    - Man kan lave mange ting, men der ikke nok frivillige hænder. Derfor opfordres alle med en holdning til en fest og tilmelde sig til planlægningen.
    - Måske en af de nye bestyrelsesmedlemmer kunne være kasser

Forslaget tages ikke til afstemning, men stilles som forslag til den nye bestyrelse.

6.D Forslag fra HRA 8, 1.tv - Parkering

- Dirigent fremsatte, at man havde talt med driften inden mødet. Man kan ikke bruge den omtalte plads, da den bruges som vendeplads af renovationen.

Forslaget kan ikke gennemføres, men driften ser på muligheder om hvad der eller kan gøres.

- Forslagsfremstiller, fortalte om udfordringerne ved manglende p-pladser
    - Driften fortalte, at de prøver og få dialog med kommunen, så der evt. kan etableres ekstra parketringsmuligheder.
    - Der kører folk ind som ikke hører til.
    - Vedr. Handicap parkeringspladser på området, der henvises til, at man skal give besked hvis man er væk i længere tid. Så andre kan bruge p-pladsen.
    - Der er blevet lovet nye skilte af FFB, men dette er ikke sket. Tina tager denne videre til OB-formand.

6.E Forslag fra afdelingsbestyrelsen – Ladcykel parkering

- Formanden fremlagde, at det er metalstang, som skal fastmonteres på bygningen. Der er ikke økonomi forbundet med dette, da det kan dækkes via driften. Der kommer ikke tag over parkeringen, da vil kræve en byggetilladelse.

Forslaget blev godkendt ved flertal via håndsopretning med stemmesedler.

6.F Forslag fra afdelingsbestyrelsen – Ekstra cykelkælderrum

Forslaget blev godkendt ved flertal via håndsopretning med stemmesedler.

6.G Forslag fra afdelingsbestyrelsen – P-plads tilladelse (ændring af husordensafsnit)

Forslaget blev godkendt ved flertal via håndsopretning med stemmesedler.

7. Valg af formand

Tina Agerskov Vallentin blev genvalgt.

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Grundet forslag 6.1.C blev vedtaget. Vil der i aften være 3 bestyrelsesposter på valg.

Så der skal stemmes om følgende pladser til bestyrelsen:

2 pladser for 2-årig periode, samt 1 plads for 1-årig periode.

Der var 8 personer, som valgte at stille op til bestyrelsen.

Følgende kandidater blev valgt efter afstemning med stemmesedler:

- Sarah (2 år)
- Majbritt (2 år)
- Nina (1 år)

Følgende kandidater stillede op til bestyrelsen:

- Sarah (40 stemmer)
- Katrine (17 stemmer)
- Anna maria (17 stemmer)
- Frank (23 stemmer)
- Nina (25 stemmer)
- Majbritt Hansen (32 stemmer)
- Hanne (16 stemmer)
- Maizam (10 stemmer)

9. Valg af suppleanter

Der var 3 kandidater som stillet op til valg af suppleant og der skulle findes 2 personer.

Følgende kandidater blev valgt efter afstemning med stemmesedler:

- Frank (1. suppleant).
- May-Britt (2. suppleant).

Følgende stillede op som suppleant:

- May-Britt (39 stemmer)
- Frank (50 stemmer)
- Maizam (31 stemmer)

10. Eventuelt

- Kom med input til hvad du kunne tænke dig, der skal laves/fortages
- Status på kælderrum. Formanden fortalte om de sidste 5 kælderrum, som er blevet åbnet af en låsesmed i tirsdags (19. september). De vil snarest blive klargjort og (hvis muligt) udbudt via udlejningen i KAB.
- Der skulle være ens pris for alle kælderrum, som besluttet på et afdelingsmøde. Dette ligger stadig til behandling hos KAB.
- Genbesøge husorden, især musik i sene timer, samt sko og møbler i opgange. Husk, at det også skal være ryddet udenfor kontrolbesøg.
- Stor opfordring til, at man skal huske og holde den gode tone i facebook gruppen. Der er en meget hård tone.
- Husk at bruge app'en MinEjendom, hvor bestyrelsen oplyser om hvad der sker i Skolevænget.
- Der blev sat spørgsmålstegn ved alle dem, som har kat selvom der ikke må være husdyr. Husk og indberet husordensovertrædelser til driften. Det er ikke kun bestyrelsen som kan.
- Kan man få et spejl op ved indkørslen til Sofus Francks Vænge 18, så man kan se bedre om der er børn som leger. Man kan i dag ikke se pga. beplantning.
- SFV 26, 4.tv vil gerne have bekræftet, at der i organisationens vedtægter står, at dagsorden og referat skal være tilgængeligt.
- SFV 26, 4.tv følte ikke, at det var i orden at dirigenten talte om hende, da han kom med kommentaren, at han ikke ville have en ny tilsynssag.
    - Hendes navn blev ikke brugt, men hun følte, at der blev talt om hende.
- Formanden fremlagde en sag for Sarah, da hun var gået hjem i seng. Sarah er formand for børneudvalget
    - Formanden fortalt om nogle af de ting der bliver arbejdet med i børneudvalget. Alle børn i Skolevænget vil blive inviteret til møde i november til snak om leg på området.
- Flere beboer vil gerne have, at der kommer en mere realistisk tidsramme til næste afdelingsmøde, da møderne altid trækker ud, dette møde varet 5 timer.