



Referat fra afdelingsmøde i 4205 Nyhuse/Stauns Hjørne

Torsdag den 5. september 2019 kl. 19.00 i
Grønnegade Ældrecenter, Grønnegade

Den 23. september 2019

Der var 14 lejemaal repræsenteret, i alt 28 stemmer.

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
Anette Fogh bød velkommen og foreslog John Olsen som dirigent.
John Olsen blev valgt og konstaterede at afdelingsmødet var lovformeligt indkaldt og beslutningsdygtigt.
2. Valg af stemmeudvalg og referent
Det besluttedes at afvente nedsættelse af stemmeudvalg.
Børge Frisbæk blev valgt som referent.
3. Status på renoveringsprojekt
Børge orienterede om at siden det ekstraordinære afdelingsmøde i april, var projektet, låneoptagelse og huslejekonsekvens blevet godkendt af Hillerød kommune.
Rådgiverne er i gang med projekteringen og alle boliger er blevet varslet om at der skal foretages registrering den 19. september 2019 og herefter vil rådgiver færdigprojektere og igangsætte kommunal andragende proces for at få byggetilladelse.
Der forventes opstart af projektet i marts 2020.
Der vil blive planlagt mere konkret information i starten af 2020.
4. Fremlæggelse af beretning
Anette fremlagde mundtlig beretning (vedhæftet)
Der var enkelte kommentarer til beretningen som blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.
5. Orientering om regnskab 2018, gælder kun for afdelingen Nyhuse, da Stauns Hjørne først gik i drift i 2019.
Børge orienterede om regnskabet for 2018 der udviser et underskud på 64.756 kr.
Underskuddet skyldes primært merudgift at der har været underbudgetteret på løn til servicemedarbejderne og mindre indtægt på vaskeriet.
Regnskabet blev taget til efterretning



6. Godkendelse af driftsbudget 2020

Børge fremlagde det samlede driftsbudget for afdelingerne, der viser en nødvendig merindtægt på 122.000 kr. Fordelt med en huslejestigning på 1,83%, eller 16,72 kr. pr. m² pr. år til Nyhuse og 3,11% eller 35,87 kr. pr. m² pr. år til Stauns Hjørne.

De primære årsager til huslejestigningen er at rente og ydelsesbidrage på et af lånene i Nyhuse bortfalder som følge af at et lån udløber, samt at ejendomsskatten på Stauns Hjørne er væsentligt højere end budgetteret.

Udgifterne til vand, renovation og forsikring stiger da der nu er 15 flere lejemaal der skal beregnes forbrug på.

Herudover budgetteres der med en mindre indtægt på vaskeriet, samt mindre renteindtægt da der budgetteres med en markedsrente på 0,00%

7. Behandling af indkomne forslag

• Forslag fra Grønne Ager 10, Postkasser.

Der var indsendt forslag om at opsætte postkasser i "buerne" i stedet for at renovere de nuværende postkassetårne.

Forslaget blev vedtaget med 2 stemmer imod, 8 undlod at stemme og 18 stemmer for.

• Forslag fra Grønne Have 4, andet underlag på legepladser i stedet for grus på grund af katteeskrementer.

Forslaget blev vedtaget med 6 stemmer imod, 8 undlod at stemme og 14 stemmer for.

• Forslag fra Grønne Have 4 og 7, fældning af træer på p arealet ved Grønne Have.

Der blev efter nogen diskussion fremsat ændringsforslag om kun at fælde de 2 store træer ud mod Løngangsgården.

Forslaget blev vedtaget med 6 stemmer imod, 8 undlod at stemme og 14 stemmer for.

• Forslag fra Grønne Ager 13, plantning af buske og hæk for enden af p arealet ved Grønne Ager.

Det blev besluttet at forslagsstillere og driften i fællesskab aftaler hvad der skal plantes og at grantræet forsynes med solcellelys i julemåneden.

• Forslag fra afdelingsbestyrelsen, udvidelse af antal bestyrelsesmedlemmer fra 3 til 5.

Forslaget blev vedtaget med 26 stemmer for og 2 undlod at stemme.

Forretningsorden og vedtægter ajourføres så de stemmer med det vedtagne forslag.

8. Valg af til bestyrelsen

Birte Starup blev genvalgt for 2 år

Peter Arlyng blev valgt for 2 år

Ingelise Staun-Rechnitzer blev valgt for 1 år

Der blev ikke valgt suppleanter.

9. Valg af repræsentantskabs-medlem til Frederiksborg Boligselskab

Else Jørgensen og Peter Arlyng blev valgt

10. Eventuelt

Børge orienterede omkring problemer med den nuværende storskraldsordning.

Det lader til at der er mange udefra der sætter deres storskrald på vores område, og andre kommer og roder i det så det hele er rodet sammen når det skal afhentes af kommunen, hvilket kan have den konsekvens at det ikke bliver hentet og afdelingen så skal hyre en vognmand til at hente det.

Servicemedarbejderne må ikke sortere i storskraldet på grund af arbejdsmiljøloven.

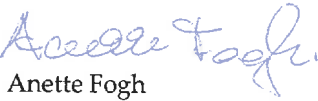


Der undersøges flere muligheder til at løse problemet.

Der var spørgsmål til om det var muligt at udvide tidsrummet for gæsteparkering til eksempelvis 3 hele døgn, ejendomskontoret undersøger dette.

Der blev bedt om at det henstilles til beboere der tager indkøbsvogne med i afdelingen, om ikke at lade dem stå og flyde i afdelingen, men afleverer dem tilbage til forretningerne hvor man har lånt dem.

John Olsen
Dirigent


Anette Fogh
Formand

HILLERØD DEN 3.9.2019.

AFDELINGSBESTYRELSENS BERETNING TIL AFDELINGSMØDET DEN 5.9.2019.

Staunshjørne er nu en del af Nyhuse og hedder derfor Nyhuse, men det er der nok ingen der siger i dagligdags tale, det vil altid være Stauns hjørne. Vi ønsker jer velkommen i selskabet. At Stauns Hjørne er under os betyder at budgettet er sammenlagt hvilket betyder at der ikke skal betales for 2 budgetter. Huslejen vil altid være forskellig da det er forskel på alderen i byggerierne. Stauns Hjørne vil også få plads i afdelingsbestyrelsen hvis udvidelsen vedtages på dette afdelingsmøde.

Som man nok har observeret er der stadig en ledig bolig på hjørnet, den har været sendt ud til 60 mulige lejere, men ingen har bidt på. Der etableres nu plastik afdækning på ruderne der vender ud mod krydset for at se om det så kan lykkes at få den lejet ud. Beboerne i de andre stue lejligheder har selv etableret plast på vinduerne, og det virker efter hensigten. Det er Frederiksborg Boligselskab der kommer til at betale for lejeledigheden og ikke de nuværende lejere i Nyhuse/Stauns Hjørne.

Vi har holdt et ekstraordinært afdelingsmøde som omhandlede renovations projektet i Nyhuse. Planen er at når vi er længere fremme at vi igen holder et møde. Der arbejdes i byggeafdelingen i KAB og vi er spændte på hvad udfaldet bliver.

Tv pakkerne er nu indført og vi har indtryk af at alle er tilfredse.

Det nedgravede affaldssystem har nu været i gang et stykke tid og det har fungeret efter hensigten. Hvad vi frygtede med affald ved siden af containerne har ikke været et problem. Der har været lidt problemer med containeren til plastik hver der kommes rest affald i. Vi henstiller til at det ikke sker. Renovations selskabet vil ikke tømme containerne når der er andet end plastik og i værste fald får vi en bøde for ikke at sorterer affaldet.

Der har været mandefald i ferien Morten drift ass. Er gået på barsel i 6 uger. Josephine er tilbage på arbejde til oktober.

Det har været et stille år i afdelingsbestyrelsen til gengæld har vi brugt mange følgegruppe møder på renovations projektet, Stauns Hjørne og nybyggeriet på Åmosen.

Der har nu været 8 vandskader så det er godt at rørene bliver udskiftet over det hele også fordi forsikringsselskabet ikke syntes det er sjovt længere.