

Referat fra Afdelingsmøde Afd. 91-0 Frøgårdsvej
torsdag den 18. januar 2024 kl. 19.00.

Tilstede:

27 husstande

Fra Lejerbo:

Driftschef Steen Andersen (STA), Lokalinspektør Leon Vilsgaard (LV), Boligrådgiver Louise Kristensen.

Fra organisationen:

Organisationsbestyrelsesformand Lykke Skjoldan

1. Valg af dirigent

Lykke Skjoldan blev valgt.

2. Valg af referent

Leon Vilsgaard blev valgt.

3. Valg af 2 stemmetællere

Stine Adelørn & Bente Ovesen.

4. Afdelingens beretning V/Formand for Afdelingsbestyrelsen Camilla Christiansen

Det har været et blandet år i Frøgården. Der har været travlt for ejendomsfunktionærerne, først så voksede tingene hurtigere end de kunne følge med, så kom regnen i litervis og ja nu har sneen så overrasket os alle lidt. De har alle arbejdet så hurtigt de kunne og til trods for travlhed, har der været tid til smil og snak med beboerne.

Vi har nogle udfordringer med tagene nogle steder i Frøgården, men så snart vejret er til det (foråret), så vil et firma gå i gang med udskiftningen af de ødelagte tagplader og i samme omgang vil tagrender blive tjekket efter.

Vi oplever desværre stadig, at beboere i Frøgården sætter ting foran storskraldsrummene udenfor åbningstiden, dette er selvfølgelig en problematik som bliver fulgt nøje af ejendomskontoret.

Vi oplever også at molok belægninger er sunket lidt, denne opgave er der også styr på.

Som I ved, så overtog bestyrelsen opgaven med fælleslokalet efter Berit stoppede og Gitte & Susanne skulle fortsat stå for den daglige drift. Vi oplevede desværre i bestyrelsen lidt samarbejdsproblematikker, så derfor valgte vi at overtage udlejningen selv. I forbindelse med dette, kunne vi desværre konstatere, at der var lidt bump. Fælleslokalet og gæsteværelset, var slet ikke oprettet som værende i brug hos Lejerbo Næstved og derfor var vi nød til, at lukke ned i en periode til det administrative var på plads. Det er vigtigt i denne sammenhæng, at få på plads, at

det ikke er en lang næse til Gitte & Susanne, da de blot har stået for den daglige drift. Gitte & Susanne har været uvidende om, at tingene ikke har været oprettet eller der skulle godkendelse til lejevilkårene, før åbning af fælleslokalet.

Nu har vi fået oprettet Mobilepay til betaling af leje af fælleslokalet og senere i dag skal vi godkende de udsendte lejevilkårene, som I allerede i dag lejer under.

Til sidst vil jeg takke jer, som har været en del af bestyrelsen de sidste 2 år, Tak fordi I gad og Tak fordi I er jer.

Tak til kontoret for hjælp til spørgsmål, tak til dig Steen for gode råd og møder og en tak til ejendomsfunktionærerne den fik de i går.

Til jer som stiller op til en ny bestyrelse, Velkommen og jeg håber, at I får et fantastisk år og nogle gode og sjove møder.

Tak.

Der blev spurgt ind til, hvor man havde gjort af kassebeholdningen fra udlejning af fælleslokale, samt gæsteværelser.

Kassebeholdningen er indsat på en konto, som er oprettet til formålet.

Beretningen blev godkendt.

5. Forelæggelse af årsregnskab 2022/2023 og budgetforslag for 2024/2025

Årsregnskabet for 2022/2023

Årsregnskabet viser et lille overskud på 25.065,00 kr.

De ordinære udgifter har været højere end forventet, primært grundet de stigende udgifter til renovation, ligesom udgifterne til energi har været højere end forventet.

De variable udgifter (driften) har været en smule lavere end budgetteret, primært grundet et lidt mindre forbrug på de to driftskonti.

De ekstraordinære udgifter (konto 131-136) har i regnskabsåret haft en voldsom afvigelse på 1.922.063,00 kr., denne afvigelse skyldes kurstab på værdipapirer (obligationer). Afdelingens værdipapirer er ikke realiseret, men uanset skal kurstabet, grundet lovgivningen bogføres som en ekstraordinær udgift i afdelingens årsregnskab.

Der er, for at skåne den almene sektor, lavet et politisk indgreb, som gør, at man kan låne udgiften af egne henlæggelser, for at undgå massive huslejestigninger.

Det forventes, at man ved fremlæggelsen af næste årsregnskab, som tidligere vil kunne fremvise en kursgevinst, fremfor et kurstab.

Budgetforslag 2024/2025

Budgetforslaget medfører en huslejeforhøjelse på 4,36% for familieboliger og en huslejeforhøjelse på 3,86% for ungdomsboliger.

Offentlige og andre faste udgifter hæves med 322.000,00 kr., primært grundet de forhøjede udgifter til renovation.

Variable udgifter hæves med 277.000,00 kr., hovedårsagen til denne stigning ligger primært i udmøntning af ny overenskomst for vores medarbejdere.

Henlæggelser hæves med 100.000,00 kr.
Ekstraordinære udgifter sænkes med 203.000, 00 kr.

Samlet giver det et budget på 21.450.000,00 kr.

Budgettet blev godkendt med en stemme imod og resten for.

6. Indkomne forslag

6.1) Ændring af husorden vedr. affald
Forslaget blev vedtaget

6.2) Ændring af husorden vedr. cykler (forslag stillet til afdelingsbestyrelsen)
Forslaget blev vedtaget

6.3) Ændring af husorden vedr. fællesrum, kælderrum, pulterrum
Forslaget blev vedtaget, (dog skal Regionskontor erstattes med Ejendomskontor sidst i teksten)

7. Godkendelse af lejevilkår for fælleslokale og gæsteværelser

Lejevilkårene blev vedtaget

8. Valg til afdelingsbestyrelsen

a) Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år, på valg er Camilla Christensen, Jan Baker, Saade Hadi Miran.

Chistina Lind valgte at trække sig fra bestyrelsen, hvorfor der tillige skulle vælges et bestyrelsesmedlem for 1 år.

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

- Jonas Christoffersen (2 år)
- Saade Miran (2 år)
- Susanne Arnsberg (2 år)
- Tim Olsen (1 år)

b) Valg af 2 suppleanter for 1 år

Følgende blev valgt som suppleanter:

- Maj-Britt Lykke Sørensen
- Gitte Andreasen

9. Eventuelt.

Der blev spurgt ind til om man var gået videre med at regne på, hvad det vil koste de forskellige lejemål i Frøgården at få renoveret badeværelser.

Man har grundet den voldsomme pris på renoveringen valgt ikke at gå videre med arbejdet for nuværende.

Der blev spurgt ind til, om der snart skal skiftes målere og om man har en idé om hvad det vil koste. Der er netop hjemtaget tilbud på udskiftning af samtlige radiator, samt vandmålere til fjernaflæste målere. Udgiften til udskiftningen beløber sig til 876.000,00 kr.

Grundet stor besparelse på aflæsning af målere, vil udgiften kunne afskrives over små 6 år.

STA og LV gennemgår tilbuddet og satser på en udskiftning inden for forholdsvis kort tid.

Der blev spurgt ind til, hvad grunden var til, at den afgående bestyrelse ikke havde svaret på e-mail henvendelser.

Grunden til de manglende svar skyldes pres på de enkelte personer, man har dog på det sidste prøvet at rette op på svarfrekvensen.

Louise (Beboerrådgiver) opfordrede de fremmødte til at melde sig ind i aktivitetsudvalget og understregede, at alle er velkomne.

Steen Andersen orienterede kort om personalsituationen i Frøgården.

Ejendomsfunktionær Poul Greisen har valgt at opsige sin stilling.

Varmemester Lars Røtting er opsagt.

Man vil forsøge at genbesætte de ledige stillinger hurtigst muligt.

Leon Vilsgaard informerede om, at vi indtil videre gør brug af en vikar i Frøgården, vær søde at tage godt imod ham.

Mødet sluttede kl. 20.50.