

Referat af afdelingsmøde i Sejlhuset

Tirsdag den 22. april 2025 kl. 17:00

23. april 2025

Afholdt i beboerlokalet på Edvard Thomsens Vej 45. Der deltog 7 husstande til mødet, svarende til 14 stemmer.

Ad. pkt. 1 - Velkomst og valg af dirigent

SAB Amagers driftschef Frank Svendsen bød velkommen. Han introducerede bestyrelsesformand Katrine Honoré, bestyrelsesmedlem Anja Lagoni og suppleant Frida Høegh. Anja blev foreslået som dirigent og valgt.

Ad pkt. 2 – Valg af stemmeudvalg og referent

Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

Dirigenten foreslog, at man ventede med at nedsætte et stemmeudvalg, til det eventuelt blev nødvendigt. Camille Buttingsrud blev valgt som referent.

Ad pkt. 3 – Formandens beretning, samt aflæggelse af regnskab for afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb

Katrine, afdelingsbestyrelsens formand, fremlagde bestyrelsens beretning. Hun takkede for fremmødet.

Sagen omkring ejendommens sejl er lukket, kunne hun fortælle. Der udarbejdes stadig fejl- og mangler-lister, men byggesagen er ved vejs ende.

Flere ønskede at få gjort noget ved de sten, der var blevet lagt i gruset, fortalte formanden videre. Stenene burde være af samme størrelse som dem der allerede lå.

Der ville komme et større skifte i bestyrelsen ved dette møde, da kun to fra den nuværende bestyrelse ønskede genvalg, og to 'var gået i utide,' kunne hun fortælle. Selv træder hun nu af som formand, sagde hun. Hun ville dog gerne hjælpe den nye bestyrelse på vej, ved at deltage som suppleant.

Bestyrelsen har et rådighedsbeløb på 10.000 kroner per år, berettede formanden. Der var dog ikke blevet brugt særligt meget det seneste års tid; ved møderne hver anden måned havde de spist mad sammen inden mødets start. Hun fortalte om bestyrelsens planer om at afholde førstehjælpskurser for beboerne.

Der var blevet afholdt budgetmøde med SAB, og det havde givet anledning til en lille huslejestigning, kunne Katrine fortælle. Frank ville forklare det hele nærmere under næste punkt på dagsordenen.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 4 – Fremlæggelse af årsregnskab, samt godkendelse af driftsbudget

Angående afdelingens årsregnskab for perioden 1. august 2023 til 31. juli 2024:

Frank gennemgik regnskabets poster og forklarede de angivne differencer. Der var et overskud på 56.878 kroner. Disse penge var blevet lagt over på reguleringskontoen, kunne han fortælle. Hvis afdelingen fortsætter med at have overskud, sagde han, ville disse penge kunne fungere som en buffer for fremtidige huslejestigninger.

Hovedårsagen til overskuddet var, at der havde været større renteindtægter på afdelingens midler. Derudover var driftspersonalets lønninger blevet korrigerede da bestyrelsen havde fundet en regnefejl. De nye offentlige vurderinger havde, på den anden side, ført til en forhøjet ejendomsskat.

Der var ingen spørgsmål til gennemgangen, og regnskabet blev taget til efterretning.

Angående afdelingens driftsbudget for perioden 1. august 2025 til 31. juli 2026:

Frank gennemgik de enkelte poster i det husstandsomdelte budgetforslag. Han oplyste de fremmødte beboere om, at de kunne stemme om hvorvidt de var enige i budgettet.

Han fortalte, at budgettet viste et behov for 273.000 kroner i merindtægt. Budgetforslaget lød derfor på en huslejestigning på 3,56 %, der ville træde i kraft per 1. august 2025.

Frank fortalte, at stigningen hovedsageligt skyldtes øgede henlæggelser. Landsbyggefonden har indarbejdet et krav til afdelingerne, om selv at spare op til vedligeholdelse af ejendommene, forklarede han. Man vil gå væk fra Landsbyggefond-finansierede helhedsplaner, og 'spare mere op,' som informationsmaterialet lyder. Der er indeksregulering på denne opsparing, og ordningen er politisk vedtaget. Det handler om at rette op på et efterslæb, forklarede Frank.

Derudover modtager afdelingen ikke længere rentebidrag på det oprindelige lån. Udgifterne til den kommunale renovation/affaldsordning er øget, og man har desuden indregnet en lavere renteindtægt på afdelingens investerede midler.

Spm.: En beboer fortalte, at den tørremaskine han havde fået installeret i sin lejlighed efter en vandskade, havde udtørret malingen på lejemålets dørkarme. Malingen skaldede nu af. Han ønskede at oplyse alle beboere om dette problem.

Spm.: En anden beboer fortalte, at skaden var opstået i hendes opgang. 'En gummiting' var hoppet af et rør, der sidder inde i teknikskabet. Dette havde forårsaget vandlækagen, der stod på i flere timer og havde skabt problemer nedover i opgangens øvrige lejligheder. Firmaet Brunata har efterfølgende tjekket rørene. Der blev talt om det generelle behov for at informere bredt ud til alle beboere om disse skader. Det bør ske via KABs informationssystem.

Svar: Afdelingens facebookgruppe er et godt medie, med hensyn til at sprede små oplysninger, mente formanden, men det er vigtigt at der meldes tilbage til driften hver gang der opstår skader - små såvel som store.

Driften har desuden et SMS-system til generelle informationer. Anja sagde, at bestyrelsen ville tage informationsproblematikken op ved deres næste møde.

Budgettet for 2025/2026 blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 5 – Behandling af indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

Da Sejllhuset er en afdeling sammensat af SAB og Boligforeningen 3B, afholdes der lovmæssigt to separate afdelingsmøder hvert år.

Hvert år i november måned afholder Sejllhuset et fælles afdelingsmøde. Det er hurtigst at stille forslag til det store møde i november, forklarede formanden. Hun beskrev hvordan forslagene skal tages op af SAB, 3B og ejerforeningen.

Der arbejdes blandt beboerne på et forslag til renovering af køkkener, kunne Katrine fortælle.

Spm.: En beboer mente, at man ikke behøvede at skifte hele køkkenet ud, for at få en opgradering. Hun havde selv malet flader og skiftet køkkengreb.

Svar: Formanden bemærkede, at der ikke ville blive tale om tvang. Forslaget gjaldt kun interesserede; beboere, der ønskede at søge om at få etableret nye køkkener. Udgifterne vil derefter kunne afskrives gennem huslejen, forklarede hun.

Spm.: En anden beboer efterlyste et sted i kælderen, hvor man kunne stille ting til genbrug. Ved renovering af køkkenerne kunne køkkenskabe og andre ting potentielt komme andre til gavn.

Svar: Katrine oplyste om, at de ifølge husorden ikke behøvede at gemme køkkenskabene. Men det var en god ide at tage vare på ting, der ikke var

ødelagte så andre kan gøre brug af dem, mente hun. Man behøver heller ikke at skifte alle elementer ud ved en renovering, blev der nævnt.

Formanden henviste igen til Sejlhusets fælles afdelingsmøde i november. Der vil blive omdelt en indkaldelse til mødet, med information omkring indsendelse af forslag. Beboere kan indsende forslag senest 14 dage før afdelingsmødet, forklarede hun.

Ad pkt. 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer

Anja ønskede at fortsætte bestyrelsesarbejdet.

De tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer fortalte lidt om bestyrelsesarbejdet. Der var en god stemning i bestyrelsen.

Frida skød ind, at man kunne lægge mere i det, hvis man ønskede det. Der var for eksempel en del læsestof at tage fat i.

Der blev talt om ønsket om at arrangere noget mere for børn og børnefamilier.

Anja Lagoni blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Ad pkt. 7 – Valg af suppleanter

Suppleant Mikael Costa var ikke til stede, men han havde meddelt, at han ikke ønskede at fortsætte som suppleant. Frida stillede op til genvalg.

Frida Høegh blev genvalgt som suppleant i bestyrelsen. Derudover blev Jeanne Fisch og Kay Thorsten Sig-Jensen valgt ind som suppleanter.

Da flere bestyrelsesmedlemmer nu træder ud af bestyrelsen, vil den nye bestyrelse konstituere sig selv, meddelte formanden.

Ad pkt. 8 – Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Det blev vedtaget, at bestyrelsen fordeler posterne internt. **Ad pkt. 9 – Eventuelt**

Spm.: Rengøringen lever ikke op til forventningerne, mente en beboer. Der duftede sjældent rent i opgangene, og dørmåtterne blev stadig lagt tilbage på det våde gulv, trods klager over dette.

Svar: Katrine fortalte, at de havde taget problemerne op i bestyrelsen. Dilemmaet var, at det vellidte selskab, de tidligere havde benyttet, var holdt op med at servicere i området, og at det havde været en udfordring at finde et nyt rengøringsfirma.

Hun gjorde selv det, at hun tog billeder af de ting, hun klagede over, og sendte det til rengøringen. Men hun ønskede ikke at være kontrollant, sagde hun.

Spm.: Skal de tage mellemgangen, ville en beboer vide.

Svar: Ja, hver uge skal mellemgangen støvsuges.

Svar: Katrine lovede, at de ville tage dette op ved bestyrelsesmødet i maj. Det nye firma, der ikke levede op til forventningerne, var dyrere end det tidligere, vellidte rengøringsfirma, fortalte hun. De ville finde en løsning på dette uacceptable problem.

Spm.: En beboer havde et problem med udsugningen i sin lejlighed, der ikke var til at regulere. Den var indstillet for lavt, mente han.

Svar: Katrine fortalte, at man tidligere havde fået skruet op for udsugningen, men at dette havde resulteret i 'et inferno af larm.' Frank fortalte, at der var et minimumskrav, med hensyn til udsugningsstyrken. Dirigenten anbefalede beboeren at tage kontakt med ejendomskontoret.

Spm.: En beboer ville høre, om der kunne arrangeres et loppemarked i afdelingen.

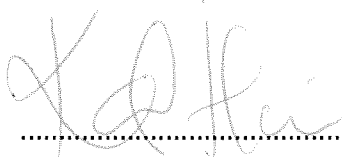
Svar: Det kunne der, mente Katrine. Hun fortalte, at det var 10 år siden sidst, der havde været loppemarked i Sejlluset. Dengang havde det været en succes. Hun opfordrede interesserede beboere til at melde sig, fælleslokalet kunne de benytte gratis. Der var generel begejstring for ideen. Anja sagde, de ville tage forslaget med til næste bestyrelsesmøde.

Der blev opfordret til at benytte fælleslokalerne til beboeraktiviteter.

Sejllusets bestyrelse takkede herefter for mødet og for god ro og orden.

Dato:

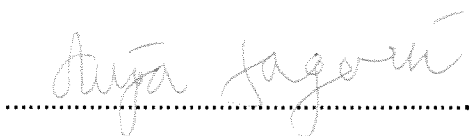
28/4 2025



Formand Katrine Honoré

Dato:

28 04 2025



Dirigent Anja Lagoni