

Referat fra afdelingsmøde afd. 267-0 Tjørneparken onsdag den 24. januar 2024 kl. 19.00.

Tilstede:

26 husstande

Fra Lejerbo:

Driftschef Steen Andersen (STA), Varmemester Aleks Kristiansen (AK), Lokalinspektør Leon Vilsgaard (LV).

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**
Hanne Olsen og Jette Bo blev valgt
4. **Afdelingens beretning V/formand Ann-Sofi Grandahl Andersen**
Årsberetning fra bestyrelsen

Vi har i det forløbende år afholdt følgende møder:

- Vi har afholdt 4 bestyrelsesmøder, alle med deltagelse af Leon og Aleks.
- Afdelingstjek med Steen, Aleks og Leon
- Vi har deltaget i budgetmøde hos Lejerbo i Næstved, sammen med Steen og Aleks.
- Benthe har som repræsentantskabsmedlem, deltaget i et repræsentantskabsmøde.

Hvad er der sket i afdelingen:

Pengene har ikke været så store i år, da der er taget en del til tagprojektet, men vi har

- Fået sat skilte op omkring hunde skal i snor og at man skal samle efterladenskaber op.
- Der er lavet legehuset på legepladsen.
- Vi har fået nyt rengøringsfirma.
- Der er blevet købt en mikrofon, til vores møder. På opfodring af en beboer, på sidste afdelingsmøde.

- Vi holder åbent hver første tirsdag i måneden for udlejning af festlokalet, samt en snak om løst og fast. Det er der flere som benytter sig af og det er vi rigtig glade for.
- Vi har i år kørt med containere 2 gange årligt, til haveaffald. Det er gået rigtig fint og vi tænker så længe det går godt, fortsætter vi med det.

Hvad arbejder vi på:

- Det blev nedstemt alt lukke Grundejerforeningen Troelstrup vest. Planen er nu at investere i robotplæneklippere, projektet er dog gået lidt i stå. Men aftalen med Hede Danmark om græsslåning er opsagt, så pt. er der ingen vedligeholdelse af området på nær Tjørneparkens område, hvor vi har vores robot kørende.
- Vi tænker at holde en arbejdsdag i 2024.
- Vi planlægger at få mere beplantning, da området er blevet ret trist.
- Nyt hyggeligt område, som man har lyst til at bruge ved nuværende grillområde.
- Individuel skraldeløsning, de er ikke glemt!

Vi henviser alle til at de benytter sig af kontorets telefontid og ikke bestyrelsen, når der er noget galt med ens egen bolig.

Vi lytter selvfølgelig gerne, hvis der er nogle problematikker.

Vi vil gerne benytte lejlighed til at takke alle for et godt 2023 og håber på et lige så godt år i 2024 Bestyrelsen.

5. **Forelæggelse af årsregnskab 2022/23 og budgetforslag for 2024/25, samt godkendelse af budget V/Steen Andersen**

Årsregnskabet viser et lille overskud på 52.169,00 kr.

De ordinære udgifter har været lidt højere end forventet, primært grundet de stigende udgifter til renovation, ligesom udgifterne til vand og vandafledning har været højere end forventet.

De variable udgifter (driften) rammer de budgetterede beløb fint (konto 115/116). Uforudsete udgifter (konto 119) har været en del lavere end forventet, hvilket er glædeligt.

De ekstraordinære udgifter (konto 131-136) har i regnskabsåret haft en afvigelse på 650.965,00 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.

Der blev spurgt ind til den forhøjede udgift til vand/vandafledning (forskøl hoved/bimåler). *AK/ Der har manglet målere i bl.a. materialegården og vaskeriet og processen med at få dem installeret har trukket ud. Vi satser på, at udgiften vil være væsentlig lavere i det indeværende budgetår.*

Der blev udtrykt tilfredshed med den kommunale storskraldsordning og stillet spørgsmål til betaling for ordningen.

STA/Udgiften til den kommunale storskraldsordning er indeholdt i renovationsafgiften.

Budgetforslag 2024/2025

Budgetforslaget medfører en huslejeforhøjelse på 2,97% for familieboliger og 3,13% for ungdomsboliger.

Offentlige og andre faste udgifter hæves med 102.000,00 kr., primært grundet de forhøjede udgifter til renovation, men også en lille stigning i administrationsbidraget.

Variable udgifter sænkes med 75.000,00 kr., hovedårsagen til denne sænkning skal findes i de uforudsete udgifter (konto 119), som sænkes med 62.000,00 kr.

Henlæggelser hæves med 140.000,00 kr., for at følge gældende anbefalinger.

Samlet giver det et budget på 6.510.000,00 kr.

Der blev spurgt ind til afdelingens udgift til istandsættelse ved fraflytning og om man kan regne med at få hele sit indskud tilbage, når man har boet i sit lejemål længe.

STA/For hver måned man bor i sit lejemål, overtager afdelingen 1% af "den normale istandsættelse". Når man har boet i sit lejemål i 8 år og 4 måneder (100 måneder) overtager afdelingen hele udgiften til "den normale istandsættelse", som indbefatter afdækning før håndværkerne, maling af lofter og vægge op til 2 gange, samt rengøring efter håndværkere.

Derudover vurderer man ved fraflytningssynet, om der i lejemålets øvrige bygningsdele er tale om normal "slid og ælde", eller "mislighold". "Mislighold" betales af fraflytter og "slid og ælde" betales af afdelingen.

Budgettet blev godkendt.

6. Indkomne forslag

6.1 Skift af farve på træværk

Forslag stillet af bestyrelsen

Vi stiller til forslag at vi skifter farven standardgrøn på vores træværk til antracitgrå. Da alle de nye gavle bliver antracitgrå. Farveskiftet sker over en 4 års periode og dem som har malet sidste år prioriteres sidst i rækken. Aleks og Fritz har retten til at prioritere, så vi tager hensyn til behov og økonomi. Dermed ændres husordenen under punktet haver, til at alt træværk skal være hvid og antracitgrå.

Der var en del diskussion om emnet og en del argumentation for/imod forskellige farver, ligesom flere var inde på, at man bør gennemgå træværkets tilstand, før der males.

Forslaget blev vedtaget med 34 stemmer for, 17 stemmer imod, samt 1 blank stemme.

6.2 Skift af farve

Forslag stillet af Susan, Tjørneparken 12

Jeg stiller til forslag at vi skifter farven grøn, til antracit grå. Så det passer til vores nye gavle.

Forslaget blev trukket, grundet udfaldet af afstemningen under punkt 6.1.

6.3 Benyttelse af loftrum

Forslag stillet af Dorthe og Birger, Tjørneparken 49

Vi vil gerne have mulighed for at kunne benytte vores loftrum til opbevaring, vi ved at det har været muligt før.

"Under forudsætning af, at hensyn til brandtekniske, forsikrings og lovgivningsmæssige krav kan imødekommes/opfyldes".

Der var mange holdninger for/imod dette, bl.a. henviste flere til, at det tidligere havde været

muligt at opbevare ting på lofterne, men at ejendomskontoret senere fravalgte dette, da man ofte ved fraflytninger oplevede, at der var efterladt genstande på lofterne, derudover henviste man til brandtekniske hensyn

Forslaget blev forkastet med 30 stemmer imod, 20 stemmer for og 2 blanke stemmer.

7. Valg til afdelingsbestyrelsen

a) Valg af 1 bestyrelsesmedlem. På valg er Simon W. Pedersen

Følgende stillede op til valg til bestyrelsen:

Simon W. Pedersen

Mai-Britt Jensen

Lene Jensen

Lene Jensen blev valgt til bestyrelsen med 26 stemmer

Mai-Britt Jensen modtog 20 stemmer

Simon W. Pedersen modtog 4 stemmer

2 stemte blankt.

b) Valg af 2 suppleanter

Der var enighed om, at de to opstillede, som ikke blev valgt til bestyrelsen, fik posterne som suppleanter.

Mai-Britt Jensen blev valgt som 1. suppleant

Simon W. Pedersen blev valgt som 2. suppleant

8. Eventuelt

Er Tjørneparken klar til elbiler, kan vores elnet klare den kommende belastning, og må vi opsætte opladere ved den enkelte bolig?

STA/Tjørneparken er heldigt stillet, ved at I har egne indkørsler og dermed har mulighed for at installere ladere ved egen bolig, dog skal der ansøges om tilladelse til dette, for at have formaliteterne i orden.

Om elnettet generelt vil kunne følge trop med udviklingen, er umuligt at svare på.

Skal der opsættes ladestanderer fra Clever i området, vil det koste i omegnen af 50.000,00 kr. pr. stander.

Der blev nævnt forskellige løsninger og kampagner fra forskellige leverandører.

Ønsker man at installere lader i sin indkørsel, er det op til den enkelte selv at undersøge markedet.

Det blev nævnt, at træværket flere steder var i ringe stand og at man bør udskifte dette før der males.

AK/Da det er umuligt for ejendomskontoret at nå rundt i alle kroge i afdelingen, skal man henvende sig til ejendomskontoret, så de kan vurdere træværkets tilstand.

Hvem håndhæver manglende hækklipning (havehold), samt manglende maling af træværk og kan man ikke nøjes med at give skrivelser til de, som ikke holder deres haver, samt undlader at male?

Bestyrelsen/Det blev på forrige afdelingsmøde vedtaget, at alle skulle have en skrivelse, da rigtig mange ikke fik malet, og vi må erkende, at det rent faktisk gjorde, at rigtig mange fik malet.

Ejendomskontoret står for haveskrivelser og de tildeles fremadrettet kun til de som ikke overholder husordenens bestemmelser vedr. dette.

Er det tilladt at opsætte markiser?

Ja, mod en ansøgning derom til ejendomskontoret. Der blev i øvrigt henvist til husordenen, som har et punkt om dette emne.

Det virker som om, at kommunen anviser/henviser lejere til afdelingen, som ikke har fysik til at holde haverne, hvorfor gør Lejerbo ikke noget ved det?

STA/Lejerbo må ikke skele til folks fysiske formåen, men man er opmærksom på problematikken

Har afdelingsbestyrelsen stadig havevandring med ejendomskontoret?

Ja, men det er ejendomskontoret der står for haveskrivelserne.

Parkering på fortovene er et stigende problem i afdelingen.

STA/Lejerbo er ikke et vagtværn, som skal agere parkeringsvagter. Der blev henvist til den almindelige klageprocedure og nævnt, at man kunne påtale det, med henvisning til husordenens beskrivelse af emnet.

Der var stor spørgelyst, men grundet tiden valgte dirigenten at lukke mødet efter drøftelse af disse emner.

Mødet sluttede kl. 21.30.

L.V.