



Referat fra afdelingsmøde i 4205 Nyhuse

Tirsdag den 6. september 2022 kl. 19.00

9. september 2022

14 lejemål fremmødt

Afd. Formand Anette Fogh – KAB-formand John Olsen – serviceleder Jimmy Sonberg – kundefører Børge Frisbæk

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
AF bød velkommen og indstillede JO som dirigent.
JO blev valgt som dirigent og konstaterede at afdelingsmødet var lovformeligt indkaldt og beslutningsdygtigt.
2. Valg af stemmeudvalg og referent
BF blev valgt som referent, det blev besluttet at afvente med at nedsætte stemmeudvalg.
3. Fremlæggelse af beretning
AF fremlagde mundtlig beretning hvor hun fremhævede at projektet døre/vindues udskiftning og renovering af vand/varmeinstallationer var blevet billigere end budgetteret og den varslede huslejestigning.
Der ville derfor blive tilbagebetalt det der var blevet indbetalt for meget.
Tagrender udskiftes grundet utætheder.
AF opfordrede forældre til børnene i afdelingen om at sørge for at legetøj på fællesarealer bliver ryddet op. Ligeledes er det et problem at der tegnes på postkasser og mure.
Henstilling om at der ikke stilles storskrald ved affaldscontainere, men at dette opbevares i eget skur indtil storskrald, afhentes 4 gange årligt.
Opfordring til beboerne om at overholde ikke at parkere i gårdene – der må kun ske af op på læsning.
Der vil blive placeret store sten ved cykelparkeringen under hensyntagen til at udrykningskøretøjer kan passere.
På Stauns Hjørne er affaldsskuret opført og der er sat bord/bænksæt og plantekasser op.
Der har været lidt problemer med utætte rør i teknik skabene, dette er nu udbedret.
AF bød velkommen til kontorassistenten og driftslederassistenten på ejendomskontoret.
Der blev spurgt ind til rotteproblemet – driften er sammen med rottefænger ved at undersøge nærmere og udbedre de kloakker hvor der potentielt kan være skader efter rotter.



Faldunderlag på legepladser – det forventes at blive etableret i løbet af uge 37

El besparelser – JS orienterede om at der flere steder var blevet udskiftet til LED belysning som led i besparelser.

Beretningen blev herefter sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

AFs talepapir vedhæftes referatet.

4. Orientering om regnskab 2021

BF orienterede om regnskab 2021 som viste et overskud på 172 kr.

Af hovedpunkter blev fremhævet større udgift på ejendomsskatter som følge af bortfald af fritagelse for forbedringer, større udgift af administrationsbidraget som følge af konsulent udgifter i forbindelse med ekstern granskning samt hjælp til byggetilladelse på affaldsskur.

Udgifter til løn og rengøring på Stauns Hjørne har været lidt dyrere end budgetteret grundet corona rengøring. Renteudgifter er højere en forventet og renteindtægten mindre end forventet.

Regnskabet blev taget til efterretning

5. Godkendelse af driftsbudget 2023

BF fremlagde afdelingens driftsbudget for 2023 som viser en nødvendig merindtægt på 214.000 kr. for den gamle afd. Nyhuse svarende til en stigning på 4,21%

For afd. Stauns Hjørne er der ingen regulering i budget 2023

Der vil altid være en differentieret husleje blandt andet som følge af de oprindelige lån i ejendommen, det ny optagne lån til forbedringsarbejder i Nyhuse og ejendomsskatterne.

Af øvrige årsager er stigende renovationsudgifter, stigende forsikringsudgifter og forventeligt større el priser.

Afdelingens samlede henlæggelser øges med sammenlagt 99.000 kr. idet henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold stiger med 144.000 blandt andet for at imødegå stigende håndværker udgifter.

Henlæggelser til fælles konto, istandsættelse ved fraflytning sættes ned med 45.000 kr. så henlæggelses niveauet svarer til det årlige forbrug.

Fra overskudskontoen indtægtsføres 110.000 kr.

Driftsbudget for 2023 blev herefter sat til afstemning og enstemmigt godkendt

6. Behandling af indkomne forslag

Forslag fra AB om regulering af vaske og tørrepriser i vaskeriet.

Af det udsendte forslag fremgår at vaskeprisen er 6 kr. dette skal rettelig være 10 kr. pr. vask

Tørreprisen er 5 kr. for 20 min. tørring

Forslaget lyder på at vaskeprisen sættes op til 14 kr. pr. vask og 10 kr for tørring i 30 min.

Forslaget var begrundet med de stigende el priser.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt og træder i kraft pr. 1. oktober 2022

7. Valg til bestyrelsen

- Valg af formand for 2 år – på valg er Anette Fogh
Anette Fogh blev genvalgt
 - Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år – på valg er Ingelise Staun-Rechnitzer og Mona Petersen
Ingelise Staun-Rechnitzer og Mona Pedersen blev genvalgt
 - Valg af suppleanter for 1 år
Brian Kjær Raske GH 2 1 th blev valgt
- #### 8. Valg af repræsentantskabs-medlem til Frederiksborg Boligselskab for 1 år
- Peter Arlyng og Else Jørgensen blev genvalgt



9. Eventuelt, herunder orientering om status på fusion

BF orienterede om status på planerne om fusion, herunder at organisationsbestyrelsen har holdt et par indledende møder med organisationsbestyrelsen i Furesø Boligselskab og der er en positiv indstilling hos begge organisationsbestyrelser.

Der vil blive indkaldt til beboermøder senere på året hvor der vil blive givet en grundigere information.

Der blev stillet spørgsmål vedrørende fremtidig sortering.

BF og JS orienterede om at 2 fraktioner ikke bliver sat op i afdelingen, det er farligt affald som beboerne selv henvises til at aflevere på kommunens miljøstation og tekstiler som beboerne henvises til at benytte de opstillede containere blandt andet ved indkøbscentre.

Drikke og fødevarekartoner skal i samme container som plastik.

Der vil blive omdelt ny sorteringsvejledning idet flere beboere ikke mente at have modtaget seneste vejledning.


Der blev fra flere beboere udtrykt at det varme vand var længe om at nå ud til hanerne – Driften undersøger årsag hos rådgiver, og om muligt udbedrer.

Der har været nogle lejemaal hvor de nye varmerør har vist sig at være utætte i samlinger, dette skulle være udbedret, men skulle der være lejemaal hvor der opdages utætheder skal driften kontaktes for udbedring.

BF orienterede om at afdelingens ståltrapper trænger til en reovering og at det er lykkedes at få kontakt til et smedefirma der gerne vil byde ind på opgaven.



Dirigent



Formand

Formandens beretning til afdelingsmødet den 6.9.2022.

Vinduer og rørudskiftningen i Nyhuse er nu færdig. Det er blevet billigere end det budgetterede, derfor får vi penge tilbage da vi har betalt for meget i husleje. Udbetalingen kommer den 1.10, som fradrag på huslejen. Husk at holde øje med udbetaling DK.

Tagreder skiftes ud de steder der er utæthed. Det bliver zink render da man ikke længere kan få hvide.

Der er et problem med legetøj specielt i Grønne Have det ligger alle vegne. Husk at få ryddet op så det ikke er service medarbejderne der skal gøre det inden de skal slå græs eller lignende. Der tegnes også på postkasserne og på gavlmuren, tal med jeres børn om det.

Så stilles der stadig storskrald ved siden af affaldscontainerne. Der kommer storskraldsindsamling hver 3. måned så opbevar jeres storskrald i skuret ind til næste indsamling.

Så parkeres der igen i gården, vi tidligere vedtaget at det kun er af og pålæsning der er tilladt. Der vil blive lagt store sten igen med en afstand så redningskøretøjer kan komme forbi.

Der kommer en kort orientering under eventuelt omkring fusionen med Furesø Boligskab, der vil blive afholdt afdelingsmøde når der er noget mere fast.

I Stauns hjørne er skuret ved at være etableret. Der er sat blomsterkasser og bænke op i gården i Stauns Hjørne, og der vil blive beplantet op ad trådhegnet i efteråret.

Der er undersøgt rør i fordelerskabene. På grund af vandskade i en lejlighed forårsaget af vand fra fordeler skabet skal der skiftes et gulv ud i en lejlighed, men det bliver forhåbentlig den sidste.

Vi ved stadig ikke hvad der skal ske med grunden ved siden af Stauns Hjørne.

Nu har jeg haft pegefingern oppe men jeg syntes at det har været en dejlig sommer og der har været ro på ejendomskontoret. Det er kommet til at fungere rigtig godt med de to sidst ansatte medarbejdere Anette og Tanja, som begge er rigtig glade for at være her, så velkommen til dem

Anette Fogh

