

Referat fra Afdelingsmøde Afd. 267-0 Tjørneparken onsdag den 31. januar 2023 kl. 19.00.

Tilstede:

27 husstande.

Fra Lejerbo og Organisationsbestyrelsen:

Organisationsbestyrelsesformand Lykke Skjoldan Driftschef Steen Andersen, varmemester Aleks Kristiansen og Lokalinspektør Leon Vilsgaard.

1. Valg af dirigent

Steen Andersen blev valgt.

2. Valg af referent

Leon Vilsgaard blev valgt.

3. Valg af 2 stemmetællere

Lykke Skjoldan og Aleks Kristiansen blev valgt.

4. Afdelingens beretning V/Ann-Sofi Grandahl Andersen

Vi har det forløbende år afholdt følgende møder:

- Gennemgang af udeområder med Leon, for at kigge på træerne som omkranser Tjørneparken og vores ude områder.
- Vi har afholdt 2 bestyrelsesmøder alle med deltagelse af Leon og Aleks.
- Afdelingstjek med Steen og Leon
- Vi har deltaget i budgetmøde hos Lejerbo i Næstved, sammen med Steen, Leon og Aleks.

Hvad er der sket i afdelingen:

- Vi har fået hjertestarter sat op.
- Der er asfalteret den sidste del af nedkørsler, som manglede.
- Vi har fået lagt Fiber ind, der mangler stadig at blive installeret i enkelte boliger.
- Der er fjernet skraldeøer, da alle har fået egne skraldespande. Skraldeøerne er efterhånden helt fjernet, der mangler dog fliser. Fliserne ved legepladsen få lov til at blive, så Fritz kan bruge området til sne om vinteren.
- Der er kommet ny højtaler til det store festlokale.
- Der er blevet fældet træer. Som er en del af en fast vedligeholdelsesplan.
- Så er der kommet gang i de nye robotplæneklippere.

- Der er kigget ind i fjernvarme som varmekilde. Vi er selv i Tjørneparken for lidt boliger til at Haslev Fjernvarme har interesse i at lægge fjernvarme ind. Vi har prøvet på at gå sammen med flere afdelinger fra grundejerforeningen, men da der var for lange udsigter til at få lagt det ind, sprang Kildehøjen fra. Der var tale om at de tidligst ville gå i gang om 3-4 år. Leon har igen i efteråret været i dialog med dem og her talte vi 4-5 års ventetid før de ville kunne gå i gang grundet situationen og at der var mangel på interesse i området. Men vi har ydret vores ønske over for Haslev Fjernvarme at vi er interesseret. Varmepumper bliver for dyrt siger Lejerbo. Så pt er vi ikke videre med ny varmekilde.
- Der er kommet to nye vaskemaskiner og vi har fået nyt betalingsystem med brikker.

Så er Aleks kommet til, stort velkommen til dig.

Hvad arbejder vi på:

- Vi arbejder på at nedlægge Grundejerforeningen og Ann-Sofi har været til møde på kommunen sammen med Brian (bestyrelsesformand i Lindeparken) for at høre om mulighederne.
- Nyt hyggeligt bålområde, som man har lyst til at bruge.
- Individuel skraldeløsning, til dem som har ønsket dette. Der blev sendt sedler ud omkring hvem der ønskede det, så vi kunne danne os et overblik, da der jo også er noget økonomi med indover
Vi vender på første bestyrelsesmøde i 2023 hvordan de skal se ud. Der bliver lavet ens løsninger, til de forskellige boligtyper, ud fra hvem der har ønsket dette.

Vi vil gerne benytte lejlighed til at takke alle for et godt 2022 og håber på et lige så godt år i 2023.

5. Fremlæggelse af årsregnskab 2021/2022, samt godkendelse af budget for 2023/2024 V/Steen Andersen

Årsregnskabet for 2021/2022 viser et mindre underskud på 88.645 kr.

Udgifter til vand (forskel på hoved/bimålere), samt udgifter til renovation har været en del højere end forventet. De forhøjede renovationsudgifter ser vi i samtlige afdelinger og de skyldes primært de nye skærpede krav til affaldssortering.

Udgifter til løn, samt drift af ejendomskontor, har ligesom almindeligt og planlagt vedligehold været en smule mindre end forventet.

Udgifter til selvrisko og afskrivning/egenbetaling på forsikringsager, har sammen med renovationsafgiften været den største årsag til underskuddet.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2023/2024 V/Steen Andersen

Budgettet for 2023/2024 medfører en mindre huslejeforhøjelse på 2,22 % for familieboliger og en forhøjelse på 2,35 % for ungdomsboligerne.

Under de offentlige udgifter, er det budgetterede beløb for renovation forhøjet, så det svarer til de faktiske udgifter, ligesom der er afsat flere penge til vandafgift.

I driften er der sat en smule færre penge af til almindelig vedligehold, ligesom særlige aktiviteter (bl.a. drift af vaskeri) er justeret lidt op.

Da der er henlagt ret store midler til i tab ved fraflytninger(kto405), har man valgt at flytte kr. 487.000 fra denne konto, til henlæggelser til planlagt vedligehold(kto 401). Ved denne regnskabstekniske manøvre kan vi henlægge 100.000,00 kr. mindre til planlagt vedligehold i budgettet og stadig øge afdelingens opsparing til langsigtet vedligehold.

Der blev spurgt, om der er afsat penge til beboeraktiviteter.

Der er afsat begrænsede midler til beboeraktiviteter i budgettet, bestyrelsen kan dog beslutte at bruge flere midler til aktiviteter, hvis det ønskes.

Såfremt det ikke er budgetlagt kan bestyrelsen føre til bestyrelsesreferat at man ønsker at bruge f.eks. kr. 5.000 ekstraordinært på kto 119.

Budgettet blev godkendt.

6. Godkendelse af anlægsbudget vedr. udskiftning af tag.

Flemming Bæk fra Rambøll fremlagde projektet og gav en grundig beskrivelse af projektets omfang, tidsplan og proces.

Vi er blevet bekendtgjort med, at pergolaerne i baghaverne skal fjernes, for at give plads til stilladser. Skal disse blive stående, vil udgifterne til arbejdet blive meget højere, hvilket i sagens natur vil give en endnu større huslejeforhøjelse, end de planlagte 6,52 %.

Dette blev aftenens helt store debateme, da rigtig mange var kede af at skulle af med deres pergolaer.

Der er i anlægsbudgettet budgetteret med en "buffer" til uforudsete udgifter, viser det sig, at denne buffer ikke bliver brugt til selve tagprojektet, så vil man prøve, om man kan bruge disse midler til at genopføre pergolaer- dette er dog umuligt at spå om på forhånd, så det blev besluttet at stemme om at gennemføre tagudskiftningen, uden at genopføre pergolaerne.

Lejerbo rådfører sig med jurister omkring den præcise lovgivning ifh. til rettigheder i lejemålene.

Forslaget blev vedtaget med 48 stemmer for, 6 stemte imod.

7. Indkomne forslag

a) Bestyrelsen stiller forslag om regulering af priser i vaskeriet.

Grundet de forhøjede energipriser, fremsætter afdelingsbestyrelsen forslag om at hæve prisen for tørring fra 0,50 kr. til 0,60 kr. pr. minut.

Prisen for vask er uændret.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

b) Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedligeholdelsesreglement vedr. maling af udendørs træværk.

Bestyrelsen trak forslaget og arbejder videre med en anden løsning.

c) Bestyrelsen stiller forslag om udtræden af grundejerforeningen Troelstrup Vest.

Da man er blevet bekendt med, at Tjørneparken er den største bidragsyder i grundejerforeningen, med en udgift på 50,00 kr. årligt pr. lejemål og samtidig har fået øjnene op for, at vores bidrag udelukkende går til at slå græs, som vi i forvejen selv slår, så giver det ingen mening af opretholde vores medlemskab af grundejerforeningen.

For at opløse grundejerforeningen, kræver det dog, at samtlige medlemmer vedtager at denne opløses på deres generalforsamlinger/afdelingsmøder.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

d) Forslag om klipning/beskæring af buske og træer.

Der blev fremsat forslag om beskæring af buske og træer på stykket ud mod Regnbuens P plads, da bevoksningen tager en del sol fra haverne.

Der var livlig debat både for og imod forslaget.

Forslaget blev nedstemt med 32 stemmer imod forslaget, 14 stemte for, 2 stemte blankt og 2 stemmer var ugyldige.

8. Valg til afdelingsbestyrelsen.

a) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Ann-Sofi Grandahl Andersen og Benthe Nielsen blev begge genvalgt uden modkandidater.

b) Valg af 2 suppleanter.

Mai-Britt Jensen blev valgt

9. Eventuelt.

Når man kontakter ejendomskontoret, får man af vide, at man vil blive kontaktet af Fritz eller Aleks senere samme dag, hvilket ikke altid sker.

Vi bestræber os på, at kontakte jer samme dag som jeres fejlmelding modtages, så I er klar over, at jeres henvendelse er endt det rigtige sted og at man tager aktion på denne.

Der har tidligere været fremsat ønske om flere bump på vejene, da rigtig mange kører for hurtigt i Tjørneparken, hvad sker der?

Bestyrelsen arbejder sammen med Aleks og Leon for at finde en løsning og fremsætter forslag, når man er nået frem til den rette løsning og økonomien bag denne.

Flere efterspurgte bedre information fra bestyrelsen, så man ved hvad der arbejdes med i bestyrelsen, enten i form af nyhedsbrev, eller offentliggørelse af referater fra bestyrelsesmøder.

Bestyrelsen vil arbejde med en løsning, men gør samtidig opmærksom på, at det er frivillige kræfter der gør arbejdet og at man ikke har uanede ressourcer.

Mødet sluttede kl. 21.50.