

Referat ordinært afdelingsmøde

Afdeling 410.0 Sophienborg Park

Mødet afholdt i fælleshuset onsdag d. 24. januar 2018 kl. 19.00

Tilstede var beboere fra 17 lejemål, områdeleder Lars Schmidt og lokalinspektør Robert Andresen

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Valg af eventuelle stemmetællere og referent
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning
4. Godkendelse af afdelingens årsregnskab og budget for 2018/19
5. Indkomne forslag
6. Valg af medlemmer til bestyrelse og 2 suppleanter
På valg:
bestyrelsesmedlem Annie Pedersen
suppleant Cecilie Andersen
suppleant Gerd Lindekilde
7. Eventuelt

ad 1 Områdeleder Lars Schmidt blev valgt som dirigent
Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet

ad 2 Doris nr. 6 blev valgt som referent

ad 3 Lars Schmidt, Robert Andresen og Lotte blev valgt som stemmetællere

ad 4 Formanden aflagde bestyrelsens årsberetning. Han kom ind på de forskellige problemer som opstod i forbindelse med etableringen af Molokkerne.

Pga. Et længere strømsvigt gik der uorden i Ventilationen. Lige så snart det blev ordnet, satte et lynnedslag i området ventilationen ude af drift igen og 3 motorer blev udskiftet.

I februar afholdt vi fastelavnsfest, der var stor tilslutning og det blev en hyggelig dag

Bestyrelsen søgte trygfonden om en hjertestarter, men desværre fik vi afslag. Nærmeste hjertestarter sidder ved indgangen til hallen på Sophienborgskolen.

Vedr. råderetskøkkener har Svane køkken trukket sig fra aftalen med Lejerbo. Endvidere er der truffet ny aftale med Nordea om lån. Der indhentes tilbud fra anden køkkenleverandør.

Der har været emner om forbedring, forandring, råderet. I den forbindelse blev der afholdt ekstraordinært afdelingsmøde hvor nogle retningslinjer for disse emner blev vedtaget. De udarbejdede kataloger ligger p.t. hos Lejerbo til udregning af priser for de enkelte poster. Bestyrelsen har deltaget i et par kurser.

Vedr. carporte har der kun været et fåtal af beboere som var interesseret, og der menes ikke, at det bliver et afdelingsprojekt. Måske et punkt som burde komme ind under råderet.

Græsrobotter vil, i forbindelse med, at afdelingen skal opfylde en 8% besparelse, bestemt af regeringen, blive etableret til foråret. Saltning og snerydning er udliciteret og de timer

som herved spares, vil fremover bruges til opgaver som normalt bliver indkøbt i byen. Bestyrelsen har udarbejdet en velkomstfolder til nye beboere. Alle beboere har modtaget et eksemplar. Nye beboere får et kort velkomstbesøg af bestyrelsen, hvor de modtager folderen og en blomst.

Lokalkontoret sender SMS'er med informationer til samtlige beboere. Ændrer man sit tlf.-nr. Bedes man huske at meddele dette til lokalkontoret.

Ved en temaaften for beboere i november ang. regnskab, vedligeholdelsesplan og budget, med hensigten at give beboere en større indsigt i hvordan disse hænger sammen.

Bestyrelsen har deltaget i et kursus om emnet.

I fremtiden skal bestyrelsen arbejde med projektet råderetskøkkener, som vil blive fremlagt ved et ekstraordinært afdelingsmøde.

Kataloger til forandring, forbedring og råderet skal færdiggøres og fremlægges ved et ekstraordinært afdelingsmøde.

En temaaften for beboere vil blive planlagt i samarbejde med Hillerød forsyning omkring håndtering af vores affald.

Til efteråret vil vedligeholdelsesplanen og budgettet igen give anledning til en temaaften.

Beretningen til debat

Henriette spurgte ind til, om man havde erfaring med, at græsrobotter er skyld i at pindsvin og andre smådyr lider skade.

Robert svarede at græsrobotterne kører med timer i dagtimerne, og man var ikke bekendt med problemet.

Britta spurgte hvorfor Svane køkken har opsagt kontrakten.

Hertil svarede Lars, at de ikke syntes de fik ordre nok.

Lena spurgte i forbindelse med, at vores gårdmænd fremover skal udføre flere håndværksmæssige arbejder i afdelingen, om de havde de fornødne uddannelser. Dette blev bekræftet af Robert.

Herefter blev beretningen vedtaget.

- Ad 4 Godkendelse af afdelingens årsregnskab og budget
Flemming fremlægger regnskabet. Et underskud på 402.000,- forklares med, at molokkerne er bogført kto. 115 og overført til samlet resultat. Dette giver ingen økonomisk konsekvens.

Lotte: der skal imødegås tab ved fraflytning

Berit: hvor meget skal der henlægges? Man regner med ca. 300,- m2 som min. iht.

lovgivningen. På sigt ændres beløbet til vedligehold på op til 30 år

Vedligeholdelsesplan udarbejdes til 4-5 år frem, også for at vise en evt. huslejestigning.

Regnskaberne sendes til godkendelse til kommunen.

Tove: da bebyggelsen er 26 år, skal der jo henlægges beløb jævnt fordelt.

Regnskab godkendt

- ad 5 Indkomne forslag
Henriette fremlagde sit forslag til ændring af budget 18/19
det gik ud på at der kunne spares 85.000,- på nedsættelse af ejendomsskatter, renovation, forsikringer og renholdelse (løn til funktionærer m.m.).
Lars Schmidt forklarede: at Lejerbo er med i en forsikringsorden som gælder hele landet.
Der vil i 2018 komme en udbudsrunde, og en evt. ny forsikringsaftale vil blive fordelt i hele Lejerbo.
Renovation: her vil komme prisstigninger fra Hillerød forsyning som vi ikke er bekendt med

endnu.

Skatter: her har vi ingen indflydelse

Renholdelse: håndværkerudgifter bliver konteret på 115 og vi reducerer beløbet med 45.000,-.

Så skal der stemmes om forslag om ændring af budgettet

17 lejemaal = 34 stemmer

6 stemte blank, 6 stemte for, 22 stemte imod = forslag forkastet

Forslag til bedre udbud af kontrakter

Lars Schmidt fortalte, at bestyrelsen får fremlagt de tilbud som bliver indhentet, men ingen indflydelse har på kontrakter.

Forslag til gennemgang af regnskab ved specialister

Lars Schmidt forklarede, at Lejerbo selv har de nødvendige specialister som gennemgår alt økonomisk.

Forslag forkastet

Berit fremlægger sit forslag

Der blev en livlig diskussion omkring omkostninger til fremtidige udgifter på vedligeholdelsesplanen, bl.a. alt fra asfalt, græsarmeringssten og grus.

Flemming oplyste om, at det afsatte beløb p.t. er ændret til årene 19/20. Der arbejdes på en jævn henlæggelse.

Nu blev vedligeholdelsesplanen fra temaaftenen blandet ind i diskussionen., det skal den ikke.

Bestyrelsen havde en hensættelse på i alt 619.000,- til 18/19, og ikke Lejerbo's 800.000,- Vedligeholdelsesplan blev derfor omdelt.

Berits forslag om beløb til vedligeholdelse af fælleshuset. Hun foreslår et beløb på max. 30.000,-. Bestyrelsen havde et beløb på 130.000,- til indkøb af nye møbler på forhånd sat ned til 70.000,-. Dette bortfalder i første omgang.

Berits forslag om at stemme nej til budgettet

Lars Schmidt forklarede lige konsekvensen af en nedstemning. Budgettet vil i givet fald blive sendt til organisationsbestyrelsen, som afgør dette.

Flemming fortalte så om diverse poster ved forslagene på udgifter, periodiske henlæggelser og alm. henlæggelser på de forskellige konti og hvad de indebar.

Generelt blev henlæggelserne nedsat med 116.000,- i alt.

Rentesatsen på nuværende lån til vinduer/døre skaffes af Lars Schmidt

Generelt er vi nødt til at spare op, f.eks. til asfalt på stamvejen om et par år.

Der kan godt holdes en temaaften omkring vedligeholdelsesplan, allerede omtalt.

Budgettet kom til afstemning

for budgettet stemte 30

imod stemte 4

Budget vedtaget

Berits forslag nedstemt

Der blev så spurgt om, hvad det er for et beløb på 140.000,- kto 115.62

Driftsleder Preben Hansen spørges om dette

Lena fremlagde sit forslag om mere beboer medbestemmelse

Ved beløb over 30.000 spørges beboere.

Flemming oplyste, at der ikke havde været nogen dispositioner som overskred dette beløb. Mht. udgifterne til molokkerne til ca. 600.000,- og placering, har dette været oppe på tidligere afdelingsmøder.

Der vil til efteråret, som tidligere beskrevet, blive indkaldt til temaaften ang. vedligeholdelsesplan og budget, hvor beboere kan komme med input til den vedligeholdelsesplan bestyrelsen diskuterer med Lejerbo på budgetmødet.

Ingen afstemning, forslagene blev taget til efterretning

Bestyrelsens forslag til ændring af godkendelse af årsregnskab

Fremover godkendes denne af bestyrelsen og ikke på afdelingsmødet, for der kan ikke ændres i det.

Enstemmigt vedtaget

Ændring i antal af bestyrelsens sammensætning fra 3 til 5

samt at det ikke er afdelingen som vælger formand, men at bestyrelsen selv konstituerer sig.

Lene: god idé enstemmigt vedtaget

Der blev stemt om bestyrelsens forslag:

for 5 bestyrelsesmedlemmer enstemmigt vedtaget

Ændring af vedtægter om leje af fælleshuset

Depositum ændres fra 1.000,- til 1.500,-. Tidspunktet af disposition ændres, det samme gør lejen (nye vedtægter var vedlagt)

Nogle beboere syntes det blev for dyrt, så der blev stemt

for ændringen stemte 16

imod stemte 12 og hverken for/ eller imod stemte 6

Forslag vedtaget.

Ad 6 Valg af medlemmer til bestyrelse og 2 suppleanter

Annie Pedersen blev enstemmigt genvalgt

Gerd Lindekilde indtræder i bestyrelsen for 2 år

Cecilie Andersen indtræder ligeledes i bestyrelsen, for 1 år

som suppleanter blev valgt Henriette Andersen og Lotte

dette blev enstemmigt vedtaget

Bestyrelsen konstituerer sig selv og vælger ligeledes medlemmer til repræsentantskabet, også dette blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7 Eventuelt

der blev spurgt om udhæng over hoveddørene. Bestyrelsen arbejder videre med dette i nær fremtid.

Bedre sortering ved storskrald

Kommunen henter ikke ved fejl. Der bliver lagt alt muligt, både normalt affald og noget i sorte sække. (det skal være klare sække). Der er alt for dyrt når en vognmand skal tilkaldes og i værste fald vil det udløse huslejstigning.

Lejerbo har holdt møde med Kommunen, de vil fremover komme og checke storskrald inden afhentning.

Molokkerne bliver ikke fyldt efter reglerne. Der vil afholdes møde om det på et senere tidspunkt (se foroven).

Dirigenten takkede forsamlingen for god ro og orden.

Til sidst takkede Flemming dirigenten og beboere for et godt afdelingsmøde

Dirigent
Lars Schmidt

Formand
Flemming Pedersen