

Til boligtagerneDen 6. maj 2019
bh/-**Afd. 1 Grevehaven.****Referat af afdelingsmøde** afholdt onsdag den 24. april 2019 kl.18.00 i Bøgehegnet 76.**0 Velkomst.**

Benny Jørgensen bød velkommen til 11 boligtagere fra 8 husstande, Bente Puggaard fra hovedbestyrelsen, lokalinspektør Jørgen Jensen og ejendomsfunktionær Ricky Bennetsen samt Brian Hemmingsen og Jonathan Schønning fra administrationen.

1 Valg af dirigent, referent og stemmetællere.

Bente Puggaard blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede at indkaldelsen var udsendt rettidigt, hvorfor mødet er lovligt indvarslet. Herefter blev dagsordenen godkendt.

Ricky Bennetsen blev herefter valgt som stemmetæller og Brian Hemmingsen blev valgt som referent.

2 Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.

Beretningen var udsendt på forhånd og formanden supplerede med at fortælle, at der var modtaget flere klager over støj fra et enkelt lejemål. Administrationen gjorde opmærksom på at gældende husordensregler skal overholdes og at klager kan fremsendes skriftligt til administrationen.

Beretningen blev herefter godkendt.

3 Regnskab 2018

Regnskab 2018 blev taget til efterretning med samlede udgifter på kr. 1.319.047, heri et overskud på kr. 20.692, der overføres til resultatkontoen kt. 407.

4 Budget 2020.

Forud for mødet blev omdelt en nyt budgetforslag af 8.3.2019, da der var udsendt et forkert budgetforslag med erindringsskrivelsen (vedlagt).

Der blev på mødet stillet forslag om, at der henlægges yderligere kr. 22.000 til planlagt og periodisk vedligehold – svarende til 2%. Forslaget blev sendt til afstemning men der var ikke flertal hertil.

Budgetforslaget med samlede udgifter på kr. 1.332.000 blev godkendt, heri en stigning i lejen på 2% fra 1. januar 2020.

5 Forslag - Udskiftning af tage.

Afdelingen skal tage principiel stilling til udskiftning af tage, herunder fjernelse af skorsten, etablering af ny isolering, nye tagvinduer og opsætning af røde vingetagsten.

Administrationen orienterede om de forskellige forudsætninger ved en tagudskiftning og om prisudviklingen siden 1. tilbud i 2014.

Afdelingsmødet godkendte forudsætningerne med en maksimal huslejestigning på 6-8% fra 2022 samt at 1 mio. af afdelingens henlæggelser benyttes som en del af finansieringen. Den øvrige andel af finansieringen skal findes ved tilskud og besparelser på driften.

Der blev på mødet ikke taget stilling til materialevalg eller om man ønsker skorstenen helt nedtaget. Der var dog et generelt ønske om sorte tage.

Når der er indhentet de nødvendige tilbud, der holder sig inden for den økonomiske ramme, vil dette blive fremlagt til endelige beslutning på et afdelingsmøde.

6 Valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter. Thomas Rye Hühn var på valg og blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år uden afstemning.

Lene Madsen blev genvalgt som suppleant for 1 år uden afstemning.

Bestyrelsen er herefter:

Benny Jørgensen (formand), Grevehaven 33.

Tina Baltzer, Grevehaven 27.

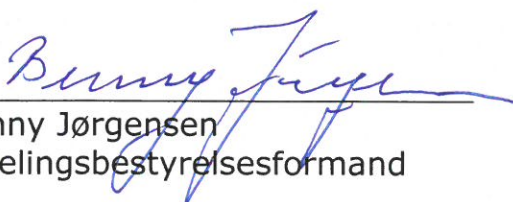
Thomas Rye Hühn, Grevehaven 21.

Lene Madsen (1. suppleant), Grevehaven 19.

8 Eventuelt.

- Intet at bemærke.

Formanden og dirigenten afsluttede herefter afdelingsmødet og afdelingen bød herefter på smørrebrød.


Benny Jørgensen
Afdelingsbestyrelsesformand

Bente Puggaard
dirigent

Grevehaven 1 - 33

Lejemål: : 16
M²: : 1.334

BUDGETVEDTAGELSE

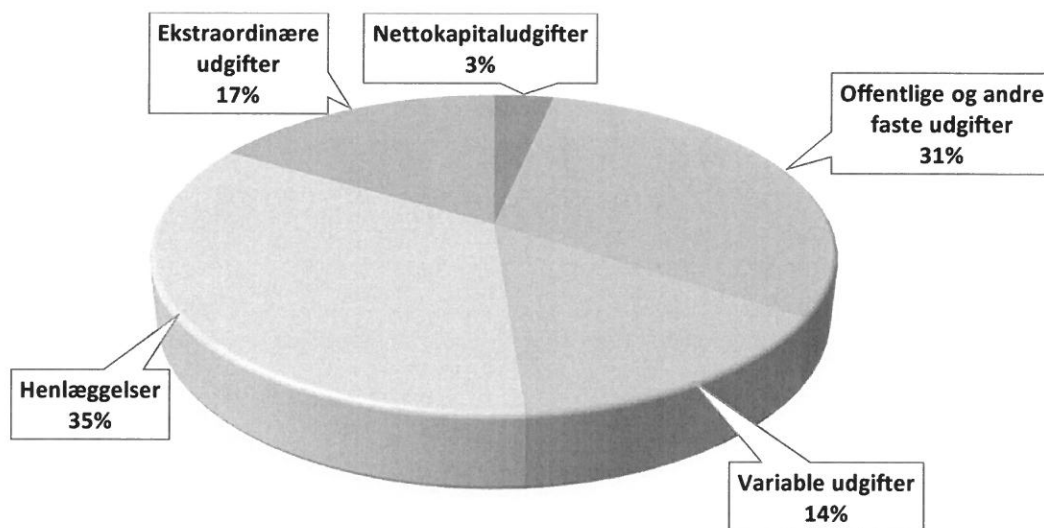
	Udgifter	Regnskab 2017	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020
	Nettokapitaludgifter:					
105.1	Afviklede lån overført til dispositionsfonden	14.388	14.397	14.500	14.500	14.500
105.2	Afviklede lån overført til Landsbyggefonden	28.793	28.793	28.500	28.500	28.500
	Offentlige og andre faste udgifter:					
106	Ejendomsskatter	194.558	198.743	200.000	200.000	207.000
109	Renovation/affaldshåndtering	38.046	38.412	45.000	42.000	42.000
110	Forsikringer	34.468	34.776	40.000	37.000	37.000
111	El til fællesarealer	1.615	0	2.000	2.000	0
112	Administrationsbidrag	43.680	43.680	45.000	45.000	45.000
113	Bidrag til byggefond og trækningsret	85.043	85.509	86.000	90.000	90.000
	Variable udgifter:					
114	Renholdelse	87.519	99.110	107.000	105.000	106.000
115	Almindelig vedligehold	75.294	81.380	85.000	85.000	85.000
116	Planlagt vedligeholdelse	98.583	64.082	225.000	335.000	0
116.9	- dækkes af henlæggelser (401)	-98.583	-64.082	-225.000	-335.000	0
119	Diverse	12.211	8.453	11.000	10.000	10.000
	Henlæggelser:					
120	- til planlagt vedligeholdelse	362.000	410.000	410.000	410.000	410.000
121	- til A-ordning	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
	Ekstraordinære udgifter:					
125	Forbedringsarb. (lån)	69.530	67.815	60.000	70.000	70.000
126	Forbedringsarb. (afskrivninger)	147.288	147.288	140.000	147.000	147.000
	Overskud:					
140.2	Overføres til resultatkonto	67.773	20.692	0	0	0
	Udgifter i alt	1.302.206	1.319.048	1.314.000	1.326.000	1.332.000

Indtægter		Regnskab 2017	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020
Ordinære Indtægter:						
201.1	Beboelse	1.080.384	1.080.384	1.081.000	1.081.000	1.103.000
201.11	Særlig lejeforhøjelse ved forb.arbejder	147.288	147.288	140.000	147.000	147.000
202	Renter	30.534	21.376	23.000	23.000	20.000
203.6	Overført fra opsamlet resultat	44.000	70.000	70.000	75.000	62.000
Indtægter i alt		1.302.206	1.319.048	1.314.000	1.326.000	1.332.000

Huslejeniveau	2016	2017	2018	2019	2020
Husleje pr. m ² pr. år	794	810	810	810	827
Gns. % - stigning i husleje	4,0	2,0	0,0	0,1	2,0
Stigning pr. m ² pr. måned	2,55	1,33	0,00	0,04	1,37

1 leje procent udgjorde i regnskabsperioden kr: 10.804

Hvordan fordeler udgifterne sig i seneste regnskab:



Særlige bemærkninger: