

## Beretning, referat og driftsbudget ved afdelingsmøde for afd. 71 d. 30.05 2024.

Til stede: Gernort, Kurt, Annette, Sheila, Torben, Annette Aa, Hanne, Mona, Bjarne, Henning og Randi.

Punkt 1 på dagsorden er valg af dirigent og referent. Vi foreslår Randi som ordstyrer og Hanne som referent. **De blev valgt.**

### **2. Beretning:**

Vi har tradition for at debatere de enkelte punkter løbende.

Beretningen vil desuden ikke indeholde kommentarer om driftsbudgettet.

Punktet behandles i dagsorden punkt 3.

### **Der er ikke blevet foretaget de helt store ting det sidste år:**

Vi har kun fået lavet småting, så som reparation af mure, facader, trapper og sokler.

Ny vaskemaskine, ny bordplade og vask samt reparation af komfur og toilet.

Udgifter på ca. 75.000,-

### **Kloak:**

Kloakerne blev som bekendt renoveret for 4 år siden og vi er endeligt ved afslutningen af det projekt. Det sidste, der er sket er TV-inspektion af kloakerne Randkløvevej 5 og Nykersvej 16. og der skulle ikke komme flere udgifter desangående.

### **Redskabsskur ved Randkløvej 1:**

Skuret blev uheldigvis nedrevet pga. mangelfuld intern kommunikation i serviceafdelingen.

For afdelingen betød det en merudgift på 5204,-

### **Isolering af gulve:**

Ved sidste års møde fremkom der et ønske om at få undersøgt muligheden for isolering af gulvene.

Vi har haft en tømrer til at undersøge, hvad det vil koste at isolere stuegulvene.

Prisen er ca. 35-40.000,- pr. gulv.

Lige nu er der 20 cm sand, 10 cm beton, 5 cm rockwool og 2,5 cm. gulvbrædder.

Der ikke er plads til mere en max 10 cm. yderligere isolering, og tømreren var i tvivl om det overhovedet ville hjælpe. Vi er derfor ikke gået videre med projektet.

**Der var dog stadig interesse for projektet.**

**Sheila kunne oplyse, at de har en positiv erfaring ved det gulv, de har fået skiftet og isoleret. Føles varmere.**

**Det blev besluttet, at Henning undersøger priser. Hvis vi vedtager at isolere ved næste års afdelingsmøde, vil vi starte med at afprøve virkningen ved et hus.**

### **Fremtidige reparationer:**

Der er ikke planlagt de helt store arbejder i år og næste år. Kun yderligere vedligeholdelse af sokler i 2025.

Henning oplyste, at det drejer sig om Randkløvevej 2 og 4, samt Nykersvej 14 og 16.

### **Træer:**

Vi har stadigvæk verserende sager med træer. Randkløvevej 7 og Nykersvej 14 har begge naboer, hvis store træer generer med nåle og gren-nedfald.

Kommunens egetræer ved Randkløvevej 5 er ligeledes til gene.

Der er stadig ikke udvikling i sagen. Vi kan ikke pålægge beboerne på Årsdalevej at fælde træer og egetræerne er fredede.

Henning vil bede kommunen om bedre vedligeholdelse af træerne. Fjerne døde grene og beskære, hvis der er grene, der går ind over afdelingens haver.

### **Markvandring:**

Vi kommer som sidste år rundt og ser om der er noget ved husenes udvendige vedligeholdelse, der trænger til at komme på DV-skemaet, justeres eller evt. skal laves akut.

Datoen for hus-besigtigelsen er ikke lige nu fastsat, men tidspunktet kender Henning måske.

Datoen blev fastsat til 19.august kl. 10:00.

Hvis der er nogen, der ikke vil tillade os adgang, skal I sige det og gerne i dag. Vi må så nøjes med at se over hækken. Det er dog mest fordelagtigt, at vi kan gå rundt om husene, således at eventuelle skader på husene kan opdages. Ligeledes må I gerne oplyse os om skader, hvis I opdager noget.

Alle gav tilladelse.

### **Fællesarealet ved vendepladsen:**

Gernort har igen slået græsset ved vendepladsen og desuden klippet hæk. Du skal ha' tusind tak for din indsats og vi kvitterer med en kasse øl.

Vi foreslog sidste år, at det bliver et mere fælles anliggende og vi siger tak til dem der tager del i arbejdet. En stor specielt tak til Leon for hans hjælp med græsslåningen.

### **3. Driftsbudgettet og huslejestigning.**

Som det fremgår af budgetforslaget skal vi til næste år stige i husleje med 197,- om måneden.

Mærkbare udgiftsændringer er bl.a:

Mindre ejendomsskatter 53.791,-

Forventeligt større udgifter til renovation 9.400

DV- skema henlæggelse. I 2025 har vi en engangs stor udgift på 400.000, hvor det normale niveau er på 283.000.

Vi har som sædvanligt holdt møde med Peter Thyboe og Henning.

Afdelingsbestyrelsen har nøje gennemgået DV skemaet for de næste 30 år og fandt

derved en fejl med dobbelt udgiftshenlæggelse på 235.000 til brugsvandsinstallation. Beløbet blev derfor slettet. Det betyder, at vores behov for henlæggelser bliver det mindre i fremtiden.

Trods det blev vi dog enige om, at det forelagte budgetforslag ikke kunne ændres.

Alt i alt ser økonomien i afdelingen fornuftig ud. Vi undgår nok ikke årlige huslejestigninger, men forhåbentligt har vi minimeret beløbsstørrelserne.

Driftbudgettet blev enstemmigt vedtaget.

#### **4. Begrundelse for afdelingsbestyrelsens forslag:**

Forslag 1:

Kort fortalt betyder det, at hvis du ønsker et nyt køkken eller badeværelse, så kan du søge om det 1 gang om året. Første gang i uge 32 i 2025. Hvis der er flere ansøgere det år, gives tilladelsen til det rum, der trænger mest.

Du skal selv betale 60% af udgiften. Afdelingen betaler 40%.

De sidste 25 år har 7 af de 8 huse fået renoveret køkken og badeværelser via 100% egenbetaling, Fremover bliver det således lidt billigere for den enkelte, da der bliver givet 40% i tilskud.

Indtil nu har der været planlagt udskiftning af alle køkkener i 2033 og badeværelser i 2039.

Vi har her en planlagt løbende opsparing på 857.000 til køkkener og 1.496.000 til badeværelser. Det betyder, at vi allerede nu har opsparet en del af pengene på DV skemaet til udgifterne.

Hvis der er mindre ting, der trænger til udskiftning, kan vi stadig altid få det betalt som almindelig vedligeholdelse. F.eks nyt køkkenbord, toilet med videre.

Vi havde en længere diskussion, som bl.a omhandlede hvilke ting der stadig skal laves og betales af afdelingens DV-skema og som derfor ikke indgår i 60/40% fordelingen. F.eks udskiftning af stikkontakter, guldbelægning, armatur m.m.

Forslaget blev vedtaget.

Valg til bestyrelsen:

Gernort blev genvalgt til bestyrelsen og Torben genvalgt som suppleant.

Til slut vil jeg gerne takke Gernort og Hanne for godt samarbejde i afdelingsbestyrelsen i det forløbne år.

Bjarne Hjort Jensen og Hanne Thostrup