

Afdelingsbestyrelsesmøde om budget
Tirsdag den 11. april 2023 kl. 16.30
på ejendomskontoret, Lundtoftegårdsvej 29.

Referat:

Deltagere: Jan Kjær-Hansen, Jane Østergaard, Kaj Eliassen, Niels Sørensen, serviceleder Tine Aabald, kundechef Susanne Ernstsén og regnskabsmedarbejder Henning Jacobsen fra KAB

Afbud: Leif Hansen, Jesper Staude.

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden godkendt

2. Godkendelse af referat af møde 3 - 2023.

Referat godkendt. Kan ses på afdelingens hjemmeside.

3. Budget for 2023-24. Udkast udsendes af Henning.

Der er en lille ændring i forhold til udkastet pga. udlejning af tidligere ejendomskontor.

Ejendomsskatter er ikke ændret, men stadig uafklaret.

Vandafgifter: Målere er udskiftet, derfor har målingerne været usikre tidligere. Det umålte vandforbrug indeholder bl.a. vaskerier, vand til rengøring af maskiner, personale m.m.

Bestyrelsen ønsker, at alt vandforbrug bliver forklaret i noter i budgettet. Der er målere på vaskerierne, så det burde kunne aflæses. Susanne og Henning undersøger i KAB-energi, hvad der skal forklares på afdelingsmødet.

Renovation stiger en smule.

Forsikringer stiger 12%

El til fællesarealer stiger 0.4%. Priserne er usikre.

Målerpasning stiger lidt

Administrationsbidraget stiger 3%

Dispositionsfond og arbejdskapital stiger pga. nyt ejendomskontor

Indbetaling til Landsbyggefonden stiger i forhold til prisindeks. Der er søgt midler i Landsbyggefonden til nyt ejendomskontor og PCB.

Renholdelse er faldet, da arbejdsopgaver bliver registreret og omstruktureret, så afdeling Fortunen kun betaler for det faktisk udførte arbejde.

Alm. vedligeholdelse uændret.

Konto 116. Der er afsat midler til bl.a. vinduesudskiftning. Der mangler økonomi til asfaltering i Bækkevang i det kommende budget. Det er påkrævet, at arbejdet udføres hurtigst muligt – senest september.

Buskads og legeredskab i Bækkevang mangler ligeledes økonomi i budgettet til ca. 50.000kr.
Knækstensmur på Sorgenfrigårdsvej skal renoveres. Tine kigger budgettet igennem, for hvilke aktiviteter, der er afsat til renovering. For at give mulighed for at gennemføre bl.a. de nævnte projekter foreslår bestyrelsen at forøge henlæggelserne
Særlige aktiviteter: Vaskerier stiger pga. elpriser og vandforbrug.
Nuværende ejendomskontor skal udlejes til beboelse
Udgift til **Beboerlokale** falder, da der er indkøbt nyt inventar i indeværende budget.
Kontingent til BL og arrangementer stiger lidt
150.000 kr. til uforudsete udgiftsstigninger.
Vandafgift sat ned til 75.000 kr, da umålt vandforbrug er reduceret markant.
Henlæggelser stiger til 14.385.000 kr
419.000 kr. til B ordning.
125.000 kr. til tab ved fraflytning
Lån giver besparelse, da nogle lån udløber.
Udgift til råderet er neutral
Ydelse til hjemfald uændret.
Afskrivning på underskud bl.a. pga. rentestigning er flyttet til langtidsbudget.
Udgifter i alt er på **36.600.000kr**

Indtægter:

Ordinære indtægter: 35.418.00

Erhvervslejemål stigning pga. huslejeregulering

Renteindtægt stiger

Vaskeri, beboerhus, antenneplads og div er indtægter

Ekstraordinære indtægter Tilskud dispositionsfond, frikøb **271.000**

Indtægter i alt: 35.689.000

Udgifter og indtægter giver et underskud på **911.000 kr.**

Bestyrelsen foreslår at sætte henlæggelserne lidt op, da der er flere forbedringsarbejder så som vinduesudskiftning, skimmelsvamp, garager, strøm, murværk, legeredskaber m.m. der skal bruges i kommende budget. Det foreslås at huslejen stiger med 2,94%.

4. Opdatering af to-do-lister.

Bestyrelse:

1. Opdeling

Opdelingen sker d. 01.09. 2024.

2. Legeplads Agervang: Kontakt med Kompan. René fra legepladsgruppen deltog for at fortælle om deres arbejde indtil videre. Faldunderlag vil koste mindst

halvdelen af budgettet. Firmaet har et forslag om en tilbagebetaling over 5 år. Beløbet vil i alt komme op på 628.000 kr. Dette beløb kan evt. lånes i afdelingen, så man slipper for at betale renter.

Gruppen vil søge forskellige fonde, men kan først komme videre med sagen, når forslaget er godkendt af bestyrelsen.

René sender tilbuddet til bestyrelsen.

Susanne foreslår, at gruppen tager kontakt med andre firmaer, som er brugt tidligere af KAB. Susanne sender forslag til René.

3. **Ekspropriation:** Nogle af pengene kan bruges til chikaner på Kornagervej.
4. **Isolering af gulve.** Der er kommet accept fra KAB. Prisen vil ligge på ca. 55.000 kr. Beboerne skal selv finansiere det. Det kan være et forslag til afdelingsmødet som tilføjelse til råderetten.
5. **Udendørs vandhane:** Ligger nu på hjemmesiden. Punktet fjernes.

Drift:

1. **Vinduesudskiftning etagehuse.** Udskudt indtil videre.
 2. **Vinduesudskiftning rækkehuse.** Venter på priserne falder
 3. **Affaldssortering rækkehuse. Se under punkt 5**
 4. **Opmåling af kælderrum m.m.** Punktet fjernes
 5. **Trafikchikaner Agervang**
Tine har lavet en aftale med Philip fra KAB om at se på trafikken på Kornagervej, herunder chikane ved Klampenborgvej og udkørsel.
Der ønskes bedre skiltning i Agervang ang. ensretning.
 6. **Asfaltering Bækkevang.** På budget. Punktet fjernes.
 7. **Umålt vandforbrug rækkehuse.** KAB arbejder på sagen
 8. **EL -forsyning rækkehuse.** Punktet fjernes indtil videre
 9. **Buskads ved Bækkevang 11.** Der mangler ca. 50.000kr. til buskads og legeredskab i Bækkevang. Er på budget. Punktet fjernes
5. **Nyt fra ejendomskontoret.**
Aktivitetsliste, Ikke så meget nyt.
Affaldshåndtering: Niels har en god dialog med Forsyningen ang. rækkehusene. Det er besluttet, at der skal 2 kammerbeholder op. Forsyningen ønsker at vide, hvor mange lejemål, der er i rækkehusene. Tine sender et udkast til Niels ang. lejemålsnumrene i Agervang, Kornagervej og Bækkevang.
Ladestandere er opsat.
Elektrikeren på Lyngbygårdsvej har opsagt sit lejemål. Der er nu 2 ledige
Det store lokale i kælderen på Parkhøjvej må ikke lejes ud til erhverv eller beboelse.
Det kan evt. lejes ud som kælderrum.
 6. **Skimmelsvamp.**
Der afventes, hvilke resultater de igangsatte projekter viser.
 7. **Hjemmeside.**
Niels er i gang med opsætning sammen med KAB

8. Forslag til afdelingsmøde:

Afdelingsbestyrelsen fremsender forslag til:
Opdatering af råderet mht. gulve i rækkehusene.
Regler for brug af ladestandere.
Parkeringskontrol ved ladestandere / etagehusene.

9. Næste afdelingsmøde 2/5 -2023 kl. 19: Indkaldelse er udsendt.

10. Næste møder. AB-møde om indkomne forslag d. 18/4 kl. 16.30.

11. Evt.

Klage over ødelagte låse i indgangsdøren på Lyngbygårdsvej 87

Buske i Bækkevang er under etablering.

Vaskeri i Agervang. Information om regler for brug af vaskeriet vil blive sat op i nærmeste fremtid.

Vestforbrændingen har lavet store mærker i asfalten og ødelagt fliser i Agervang. Tine kontakter entreprenøren.

Jesper Staude ønsker ikke længere at være suppleant i bestyrelsen.

Mødet slut.20.10

Ref. Jane Østergaard