



Referat fra beboermøde med regnskab og valg

Tirsdag den 15. marts 2016, kl. 19:00 i Beboerhuset Ørnen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
Vinie Hansen blev valgt.
2. Valg af referent
Line Christiansen blev valgt.
3. Godkendelse af forretningsordenen
Godkendt uden indvendinger.
4. Valg af stemmeudvalg
Valgt blev Anne-Lise Hansen, Christel Gyllenborg og Erik Vang Nielsen.
5. Godkendelse af dagsordenen
Dirigenten konstaterede at beboermødet var lovligt i forhold til VA's vedtægter.
Dagsordenen blev herefter godkendt.
6. Godkendelse af referat fra ordinært beboermøde den 7. september 2015
Tove Meyling påpegede at punkt 7 B er mangelfuldt beskrevet, idet man mangler at kunne udlede essensen af det forslag der blev vedtaget. Det vedtagne var et forslag om en bevilling på 50.000 kroner til projektering af ombygning af beboerhuset, og ikke et endeligt forslag om ombygning.
Med denne tilføjelse blev referatet godkendt.
7. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab 2015
 - a. Afdelingsregnskab
Michael Willumsen orienterede om regnskabet for 2015 på baggrund af det omdelte regnskab.

Regnskabet udviser et samlet overskud på 488.640 kroner.

Offentlige og andre faste udgifter.

Der blev præsenteret et samlet overskud på 177.000 kroner.

- Ejendomsskatter, besparelse på 7.000 kroner
- Renovationen, besparelse på 99.000 kroner
- Forsikringer, besparelse på 71.000
Besparelsen skyldtes fortrinsvist et lavt antal belastende skader.
- El til udendørsbelysningen, merforbrug på 4.000 kroner
- Vand og varme til fælles faciliteter, besparelse på 3.000 kroner
- Mindre udsving ved udgifter på administrationsbidrag til BO-Vest, samt bidrag til VA's dispositionsfond og arbejdskapital.



Variable udgifter

- Renholdelse som indeholder personale relateret omkostninger, herunder lønninger, pension og kurser. En medarbejder er gået ned i tid, hvilket er den primære årsag til besparelsen på 252.000 kroner.
- Almindelig vedligeholdelse indeholder en besparelse på 113.000 kroner. Dette blev forklaret i henhold til byggesagen, samt at en del udgifter er flyttet over til planlagt vedligeholdelse.
- Særlige aktiviteter, blandt andet beboerhuset. Der blev præsenteret et merforbrug på 65.000, som blev forklaret ved en overført udgift fra 2014, som følge af for lav varmebetaling.
- Af henlæggelserne er der forbrugt 2.569.000 kroner, mod et planlagt forbrug på 4.515.000 kroner. Baggrunden for det mindre forbrug skyldes den forestående renovering.

Diverse henlæggelser

- I 2015 er der hensat 3.575.000 kroner til planlagt vedligeholdelse.
- Der henlægges desuden 4.322.000 kroner på en reguleringskonto til brug i forbindelse med renoveringen.

Ekstraordinære udgifter

- Besparelse i forhold til budgettet på 800.000 kr.

Indtægter

- Der blev orienteret om en forandring i rentesatsen, renteindtægter er derfor 400.000 kr. lavere end forventet.
- Huslejen er som budgetteret.
- I forbindelse med den forestående renovering modtager afdelingen allerede på nuværende tidspunkt tilskud fra Landsbyggefonden. Tilskuddet skal delvist dække tilbagekøb af et hjemfald, og den tilbageværende del hensættes til selve renoveringen.
- Anvendelse af overskuddet fra 2015 skal besluttes af afdelingen. Det akkumulerede overskud udgøre ved udgangen af 2015 i alt 1.692.000 kroner.

Kommentarer fra salen:

- I forhold til konto 119 har de beboeransvarlige for beboerregnskaber ikke modtaget tilstrækkelige budgetopfølgninger, hvorfor man ikke har kunnet følge hvilke udgifter der er dækket af hvilke konti.
- Det er misvisende at der i det store regnskab på side 16 i teksten er anført løn, pension og sociale ydelser under cafeens regnskab, da cafeen ikke afholder den type udgifter.
- Man kan ikke se cafeens separate indtægter, da denne er summeret under konto 119.

Responsen til denne kommentar kom fra Michael Willumsen, der vil sikre sig, at cafeens separate overskud fremgår af referatet.

Konto	Realiseret 2015
119.600 Café driftsomkostninger	67.532,94
203.420 Café indtægter	69.770,75
Overskud	2.237,81



4 SYD

- Spørgsmål vedrørende 15.000 kroner i selvrisko. Michael Willumsen forklarede, at det var forudsætningen for en billig forsikring til afdelingen.

b. Beboeraktiviteter - konto 119

Michael Willumsen orienterede overordnet om forbruget på konto 119 til eksempelvis fastelavnsmiddag, caféen og øvrige beboeraktiviteter. Totalforbrug er 129.000.

Spørgsmål og kommentarer:

- Der blev spurgt ind til hvorfor visse egenbetalinger er anført som både debet og kredit. Det blev forklaret, at dette sker i forbindelse med fejlkonteringer.
- Under Sydspætternes budget er der blevet dobbeltbogført flere steder, hvor der er blevet tilbageført. Post 309 er dog ikke blevet tilbageført, og dermed ført dobbelt. Eventuelle fejl blev af driften beklaget for beboerne.
- Der blev i salen efterlyst et mere overskueligt regnskab, en indtægtskonto og et regnskab for genbrug og miljø samt automatiseret bogføring.
- Det blev efterspurgt, at konto 119 i specificeret form skal vedhæftes det store regnskab, så man kan se detaljerne på 119 udgifterne, i stedet for kun at modtage det som en samlet post.
- Der blev stillet spørgsmålstegn ved gennemskueligheden af Sydspætternes regnskab.
- Fra afdelingsbestyrelsen blev forsamlingen stillet i udsigt, at regnskabet for konto 119 fremover indeholder en tydelig opgørelse af indtægter og udgifter forbundet med de forskellige grupper.
- Dirigenten tilbød sig som konsulent til næste beboerregnskab, så det fremgår tydeligere og mere overskueligt hvordan pengene bruges.

c. Antenneregnskab

- Der blev spurgt ind til det skyldige beløb på bolignettet, og den tilbageværende tidsramme for afdrag. Michael Willumsen svarede, at der forsat skyldes ca 2.000.000 kroner på anlægget, samt at lånet løber i endnu 10 år.
- Da anlægget i sin tid skulle finansieres, fremsatte kommunen krav om at en mindre del af etableringen skulle afskrives over fem år. Størstedelen af etableringen blev finansieret via et 20-årigt kreditforeningslån på 4.100.000 kroner.

Ved afstemningen blev det samlede regnskab fra år 2015 enstemmigt godkendt.

8. Fremlæggelse af beretninger fra

a. Afdelingsbestyrelsen

Flemming V. Wallin præsenterede afdelingsbestyrelsens beretning, og supplerede med at opfordre interesserede beboere til at benytte afdelingens Facebook gruppe.

Fremadrettet vil afdelingsbestyrelsen blandt andet arbejde med effektiv drift, og herunder kigge på mulighederne for at udvide det eksisterende driftssamarbejde. Målet med effektivisering og samarbejde er ikke en huslejenedsættelse, men en begrænsning af huslejestigninger.



Spørgsmål fra salen:

- Der blev fra salen anmodet om en forklaring på beretningens benævnelse af Spættegrunden og en projektskitse. Forklaringen lød på, at afdelingen har fået tildelt brugsret på 5 år af Spættegrunden og Kirkgrunden fra kommunen. Der arbejdes på at opnå en aftale, som dækker en længere periode. En arbejdsgruppe har arbejdet på en skitse for anvendelsesmuligheder af området. Gruppen består af Tove, Annelise, Maja og Anita.

Beretningen blev ved mødet enstemmigt godkendt.

b. Miljøgruppen

Hovedpunkter fra Miljøgruppens beretning blev præsenteret.

- Medlemmerne af den nuværende miljøgruppe ønsker ikke at forsætte.
- Miljøgruppen har oplevet, at der er blevet stillet spørgsmålstejn ved deres kompetencer, og efterlyste i den forbindelse opbakning til deres arbejde fra afdelingsbestyrelsen og driften.
- De efterlyste mere information fra driften om projekter til orientering til beboerne via betonhjerterne.
- Der blev opremset eksempler på miljøgruppens projekter og resultater, såsom Energibesparelseskurrencen og vandbesparelseskurrencen.
- Det blev fremhævet at reoveringen af husene i afdelingen fylder meget i forhold til forskønnelse af facaderne og energispareforanstaltninger.
- Endelig blev der inviteret til at andre interesserede kunne overtage opgaven.

Kommentarer:

- Der blev af salen tilkendegivet ærgrelse over den foreløbige nedlæggelse af gruppen. Indsatsen har været værdsat og blev stort rost med både ord og klapsalve.
- Michael Willumsen takkede gruppen for samarbejdet igennem de sidste femten år, og opfordrede til genindtrædelse efter reoveringen.
- Der blev udtrykt ønske om, at beboerhusudvalget viderefører nogle af miljøgruppens årligt tilbagevendende aktiviteter.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

c. Beboerhusudvalget

- Udvalget viderefører gerne nogle af Miljøgruppens aktiviteter.

Beboerhusudvalgets beretning blev enstemmigt vedtaget

d. Genbrugsgruppen

Genbrugsgruppen præsenterede en mundtlig beretning.

Dette indeholdt:

- Ros til beboerne for grundig og veludført affaldssortering.
- Efterspørgsel på status for lukning af torsdagsåbninger fra driftens side. I den forbindelse, fremhævelse af det forhold, at ikke alle har mulighed for at aflevere affald om søndagen.



4 SYD

- Ønsker til driften om indkøb af ting til indretning og fornyelse af hallen. Dette i samarbejde med en gruppe, der udarbejder en plan for en eventuel fornyelse.

Spørgsmål og kommentarer fra salen

- Der blev spurgt, om der være mulighed for at udvide åbningsmulighederne. Michael Willumsen svarede, at der er tale om en forsøgsordning og efterspørgslen vil blive taget med i overvejelserne under evalueringen. Denne vil være klar efter udløb af den planlagte tre måneders prøveperiode, der strækker sig over januar, februar og marts.
- Der blev nævnt, at lukningen ikke har medført øgede problemer med dumping af affald uden for åbningstid.
- Overvejelserne omkring indskrænkningen af åbningstiden og dermed evalueringen af projektet bygger på behovet for åbning ud over søndag. Medlemmer af gruppen tilkendegav, at der på andre dage sjældent er noget nævneværdigt at foretage sig
- Det blev foreslået en ordning med en frivillig kontaktperson med ekstraordinært behov for adgang til genbrugspladsen, som kompensation for den indskrænkede åbningstid.

Forsamlingen tog den mundtlige beretning til efterretning.

e. Informationsudvalget Generel ros fra salen.

f. Sydspætterne Spørgsmål

- Der blev spurgt om ture ud af huset er åbne for alle. Sidste år blev det beskrevet i Sydspætternes beretning som sociale arrangementer for kvinder.
- Budgetbeboermødet kan afgøre om det er acceptabelt med eksklusive aktiviteter, hvor visse beboergrupper, i dette tilfælde mænd, udelukkes fra aktiviteter som er fælles finansieret.

Beretningen blev godkendt med to stemmer imod.

9. Indkomne forslag

a. Ombygning af beboerhus, Beboerhusudvalget

Michael Willumsen præsenterede projektet vedrørende ombygning af beboerhuset, samt den tilhørende økonomi.

- Projektet søges finansieret via det overskud der blev præsenteret under gennemgangen af afdelingsregnskabet.
- Dirigenten påpegede at forslaget rettelig hørte hjemme på et budgetmøde. Hertil replicerede Michael Willumsen, at fremgangsmåden var forelagt BO-Vest, som ikke havde nogen indvendinger.
- Renoveringen forventes at foregå henover sommerperioden. Huset er derfor reserveret fra midten af juni og to måneder frem. I denne periode, blev det foreslået fra salen, at man eventuelt kan låne lokalerne i Bakkehuset.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.



4 SYD

- b. Motorkørsel på gangarealer, Afdelingsbestyrelsen
- c. De opsatte forhindringer/stolper ved Duens Kvarter fjernes, Beboerhusudvalget

Da begge forslag omhandler samme problematik, valgte dirigenten en samlet behandling.

Spørgsmål og kommentarer:

- Der blev fra beboerhusgruppen opfordret til, at afdelingsbestyrelsen trak deres forslag tilbage inden afstemningen.
- Der blev spurgt, om der har været mange henvendelser til bestyrelsen om unødigt motorkørsel på gangarealerne. Dette meddelte afdelingsbestyrelsen, ikke var tilfældet, med at de individuelle medlemmer i bestyrelsen uafhængigt af hinanden har kunnet berette om overtrædelser.
- Brandsikkerhed blev af salen fremhævet som et argument for, at pullerterne kan pilles ned efter behov. Michael Willumsen nævnte at dette ikke var et problem, brandsikkerhed er taget med i betragtning da pullerterne er opsat.
- Det blev diskuteret om kørsel på gangarealerne er et reelt problem eller ej. Her blev der af afdelingsbestyrelsen fremhævet den principielle nødvendighed i, at vedtagne regler respekteres og overholdes idet afdelingens husorden indeholder et forbud motorkørsel på gangarealerne.

Med udgangspunkt i begge forslag fremsatte Flemming V. Wallin et ændringsforslag, som blev sat til afstemning.

Dette lød som følger:

De nuværende pullerter i Duens kvarter nedtages, og reglerne vedrørende motorkørsel på gangarealerne indskrives i husordenen og lejeaftale for beboerhuset, jf. afdelingsbestyrelsens oprindelige forslag

Fire stemte imod, fire undlod.

Det ændrede forslag blev herved vedtaget.

- d. Kommissorium, Genbrugsgruppen
Kommissoriet er blevet kogt lidt sammen. Desuden er åbningstiderne fjernet fra kommissoriet, da disse er varierende.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- e. Ordensregler for genbrugspladsen, Genbrugsgruppen
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

10. Valg til afdelingsbestyrelsen

Der skulle ved valget til afdelingsbestyrelsen vælges to medlemmer og to suppleanter. I denne forbindelse valgte Vibeke ikke at genopstille, og trådte ud efter ti år i bestyrelsen. Hun blev takket varmt af salen, og modtog en gave for hendes indsats.

- a. Ved valg til afdelingsbestyrelsen opstillede 4 personer, og valget foregik ved at der skulle angives 2 navne på stemmesedlen.



4 SYD

Udfaldet af valget blev som følger:

Maja Reutzer: 45 stemmer
Tommy Larsen: 32 stemmer
Christel Gyllenborg: 27 stemmer
Tonny Lilja: 17 stemmer

Herved blev Maja Reutzer og Tommy Larsen valgt for en periode på to år.

- b. Ved valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen opstillede 2 personer, og der var dermed ikke behov for at gennemføre et egentligt valg.
Begge er valgt for en periode på et år.

Dorthe Larsen
Christel Gyllenborg

Flemming V. Wallin bød alle nye medlemmer og suppleanter velkommen.

11. Valg til Brugergruppen

Der skulle vælges et medlem af brugergruppen og en suppleant. De to hidtidige repræsentanter var villige til genvalg, og blev valgt uden modkandidater.

Tove Jensen blev valgt som afdelingens medlem af brugergruppen
Lena Kujahn blev valgt som suppleant

Begge er valgt for en periode på et år.

12. Valg til Beboerhusudvalget

Valgt blev Tove Meyling, Annette Voergård, Maja Reutzer, Dorthe Larsen, Tonny Lilja, Villy Andersen og Jørgen Hansen.

13. Valg til Miljøgruppen

De hidtidige medlemmer ønskede ikke at genopstille. Ifølge miljøgruppens kommissorium skal der vælges mindst 3 medlemmer, hvis gruppen skal fortsætte.

Ingen stillede op

Gruppen hviler indtil videre.

14. Valg til Genbrugsgruppens styregruppe

Styrergruppen skal bestå af tre medlemmer og genbrugsgruppen indstillede følgende:

Anne-Lise Hansen
Vibeke Hansen
Erik Vang Nielsen

Beboermødet fulgte indstillingen, og alle tre blev herved valgt.

15. Valg til Informationsudvalget

Dorthe Larsen, Tonny Lilja og Jørgen Hansen blev valgt.

16. Generalforsamling i VA



4 SYD

Vinie Hansen omtalte enkelte punkter fra dagsordenen til årets generalforsamling i VA.

Generalforsamlingen afholdes torsdag den 19. maj, kl. 19:00 i Musikteatret.

- Generalforsamlingen skal blandt andet behandle VA bestyrelsens forslag til et nyt målsætningsprogram. Programmet bygger på en målsætningskonference afholdt i januar, hvor alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer var inviteret. Programmet omhandler blandt andet temaer som beboerdemokrati, effektiv drift og samarbejde med andre boligområder.
- Der vil ved generalforsamlingen være valg af tre bestyrelsesmedlemmer og tre suppleanter.

En gruppe beboere fra VA 4 Syd påtænker at fremsætte forslag om, at generalforsamlingen omdannes til et repræsentantskab for at øge den demokratiske værdi. Frem til generalforsamlingen vil gruppen arbejde på at opnå et kvalificeret flertal på 2/3 af stemmerne, som der kræves for at gennemføre en vedtægtsændring.

17. Eventuelt

Intet

Både Vinie Hansen og Flemming V. Wallin takkede for et godt møde.

Vinie Hansen
Dirigent

Flemming V. Wallin
Formand