

Den 2. september 2020
Bh/ -

Afdelingsbestyrelsen
afdeling 31, Gersagerparken,
Inspektøren og Brian Hemmingsen

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 25. august 2020 kl. 16:30 i nr. 165.

Deltagere: Preben Husted, Jane Nielsen, Niels Kjøller, Solveig Nielsen, Karsten Rasmussen og Rene S. Brøndel Rasmussen fra bestyrelsen, John T. Olsen fra ejendomskontoret samt Brian Hemmingsen fra administrationen.
Deltog ikke: John Frederiksen (Afbud) og Fatima Ahmjane.

Dagsorden/referat:

1. Meddelelser.

Formanden bød velkommen og fortalte at beboermødet 2020 i afdeling 31 Gersagerparken er blevet aflyst grundet Coronasituationen.

2. Gennemgang af regnskabsstatus 2020.

Administrationen gennemgik regnskabsstatus pr. 30. juni 2020. Det er forventningen, at der med nuværende forbrug vil fremkomme et overskud for hele året. Særligt er renholdelsesudgifterne lavere end forventet og modsat vil der fremkomme et merforbrug til renovation. Udgiften til forsikring af ejendomme vil blive genberegnet af forsikringsmægleren. Udgiften dertil forventes at blive lavere end 2019.

3. Planlagt og periodisk vedligehold.

Vedligeholdelsesbudgettet for 2021-2040 af 30. juli 2020, med henlæggelser på kr. 5,8 mio. årligt blev gennemgået og følgende rettelser blev foretaget:

- Konto 11626, rettelse: Dørlåse hoveddøre blev opjusteret til 1. mio. således at briksystemet også bliver opdateret.
- Konto 11632, rettelse: Hårde hvidevarer rettes i 2021 og 2022 til kr. 100.000
- Konto 11658, ny: Renovering af elevator indsættes kr. 350.000 i 2021. (Iværksættes dog ikke før nærmere analyse af nypris).
- Konto 11661, ny: Maskiner til ukrudtsbekæmpelse kr. 500.000 i 2021.
- Henlæggelser pr. år nedsættes i 2021 og 2022 til kr. 5.600.000.

Nyt vedligeholdelsesbudget af 25. august 2020 blev herefter godkendt.

4. Forbedringsarbejder.

Ingen planlagt, da der ikke afholdes beboermøde i 2020.

5. Budget 2021 og huslejefastsættelse.

Administrationen fremlagde forslag til budget 2021 af 11/8-2020 med samlede udgifter på kr. 48.486.000. Jf. punkt 3 blev henlæggelserne nedsat med kr. 200.000 i 2021. Der afsættes herefter yderligere kr. 200.000 på kto. 126 til afskrivninger på ombygningslejligheder.

Konto 126, afskrivninger på forbedringsarbejder udgør herefter kr. 2.160.000, som fordeler sig således: Kr. 160.000, afskrivning på stige-strenger, individuelle forbedringer, kr. 1.500.000, kr. 200.000 affaldsøer og kr. 300.000 ombygningslejligheder.

Det godkendte budget af 1. september 2020 udviser en *gennemsnitlig* huslejenedsættelse på 2,1% som vil blive fordelt således, at alle lejlighedstyper fra 2021 betaler kr. 59,5 pr. m².

Konsekvensen af dette betyder at lejlighedstypen på 130m² vil stige med kr. 108 pr. måned (+1,4%) og de øvrige lejemålstyper vil falde med -0,3% til -7,7%. Årsagen til at lejlighedstyperne på 117m² og 130 m² gennem årene har betalt mindre pr. m², er at disse lejlighedstyper blev fastsat lavere pr. m² grundet udlejningsproblemer ved byggeriet opførelse i 1973.

Afdeling 4 har godkendt samme huslejefastsættelse på kr. 59,5 pr. m² for etageboligerne. Begge afdelinger vil således fra 1. januar 2021 betale den samme leje.

På beboermødet den 12. september 2019, blev forslag om affaldsøer godkendt. Forslaget havde en huslejekonsekvens på +0,45%. Da afskrivningen allerede er indarbejdet på konto 126 i kommende års budget, vil denne stigning ikke blive effektueret.

Budgettet skal endeligt godkendes på organisationsbestyrelsesmødet den 24. september 2020.

6. Beboermøde mandag den 21. september 2020 kl. 19:00 på Krogårdsskolen.

Mødet er aflyst.

7. Driftsforhold.

Eventuelt indkøb af ukrudtsdamper til Gersagerparken skal behandles på formandsmødet.

8. Eventuelt.

Intet.