

Referat

Afdelingsmøde i 4205-7 Nyhuse

Afholdt den 5. september 2016

Til stede: 8 lejemaal

Fra KAB: Børge Frisbæk og Annie Baungaard-Sørensen (referent) samt økonomimedarbejder Mick Holm Kristensen

Der var indkaldt til afdelingsmøde med følgende dagsorden:

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Fremlæggelse af beretning
4. Orientering om regnskab for 2015
5. Godkendelse af driftsbudget 2017
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af formand for 2 år
 - På valg er: Anette Fogh
8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år
 - På valg er: Brian Ngugi
9. Valg af suppleanter
10. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer til Frederiksborg Boligselskab
11. Eventuelt

Ad 1: Anette Fog bød velkommen til afdelingsmødet, og foreslog at Birte Starup blev valgt som dirigent hvilket forsamlingen godtog. Birte Starup konstaterede herefter at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

Ad 2: Der blev ikke valgt stemmeudvalg. Enighed om at hvis det blev nødvendigt så vil der blive nedsat et stemmeudvalg. Annie Baungaard-Sørensen blev foreslået og valgt til referent.

Ad 3: Anette Fogh fremlagde beretning fra Bestyrelsen. Anette fortalte om nyt skraldesystem som omfatter nedgravning. Det er regeringens 2020 plan og affald vil skulle sorteres i 7 fragmenter. Man er i dialog med kommunen i forhold til hvor rør og kabelføring er placeret i jorden, og ud fra dette skal der tages en beslutning om hvor det nye nedgravede affaldssystem skal placeres. Det nye affaldssystem vil give minimale lugtgener samt skærpe antallet af rotter. Bestyrelsen er åbne for gode idéer og forslag til placering af nyt affaldssystem. "Grønt bur" etableres på p-plads ved Grønneager. Det vil blive tømt 2 x årligt.

Referat

Afdelingsmøde i 4205-7 Grønnegade Nyhuse

Ved Grønneager's p-plads vil der blive plantet nye bøgehække i efteråret.

Alle hække vil blive klippet ned til 80 cm. højde.

Der er indkøbt nye skraldespande som er lukkede. De opsættes snarest.

Anette bemærkede at fordi at der har været mere ukrudt på de grønne områder er grundet en servicemedarbejder har været langtidssyg.

Angående rotter har der været foretaget gennemfotografering af kloakker, og opsat rottefælder i kloakrør. Der var afsat kr. 200.000 til denne i opgave, men ifølge regnskab har der kun været brugt ca. kr. 30.000.

Forsikringsselskab har været i udbud, og et skift til nyt forsikringsselskab vil give en besparelse i forsikringspræmien.

Ny lovgivning om TV-pakke vil være sådan at det bliver en individuel aftale imellem TV udbyder og beboeren selv. KAB er pt i forhandling med YouSee om en rammeaftale. I vores tilfælde her i Nyhuse kan der blive tale om at det kan blive dyrt idet vi p.t. har et sløjfeanlæg, og det nye kræver at der indføres stikledninger. Når der foreligger noget mere konkret information om dette vil der blive indkaldt til beboermøde.

Frederiksborg Boligselskabs hjemmeside er godt på vej. Man kan gå ind og kigge på hjemmesiden : www.frederiksborg-bolig.dk

Der er blevet opsat nyt stort skilt ved indkørsel til Grønnegade 4B samt at der er indkøbt kuverter med påtrykt logo for Frederiksborg Boligselskab.

Der køre en KAB kampagne om at tale pænt til hinanden. Tonen er generelt blevet rå i mange boligselskaber, så man håber at denne kampagne kan være med til at skabe et bedre naboskab. Hvis der opstår problemer som ser ud til at være svære at løse, så foreligger der den mulighed at man kan få en konfliktmægler ud til et møde inde fra KAB. Der arbejdes forsat på byggeri Åvang ca. 85 lejligheder på grus parkeringspladsen bag biblioteket.

Beretning godkendt.

Ad 4: Gennemgang af regnskab for 2015 ved Mick Holm Kristensen.

Regnskabet viser et underskud på kr.63.913. Nettokapitaludgifter er faldet idet der tidligere har været budgetteret forkert. Overskud ved ejendomskatter p.g.a. nedsættelse af grundværdien. Renholdelse er der et mindre merforbrug skyldes indkøb af ny kopimaskiner samt skadedyrsbekæmpelse. Vedligeholdelser og fornyelser er steget p.g.a. investering af nyt vaskeri.

Derudover kan det konstateres at fordi at I har haft huslejenedsættelse samt at huslejen har været den samme i en del år, at det har været en dårlig løsning som nu giver udfordringer i regnskabet.

Ingen yderligere kommentarer til regnskabet.

Referat

Afdelingsmøde i 4205-7 Grønnegade Nyhuse

- Ad 5: Gennemgang af budget 2017 ved Mick Holm Kristensen.
Renholdelse har tidligere været sat for lavt, derfor er der sat mere af til denne post i 2017. Dispositionsfonden kan variere ud fra om man er over eller under en bestemt sats. Man forventer ikke at der kommer nogen stigning til bidrag til KAB, men for en sikkerheds skyld er der afsat 2 % i stigning i administrationsbidrag. Derudover er der en general stigning på energiforbrug idet taksterne stiger.
Samlet set betyder det en huslejstigning på 3,69 % pr. 1. januar 2017.

Budget 2017 blev enstemmigt godkendt.

- Ad 6: Indkomne forslag:

Forslag 1: Forretningsorden for Nyhuse

Forretningsorden blev enstemmigt vedtaget med 1 ændring til pkt. 11:
At afdelingsbestyrelsen er beslutnings dygtigt når mindst 3 medlemmer er til stede.

Forslag 2: Husorden

Tilføjelse til punktet Støj:	Boldspil i gården og i porte er ikke tilladt.
Tilføjelse til punktet Orden:	Fodring af fugle på egen terrasse/have kun tilladt i perioden 1.oktober – 1. april. Der må ikke foreligge foder på jorden da det tiltrækker rotter.
Tilføjelse til Affald:	Der vil være mulighed for storskrald 4 gange årligt. Information om dette om tid og sted for aflevering af storskrald vil blive omdelt på skrift til alle beboere.
Tilføjelse til Husdyr:	Hunde skal føres i snor. Hunde og katte efterladenskaber skal opsamles af ejeren.
Tilføjelse til Færdsel og parkering:	Bilkørsel på kun foregå på asfalterede områder.
Tilføjelse til Parabol:	Parabol antenner er tilladt på altaner og i haver, men dog ikke synlige
Tilføjelse til Bilvask:	Dette punkt skal slettes idet hver beboer har fået særskilt vandmåler, og hermed betaler hver beboer selv for deres eget forbrug af vand.

Med ovennævnte tilrettelser blev Husorden for Nyhuse enstemmigt vedtaget.

- Ad 7: Valg af formand for 2 år: Anette Fogh blev genvalgt.
- Ad 8: Valg af 1 bestyrelsesmedlem: Brian Ngugi blev genvalgt for 2 år.
- Ad 9: Valg af suppleanter: Mona S. Petersen blev valgt til suppleant for 1 år.

Referat

Afdelingsmøde i 4205-7 Grønnegade Nyhuse

Ad 10: Valg af repræsentantskabsmedlemmer til Frederiksborg Boligselskab. Ingen valgt.

Ad 11: Eventuelt:

Elisabeth Bruhn Pedersen havde et ønske om at bump ved port nr. 16 flyttes, så trafikken kan glide bedre. Børge Frisbæk følger op på dette punkt.
Skure trænger til maling. Børge Frisbæk følger op på om at det er nok med at skurene bliver spulet fri for alger.

Annie Baungaard-Sørensen
Referent