

Den 22. august 2018

Til
Afdelingsbestyrelsen
Suppleanter, inspektøren
og Brian Hemmingsen

Afd. 31 – Gersagerparken.

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 21. august 2018 kl. 17:00 i
nr. 165.

Tilstede:

*Preben Husted, Jane Nielsen, Niels Kjøller, Solveig Nielsen, Karsten
Rasmussen, John Frederiksen, Henning Lahmann, John T. Olsen og Brian
Hemmingsen*

Ikke tilstede:

Fatima Ahmjane og René Stig Brøndel.

Referat / dagsorden:**1. Meddelelser.**

Preben orienterede om:

- At maleren vil male tunneller i den samme weekend som der afholdes høstfest.
- Der afholdes fælles formandsmøde, hvor følgende emner vil blive taget op: Ansøgning om markiser; vejrbump som stadig ikke er opsat; genudlejning af det tidligere AOF-lokale; ønske om nyt højttaleranlæg i beboerhuset samt eventuel renovering af arealet foran beboerhuset.
Der blev spurgt til problematikken omkring varmeregnskaberne for 2016 og 2017, som stadig ikke er afklaret.
- Der blev spurgt til hvornår telefonpengene bliver udbetalt, hvilket undersøges nærmere.

2. Gennemgang af regnskabsstatus 2018.

Brian gennemgik regnskabsstatus for 1. halvår 2018 som ikke giver anledning til nogle advarsler.

3. Planlagt og periodisk vedligehold.

Brian og John gennemgik vedligeholdelsesplanen af 10. august 2018. hvor følgende rettelser blev foretaget:

- Kto. 11612 - Der var tvivl omkring leasingkontraktes udløb - hvorfor der blevet givet mandat til at fjerne kr. 600.000 i 2019, hvis kontrakten udløber i indeværende år. - Tilføjet efter mødet: I regnskabet for 2017 har revisionen skrevet følgende tekst under eventualforpligtelser:

Der er indgået leasingkontrakter omkring levering og servicering af tryghedskameraer og tilhørende software/hardware samt kopimaskiner. Kontrakterne løber i henholdsvis 96 måneder og 36 måneder med udløb henholdsvis den 30.09.2018 og den 31.12.2018. Pr. 31.12.2017 resterer henholdsvis 9 mdr. og 12 mdr. svarende til henholdsvis tkr. 418 og tkr. 83.

- 11622 – Der indsættes kr. 150.000 i hhv. 2019 og 2020 vedr. facadeklinter.
- 11626 – Der indsættes kr. 150.000 årligt i perioden 2019-2028.
- 11632 – Ombygninger. Der er afsat 250.000 årligt, dog gjorde administrationen opmærksom på at ombygning af nye lejemål ikke er en vedligeholdelse men derimod en forbedring, som afskrives via lån eller egenfinansieres af afdelingen. Der var enighed om at eksisterende 5 og 6 rumsboliger fremadrettet ombygges til 2 rumsboliger, hvis kommunen kan godkende dette.
- 11651 – ekstraordinær udskiftning af toilettet, udgår da alle toiletter i afdeling 31 har vægtoiletter. Der fjernes derfor kr. 200.000 i årene 2019-2018. Herefter henstår der kr. 100.000 årligt i hele perioden.
- 11655 – Radiatorventiler i opgange. Der var enighed om, at man påbegynder udskiftning af radiatorventiler i opgangene i år og håber at kunne nå at udskifte minimum 25% inden varmesæsonen sætter ind. De resterende varmemålere udskiftes i 2019. Der afsættes derfor yderligere 300.000 hertil i 2019.
- Konto 11656 – Der henstår kr. 75.000 i 2019 og 2020 til vaskerier, som vurderes at være i underkanten. – Bestyrelsen vil på et senere møde tage stilling til en eventuel fremtidig driftsaftale med f.eks. Miele.

Ny vedligeholdelsesplan af 22. august 2018 med et henlæggelsesbeløb på kr. 6.300.000 er vedlagt.

4. Forbedringsarbejder.

Afdelingen fremsætter ikke forslag om forbedringsarbejder.

5. Budget 2019 og huslejefastsættelse.

Budgetforslag af 10. august med samlede udgifter på kr. 50.227.000 og en huslejestigning på 1% pr. 1. januar 2019 blev godkendt af bestyrelsen.

6. Beboermøde tirsdag den 18. september 2018 kl. 19:00 på Krogårdsskolen.

Bestyrelsen fremsætter forslag om at det i lighed med afdeling 4, bliver muligt at nedtage indbygningsskabe - uden pålæg om reetablering ved fraflytning.

Bestyrelsen fremsætter tillige forslag om nye afdelingsfinansierede individuelle råderetsregler, som vil indeholde:

- Et standardprojekt til renovering af badeværelser med eventuelle tillæg – finansieret over 15 år (projekt vedlagt).
- Udskiftning af altanvinduer. – finansieret over 10 år.
- Altanvæg (altanisolering) - finansieret over 10 år.

Der var enighed om at afvente/genåbne muligheden for udskiftning af køkkener over den kollektive råderet.

7. Eventuelt.

Intet at bemærke.

Referat: Brian Hemmingsen