

Til:

15. august 2022
JR/jw

**Afdelingsbestyrelsen
Inspektøren
Jens Rasmussen**

Afd. 33 – Hedelyparken.

Afdelingsbestyrelsens budgetmøde afholdt tirsdag den 9. august 2022 kl. 17.00 i Hedelyparkens bestyrelseslokale.

Deltagere: John-Erik Østergaard, Peer Petersen, Mortan Martinsson, Flemming Carentius, Dorit Schultz, Jørgen Jensen og Jens Rasmussen.

Dagsorden:

1. **Meddelelser.**

I første halvår har der været i alt 5 genudlejninger af hyblerne og 7 genudlejninger af almindelige familieboliger.

Ventelisten viser i alt ca. 5.800, heraf er knapt 3.000 aktive (mange også opskrevet i andre afdelinger).

2. **Forbedringsarbejder/renovering.**

Ombygning af varmecentral og boilerrum

Renovering og modernisering af boilerrum i samarbejde med Greve Fjernvarme bliver desværre ikke udført i 2022, men forventes udført i 2023 (uden for fyringssæsonen). Greve Fjernvarme har fremsendt et budget for ombygningsarbejderne, som blev gennemgået på mødet. Det blev besluttet, at gå videre med projektet om ombygning af boilerum i samarbejde med Greve Fjernvarme.

Budgettet for ombygningen indarbejdes i langtidsbudgettet.

Facaderenovering

Renoveringsprojektet i samarbejde med Landsbyggefonden ser desværre ud til at blive meget omkostningstungt og betyde store huslejestigninger, men vi har endnu ikke modtaget den endelige økonomi. De store udgifter skyldes bl.a. at Landsbyggefonden kun vil give støttede lån til en muret konstruktion og kun vil yde støttede lån til 1/3 del af udgifterne, desuden stiller Landsbyggefonden krav om totalrenovering af kloakanlægget og etablering af et centralt ventilationsanlæg.

Da udgifterne til Landsbyggefondens projekt sandsynligvis vil betyde store huslejestigninger, arbejdes der på et "lille" renoveringsprojekt, som skal sikre, at der ikke trænger fugt op i "soklen" og derved afskalninger samt sikre, at der ikke trænger fugt ind ved diverse samlinger. Det "lille" projekt forventes at have en levetid på min. 10 – 15 år.

Når den endelige økonomi ved de to projekter foreligger, tages der stilling til, hvad der skal forelægges på et ekstraordinært afdelingsmøde.

3. **Planlagt og periodisk vedligehold.**

Langtidsbudgettet blev gennemgået og blev godkendt med kr. 3.100.000 i henlæggelse i 2023 på konto 120, planlagt og periodisk vedligehold.

I 2028 er planlagt udskiftet samtlige varmemålere i boligerne. Det skal undersøges, om de nuværende varmemålere lever op til kravene omkring beboernes mulighed for løbende at følge varmemeforbruget, hvis målerne ikke lever op til disse krav indhentes pris på udskiftning.

4. **Budget 2023 og huslejefastsættelse.**

Forslag til budget blev gennemgået og godkendt med kr. 18.207.000 i udgifter og en huslejestigning på 2,0 % i gennemsnit eller 1,35 kr. pr. m² pr. måned.

Huslejestigningen skyldes primært, at udgifterne til renovation stiger kraftigt, og der ikke kan indtægtsføres så stort et beløb fra tidligere års overskud som de foregående år.

5. **Beboermødet torsdag den 8. september 2022, kl. 19:00.**

Forslag

Udkast til revideret **husorden** blev gennemgået. Under altaner slettes, at loft ikke må males. Herefter blev udkastet godkendt til fremsættelse som forslag på afdelingsmødet.

Udkast til revideret **vedligeholdelsesreglement** blev gennemgået. Punkt 2 under "Altaner" side 5 rettes første afsnit til: "Eternit: Må ikke

males". Punkt 4 under "Altaner" side 5 rettes til: "Må males efter aftale med ejendomskontor". Herefter blev udkastet godkendt til fremsættelse som forslag på afdelingsmødet.

Organisationsbestyrelsen har vedtaget at tilbyde afdelinger med mere end 50 boliger, at opstille ladestander til el-biler uden omkostninger for afdelingen. Beboerne skal godkende opstillingen. Følgende forslag fremsættes på beboermødet:

"Der gives principiel godkendelse til, at der kan etableres **ladestandere** til el-biler på afdelingens parkeringsarealer i takt med, at behovet opstår, hvis etableringen er omkostningsneutral for afdelingen".

Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:

Flemming Carentius og Dorit Schultz er på valg til afdelingsbestyrelsen og begge modtager genvalg.

Der skal desuden vælges to suppleanter til afdelingsbestyrelsen. Nuværende suppleant Flemming Eriksen genopstiller.

Der skal desuden vælges aktivitetsudvalg.

6. **Driftsforhold**
Intet at bemærke.

7. **Eventuelt**

Afdelingsbestyrelsen undersøger mulighederne for etablering af flere p-pladser.

Notat Jens Rasmussen

Vedlagt kopi af revideret husorden og vedligeholdelsesreglement.