

Referat fra afdelingsmøde i Toftebæksgård tirsdag d. 9. maj 2023.

Fra KAB deltog kundechef Susanne Ernstsen, serviceleder Tine Aabald og Henning Jacobsen fra kundeøkonomi.. Fra organisationsbestyrelsen Hanne Nielsen.

Fra Toftebæksgård deltog 9 boliger.

Dagsorden:

1. Formand Bente Svensson bød velkommen. Susanne E. fra Kab blev valgt til dirigent.

2. Til stemmeudvalg blev Tine Aa. og Susanne E. valgt, og som referent John Rode.

3. Formanden havde forskelligt at berette:

Først velkommen til vore nye beboere Simona og Evelyn i 10 F, Derefter blev bl.a. nævnt Forårsfest 2022, vinterklipping af hække og beskæring af træer i gården, hvilket ser pænt ud. Bestyrelsesmøde om bl.a. affald. Læs den udleverede folder omkring sortering- vigtigt. Angående afhentning af affald gå ind på LTK.dk (kommunens hjemmeside). Beboermøde om oplæg til forslag til afdelingsmødet 7 boliger var mødt, ny vimpel købt, plæne og fliser efter nedgravning af fibernet ser ikke godt ud, nyt bestyrelsesmøde med forslag til afdelingsmøde.

4. Henning Jacobsen gennemgik flere punkter på årsregnskabet 2021/2022, der forelå til orientering, efter tidligere godkendelse af bestyrelsen.

Derefter blev driftsbudgettet for 2023/2024 gennemgået. Der var et underskud på 91.000 kr., hvilket betyder store huslejestigninger for alle boliger.

2 værelser stiger med 412,00 kr. pr. måned og 3 værelser med 537,00 pr. måned.

Det er voldsomme stigninger og de største der har været.

Årsagerne er flere: Større udgifter til vand 7.000 kr. som noget nyt henlæggelser til dispositionsfonden med 14.000 kr. og 3.000 kr. til arbejdskapitalen i Lyngby Boligselskab. Udgiften til ejendomskontoret er steget med 32.000 kr. grundet anden fordeling af udgifterne.

Alle disse større og mindre merudgifter gør det nødvendigt med en merindtægt på de 91.000 kr. , samt at det ligeledes er nødvendigt at spare mere op til kommende udgifter.

Spørgsmål: der var spørgsmål til den store stigning i lønudgifter til vedligeholdelse.

Svar fra Susanne E.:

Det er omlægning af beregningsregler i forhold til hvordan timerne bliver beregnet, så det stemmer mere overens med det faktiske forbrug i de enkelte boligområder.

Spørgsmål: Hvor mange timer bliver der brugt på Toftebæksgård. Kan vi selv gøre noget på det grønne område.

Svar fra Susanne E; kommer til det senere.

2.

Driftsbudgettet blev derefter godkendt.

Susanne E. forklarer følgende vedrørende forbrug af timer:

Kort fortalt bruges der ca. 186 timer incl. IT-arbejde i forbindelse med diverse opgaver.

Renhold 39 timer - hæk 20 timer – græs 12 timer – og beskæring 21 timer.

I alt 92 timer hvilket udgør 52%.

Det er her vi muligvis selv kan udføre noget arbejde i fællesskab, og derved spare penge.

Susanne E. sender nogle tal til John R.

5. Behandling af indkomne forslag.

Bestyrelsen har følgende forslag 4 forslag: (hemmelig afstemning valgt)

1) Ændring af husorden under: Husorden – husdyr.

Sætningen punkt 2 ryd op efter dit husdyr på fællesområderne ændres til:

Fællesområderne må ikke benyttes til husdyrtoilet.

Et flertal **godkendte** ændringen.

2) Skal der fremover være mulighed for at have 1 hund eller 1 kat i boligerne?

Ordningen vil først træde i kraft, når de nuværende husdyr er gået bort.

Stort flertal for **afvisning** af ændring.

3) Rådighedsbeløbet forhøjes fra 3.000 til 5.000 kr. årligt efter ansøgning.

Frafaldet – ordnet ved budgetbehandling.

4) Beplantning under vinduer i gårdmiljø.

Må beboerne fremover selv vælge beplantning under vinduerne?

Stort flertal for **individuel beplantning** under vinduer.

Det er fortsat beboerne der selv passer jordstykket med beplantning. Der må ikke lægges fliser.

6. Valg af bestyrelsesmedlem. Vivi Goldschmieding genvalgt.

7. Valg af suppleanter. Ulla P. Rode genvalgt.

8. Valg af repræsentantskabsmedlem. John Rode genvalgt.

9. Eventuelt:

1) Køb af blomster til fællesareal. Bente S. får hjælp til indkøb/transport.

3.

2) Landsbygefonden ønskede en gennemgang/tilstandsvurdering af almene boliger. Der var gennemgang af nogle få af vore boliger i 2022. Den tidligere 5-års rapport om vore boliger, erstattes af noget andet, der meldes ud fra Landsbygefonden senere.

3) Vores fælles græsplæne ser ikke godt ud, efter der er lagt fiberkabler ned. Kanten rundt er fuld af sten, der er sået græs i gruset, og der er steder hvor gårdbelægningen er sunket efter gravearbejdet(lunker).

Tine Aa. følger op på det udførte arbejde.

Referent John Rode maj md. 2023