

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tirsdag den 14. april 2020 kl. 17.00

på Skype. Se invitation fra Anders Brøgger

Referat:

Deltagere: Benny Jensen, Jan Kjær-Hansen, Jane Østergaard, Kaj Eliassen, Niels Sørensen, Daniel Rye Sørensen, serviceleder Tine Aabald, driftschef Andres Brøgger og økonomimedarbejder fra KAB Henning B Jacobsen

1. Godkendelse af dagsorden
Dagsorden godkendt
2. Godkendelse af referat af møde 3 - 2020. Kan ses på afdelingens hjemmeside.
Referatet godkendt
3. Nyt fra ejendomskontoret.
Bækkevang 9 – 19 har for lidt strøm. Det er en bekostelig affære ca. 100.000 kr. for 5 lejemål. Det kan være et problem, hvis beboere bruger strøm til El-biler.
Bestyrelsen må sammen med KAB undersøge, hvad det evt. vil koste at skifte alle el-installationer og indregne det i budgettet.
Affaldssortering er gået i hårdknude, da samarbejdet mellem kommune og affalds-entreprenør er gået i stå
Benny mener, det er et problem at få plads til affaldssortering i lejemålet. Det vil evt. være et problem, hvis beboerne selv skal betale for deres ”skraldespande” inde i boligen. Bestyrelsen mener, vi skal se tiden an.
Maling af vinduer går i gang i maj.
Jan mener, det er ærgerligt, at overdækning / pergola i rækkehusene bliver revet ned ved fraflytning.
Der bliver arbejdet i de grønne områder.
Asfalt venter til affaldssorteringen er etableret.
4. Budget 2020/2021. Udkast udsendt af Henning.

Udgifter:

Lån er uændret.

Ejendomsskatterne er steget meget

Umålt vandforbrug: Vaskerierne indgår i budgettet

Renovation er tillagt 3 %. Priserne i kommunen er steget en del.

Forsikringerne er steget lidt

Fællesbelysning: Priserne svinger, men man regner med samme takst med en lille stigning.

Målerpasning: Lidt mindre end sidste år.

Administrationsbidrag: Øget lidt.

Indbetaling til Landsbyggefonden: Lille stigning på G-indskuddet

Ejendomskontoret: En lille stigning.

Rengøring: Lidt større stigning

Snerydning lidt ekstra

Ejendomskontoret: Lille stigning

Skadedyr: Uændret

Drift af ejendomskontor: Deles af afdelingerne. Udgifterne er blevet mindre, da ejendomskontoret på Lyngbygårdsvej er lukket og genudlejet

Almindelig vedligeholdelse: Uændret.

Vaskeri: Vand er taget ud. Reduceret med 40.000 kr. Indtægter er sat til 200.000 kr.

Beboerhus: Samme udgifter som sidste år. Lidt indtægter på udlejning.

Div. Udgifter: Uændret

Uforudsete udgifter: 50.000 kr.

Langtidsbudget: Stigning 140.000 kr.

Henlæggelser ved fraflytning: 200.000 kr. ned

Indvendig vedligeholdelse: Uændret.

Tab ved fraflytning: op fra 100.000 kr. til 150.000 kr.

Lån til forbedringsarbejder: Lidt ned ca. 700.000 kr.

Råderet: Beboere betaler. Det går lige op.

Hjemfald: Næsten uændret.

Indtægter:

Hjemfald: Stiger en smule (0,14 kr pr m2)

Erhvervslejemål: En lille stigning

Kælder, garager m.m. Uændret.

Kollektiv råderet: Uændret

Renteindtægter: Afkast på aktier og obligationer: Meget svingende

Leje af antenne: En lille stigning.

Overskud fra tidligere år: Faldet en del.

Lar-projekt: En lille stigning

Driftsstøtte: Uændret.

Niels spørger, om lån på 230.000 kr. til udskiftning af vinduer og døre. Hvor er de skiftet? Anders undersøger det.

Der kommer en lille huslejestigning (0,14 kr pr m2) pga. hjemfald

Langtidsbudget:

Udskiftning af vinduer i rækkehusene fra 2021 over 3 år. Niels spørger, om alle vinduer nødvendigvis skal udskiftes. Der skal snarest sættes et udbud i gang.

Glassene i etagehusene skulle udskiftes i indeværende år. Det er udsat pga. undersøgelser om gavlisolering. Vi afventer rapporten. Bestyrelsen mener, det er meget vigtigt, at rapporten foreligger i god tid før afdelingsmødet.

Tidligere fremsatte ønsker:

Henlæggelser til badekarudskiftning, Anders mener, der er sat 100.000 kr. af

Vedligehold af legepladser, afsættes 100.000 kr. hvert femte år. Ønske om 350.000 kr. til legepladsen i etagehusene.

Vedligehold af garager: Der er forskel på garagerne i "hullet" på Sorgenfrigårdsvej og almindeligt vedligehold af de andre garager som murværk og porte. Garagernes tilstand indvendig og udvendig bør undersøges.

Udskiftning af kælderdøre bør sættes under henlæggelser

Trappetrin i rækkehusene: Der er sat penge af, så trappetrinene løbende kan udskiftes.

Rensning af tagrender sker løbende og er medtaget.

Vedligehold af fuger: Der bliver sat penge af hvert år.

Maling af vindskeder: Er ligeledes afsat.

Fortsættelse af maling af mellembygninger og garageporte i Agervang. Anders har noteret, at det bør undersøges.

Der bør også sættes et punkt på langtidsbudgettet til etablering af affaldssortering.

4. Status for dørudskiftninger
Måske skal dørene i etagehuse udskydes pga. visse dele ikke kan leveres pga. det skulle komme fra Italien.
Der bliver lavet én dør af hver. Arbejdet forventes startet 1. juni.
6. Legeplads status. Forventes etableret stadig i uge 17.
7. Fælleshus i Agervang ændring til bolig. Der er intet nyt. Anders afventer møde med sagkyndig fra BYG.
8. LAR-projekt for resten af afdelingen. Det vil være en god idé at inddrage nogle beboere. Anders og Marianne skal forhandle med Forsyningen og kommunen
9. Vasketider. Er systemet rettet, så der kun kan reserveres én tid?

Jane fortæller, at det ikke er muligt at reservere mere end én tid på nettet. Daniel fortæller Tine, hvor præcis problemet er, så hun kan underrette Miele. Er der et af vaskerierne, hvor man kan vaske 3 timer?
10. Nyt om opdeling af Fortunen. Der arbejdes på sagen.
11. Justering af husorden mm. Benny er kommet med et forslag ang. de nye døre og cykelkældre. Udkastet skal justeres.

Der skal ændres i husordenen, at man gerne må skifte gulv til hårdt træ i køkkenet.
12. Status for nyt servicecenter. Følgegruppemøde d. 14/4 kl. 12. Der undersøges om muligheder ang. miljø m.m. Det er ikke helt ligetil at etablere et fælleslokale.
13. Næste møder: AB-møde onsdag d. 6. maj kl. 17.00

Afdelingsmøde mandag d. 18. maj er udsat til efteråret.

Beboerne opfordres til at læse referaterne på hjemmesiden.

Huslejestigningerne vil træde i kraft pr. 1. september.

13. Evt.

Lejemålene i 2 forretninger på Lyngbygårdsvej er genudlejet.

Mødet slut kl. 19.40.