



Referat fra Beboermøde med valg og fremlæggelse af regnskab.

**Tirsdag den 18. marts 2025 kl. 19:00
i Beboerhuset Ørnen, Svanens Kvarter nr. 22**

91 husstande 182 stemmer

1. **Valg af dirigent**
Bjarne Zetterstrøm
2. **Valg af referent**
Tina Søvsø Pedersen
3. **Godkendelse af forretningsordenen**
Spørgsmål fra Erik, punkt 9 stykke 4 – når der er valg til afdelingsbestyrelse skal man være personligt til stede eller have et skriftligt tilsagn, vil det også gælde andre valg? Her blev svaret ja.

Forretningsorden blev godkendt

4. **Valg af stemmeudvalg**
Rie, Charlotte, Karl, Ulla og Bjarne/dirigent
5. **Godkendelse af dagsordenen**
Punkt 6 udgår, og vil komme på et separat møde.
herefter blev dagsorden godkendt
6. **Præsentation af en parkeringsløsning**
Punktet udgår
7. **Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2024**
Gerd Wegener fremlagde kort regnskabet, og der kom flg. spørgsmål:

Randi har spørgsmål til regnskabet:

Konto 106 Besparelsen skyldes ny midlertidig ejendomsvurdering? Svaret lyder: Det er regeringen/skattestyrelsen der ikke er kommet med den endelige vurdering.

Hvorfor midlertidig? Svaret er givet på det tidligere spørgsmål.

Hvilket areal vedrører ejendomsvurderingen? Afdelingens areal.

På hvilket areal? Der er ikke arealangivelse på opkrævninger – har kigget tilbage og kan heller ikke se dem her. En adresse i Svanen i 2024 og en i Duen. Tidligere to adresser i Svanen og en i Duen.

Hvilke arealer har VA4Syd betalt ejendomsskat af i 2023,2024 og tidligere år? Se ovenstående.

Hvilke arealer skal VA4syd betale ejendomsskat af 2025, 2026 osv.? Der er ikke kommet yderligere fra skat siden den foreløbige, så det kan ikke besvares.

Hvem ejer Spættegrunden? Spættegrunden ejes for nuværende af Albertslund Kommune. Der ligger dog en aftale om magelæg (bytte af grund) mellem Albertslund Kommune og VA. Dette magelæg træder først endelig i kraft, når Seniorbofællesskabet opnår tilsagn om skema B. Magelægget består af ca. 2.300 m² areal, hvor den nye klub Svanen nu ligger og ca. 2.300 m², hvor det kommende nye fælleshus kommer til at ligge.

Konto 112 Administrationsbidrag Klub Svanen t.kr. 88
formentlig indeholdt i korrektion tidligere år kr. 69.654 konto 206 "tilskud byggesag Svanen"? Rigtigt.

Jeg kan se at enheder under bidrag til Boligorganisationen konto 112.1 er faldet fra 331 i 2023 til 318 i 2024

Hvorfor falder enhederne med 15? og hvad er prisen pr. enhed?

Svar: Ja, det er institutionen, som spørger her. Jeg fjernede den på forsiden, så den ikke sprang i øjnene, når den ikke er der mere. Dette bevirker, at i noten for konto 112 er gennemsnitsprisen højere end den reelle pris, da der regnes på den totale pris fordelt på 318 i stedet for 331 enheder. Det kostede i 2024 kr. 4.099,00 pr. enhed og de ekstra udgifter under konto 112 er afdelingen blevet kompenseret for på konto 206 som nævnt ovenfor i referatet.

Byggeregnskab, skema C blev behandlet på organisationsbestyrelsesmøde VA 5/12 2023
Hvem skal godkende skema C? udover revisionen? Albertslund Kommune og Landsbyggefonden

Hvornår forventes det indsendt til kommunen? 2. kvartal 2025

Overskuddet er i 2024 overført til konto 303.1 Masterplan Syd understøttet del som afskrivning hvor man i 2022 med 1.182.271 og 2023 med 235.916 overførte overskuddet til konto 407 opsamlet resultat. I 2022 med Hvorfor?

Svar: Byggesagen er nu kommet så langt, at vi kan se, at der er understøttede arbejder som der skal optages lån til i forbindelse med den økonomiske afslutning af sagen. Det kommer derved til at høre under kategorien "ufinansierede arbejder". Der er regler for anvendelse af overskud, hvor man starter med at kigge på om der er opsamlet underskud, hvis ikke går man videre til at kigge på om der er ufinansierede arbejder, som ikke er igangværende. Det er tilfældet her, hvorfor overskuddet i henhold til reglerne og krav fra revisionen er anvendt til at nedbringe den ufinansierede del af byggesagen således, at der skal lånes mindre ved den endelige afslutning.

Opsamlet resultat udgør i 2023 og 2024 1.785.000 som i følge specificeret regnskab 2023 og igen i 2024 skal budgetteres afviklet over 3 år. Hvornår begynder denne afvikling? Dirigenten kom med svaret, som er blevet fortalt tidligere på mødet.

Hvad er reglerne for opsamlet resultat? Hvor mange penge må der stå på den og hvor længe?

Svar: Opsamlet overskud afvikles over 3 år, hvis der er overskud flere år i træk vil der være rester fra tidligere overskud som afvikles sammen med 1/3 af de nye overskud. I denne afdeling har der været reserveret en del af overskuddet til at dække nogle meget høje udgifter til sidste ydelse på en række af de oprindelige kreditforeningslån (konto 101-105). Anvendelse af overskud til denne udgift er besluttet af organisationen, da vi fra administrationen fremlagde problemet med de høje sidste ydelser for en række afdelinger.

Hvor lang er levetiden på vores installationsanlæg? Teknisk levetid på et ventilationsanlæg er ca. 15 år.

Hvor lang er levetiden på vores tage? Det forventes at holde i ca. 30 år.

Ib spørger til, om der kan gives en måneds gratis husleje, grundet overskuddet? Gerd: Nej, det kan man desværre ikke.

Rie: Konto 33-137 i det store regnskab er der udgifter til beboerrådgiver, hvad er det?

Vinie: Det er Landsbygge Fonden der har betalt for to fuldtidsansatte til at kunne rådgive de beboere der har brug for økonomisk hjælp, måske ar brug for hjælp i byggesager eller genhusninger. Det står som en udgift et sted og en indtægt til et andet sted.

Regnskaber for konto 119, der mangler detaljer for mad, udflugter mm.?

Vinie: Det er meget normalt at få det regnskab der er omdelt med materialet, men det er altid tilladt at stille spørgsmål til udvalgene.

Birgitte Jærger "kassere" fortalte, at der er gennemsigtighed i regnskaberne, og ønsker man at se kvitteringer, kan man henvende sig på ejendomskontoret.

Rie spørger, der er et overskud på 3 millioner, kan det undersøges om det ikke kan give en form for justeringer på fremtidige huslejestigninger? Vinie: Et overskud kan hjælpe med at holde huslejestigninger nede på et lavere niveau, og fordelene ved et overskud er at det giver renteindtægter.

Regnskabet blev godkendt

8. Beboerhus

Vinie gennemgik historikken fra mødet den 7. november 2024 frem til nu, hvor der kan tilbydes et nyt beboerhus til 0 kr.

Morten gennemgik indretningen og finansieringen af det nye beboerhus.

Poul spørger: Er der tænkt ind i hvordan huset skal indrettes, så der ikke kommer for mange restriktioner, som kunne være, at musikken stopper ved brug? Lena kunne fortælle, at bestyrelsen og beboerhusudvalget har været med inden over indretningsprocessen, og havde rigtig meget at sige. Dette er også refereret til beboerne via Beboermøder og i Betonhjertet.

Rie: Kommentar hertil er, at Seniorbofællesskabet kun kommer til at betale 10% af udgifterne til et nyt Beboerhus, som koster kr. 1.200, - pr. år pr. husstand, så vi hænger selv på stort set alle udgifter. Peter Føhrby: Det kan godt være at det kun er 10% af den samlede udgift der vil komme ind fra Seniorbofællesskabet, men alt bliver dyre, vand, varme mm. så indtægten fra Seniorbofællesskabet vil stadig hjælpe.

Afstemning om et nyt beboerhus herunder ansøgning til fortætningspuljen begyndte med en afstemning om, at forslaget skulle sendes til urafstemning. Forslaget blev ikke vedtaget.

Derefter blev forslaget om beboerhuset sat til afstemning blandt de fremmødte.

Forslaget blev vedtaget med et overvældende flertal

9. Fremlæggelse og godkendelse af beretninger fra Afdelingsbestyrelsen, udvalg og grupper

Afdelingsbestyrelsen beretning er godkendt.

Sydspætternes beretning er godkendt.

Der kom et spørgsmål om man spiser frokost på andres beboeres penge? Lena: Nej, det gør der ikke.

Det er ikke kun personer fra vores afdeling der er medlemmer hos Sydspætterne?

Lena: Der er 44 medlemmer i Sydspætterne, og de 11 kommer udefra.

Gymnastiks beretning er godkendt.

10. Indkomne forslag

10.1 Parkeringsløsning

Forslaget blev trukket.

10.2 Lak på gulve

Gerd havde databladet med på materialet der er brugt, og dette bliver skrevet ind i Vedligeholdelseskataloget, og databladet bliver vedlagt i referatet.

10.3 Økonomigruppe

Forslaget nedstemt med overvældende flertal

Eventuel godkendelse af kommissorium for Økonomiudvalg

Kom ikke til afstemning.

10.4 Byt af carporte

Forslaget blev ikke sat til afstemning, da det blev oplyst at dette allerede er en mulighed, og kan ske ved henvendelse til BO-VEST.

10.5 Kommissorium for Beboerhus og Cafe Ørnen

Punktet udgår

11. Valg til afdelingsbestyrelsen og suppleanter

12. Valg til grupper og udvalg

13. Eventuelt

Afdelingen bliver 60 år lørdag den 13. september 2025, hvor der vil blive afholdt fest.

14. Godkendelse af beslutningsreferat

Beslutningsreferatet blev godkendt.

Vedrørende punkt 11. Valg til Afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen. - 3 på valg:

- Birgitte Jæger Valgt
- Lena Kuhjan Valgt
- Herluf Ringgaard Valgt

Suppleanter til Afdelingsbestyrelsen. - 2 på valg:

- Jan Visler Valgt
- Susanne Østergaard Valgt

Vedrørende punkt 12. Valg til grupper og udvalg.

Valg til Beboerhusgruppen. – 4 på valg:

- Maja Reutzer Valgt
- Anita Wittusen Valgt
- Jørgen Hansen Valgt
- Susanne Østergaard Valgt

Valg til udeudvalg. – 2 på valg:

- Benny Pedersen Valgt

Valg til Brugergruppen. – 2 på valg:

- Tove Jensen Valgt
- Lena Kujahn Supp. Valgt

Valg til Informationsudvalget. 2 på valg:

- Jørgen Hansen Valgt
- Susanne Østergaard Valgt

Valg til Café Ørnens styregruppe. – 3 på valg:

- Herluf Ringgaard Valgt
- Jørgen Hansen, Formand Valgt
- Maja Reutzer, kasserer Valgt

Valg til Genbrugsgruppens styregruppe. – 3 på valg:

- Anita Wittusen Valgt
- Tenna Modin Hansen Valgt
- Sascha Nyborg Lind Valgt

Underskrifter

Bjarne Zetterstrøm
Dirigent



Lena Kujahn
Formand for afdelingsbestyrelsen

