

Bestyrelsesmøder i afdeling 262-0, Højager

Referat af møde nr. 2, d. 14. marts 2019

Referat af bestyrelsesmøde nr. 1, 2019 er godkendt via mail

Til stede: Karl Erik, Anne-Grethe, Dorthe og Berit (referent) samt teamleder Allan fra Lejerbo

Afbud: Bente, Poul samt lokalinspektør Morten Pedersen fra Lejerbo

Dagsorden:

1. Konstituering, formand og referent
2. Nyt fra Lejerbo og aktuelle sager
3. Henvendelser fra beboere
4. Økonomi 2018/19
5. Mødedatoer frem til sommerferien

1. Konstituering, formand og referent

Karl Erik fortsætter som formand, og Berit fortsætter som referent.

2. Nyt fra Lejerbo og aktuelle sager

Affald

Allan oplyser, at miljøskab til farligt affald nu er leveret hos Lejerbo. Det aftales, at skabet skal stå i den aflåste gård ved kontor/vaskeri. Mulige tidspunkter for beboernes aflevering af affald undersøges.

Sten ved gruppe 7

Allan rykker entreprenør for opsætning.

Søen

Det aftales, at der igen skal sættes en ruse ud for indfangning af guldfisk.

Gavle

Karl Erik har været til møde med forretningsfører Lars Schmidt og Chresten Krabbe fra organisationsbestyrelsen. Renovering af alle gavle vil kunne finansieres via et 30-årigt kreditforeningslån. Hillerød Kommune skal ikke stille lånegaranti.

Der skal nu holdes et afklarende møde med byggerådgiver Jens Bokelund og driftschef Lars Hansen. Herefter indkaldes der eventuelt til et ekstraordinært afdelingsmøde.

Fliser under trapper

Der er nu lagt fliser under 6 trapper. Der mangler en enkelt adresse, hvor fliserne lægges snarest muligt.

Allan oplyser, at der er problemer med en anden adresse, hvor beboer ikke har fjernet diverse effekter under trappen trods påmindelse fra Lejerbo. Aftalt, at Karl Erik kontakter denne beboer.

Hække

18 lejemaal har fået brev fra Lejerbo i forhold til, at hækkene skal klippes inden d. 15.03.19 pga. en højde over 180 cm.

Allan har efterfølgende foretaget nogle kontrolmål på opfordring fra beboere, og enkelte beboere vil søge om dispensation pga. niveauforskelle. Bestyrelsen skal behandle disse ansøgninger. Lejerbo har klippet 3-4 hække, hvor de nuværende beboere er indflyttet efter sommeren 2018.

Det aftales, at Lejerbo kontrollerer igen efter d. 15.03., og at restgruppen hvor hækkene stadig ikke er klippet får et nyt brev med oplysning om, hvornår Lejerbo vil komme og klippe hækken på beboerens regning.

Store træer i grupperne

Der er fældet i alt 7 træer efter d. 05.03. 1 stk. afventer, da der p.t. er skadereder i træet. Jordfræsning, herunder stubfræsning, afventer tørvejr.

Allan bemærker, at der også bør kigges på grantræet foran fælleshuset, da træet står meget skævt. Intet aftalt om dette p.t.

Maling af røde træfacader

Der skal indhentes et nyt tilbud. Betaling for halvdelen af arbejdet er afsat på budgettet for 2019/20. Forhåbentlig kan arbejdet udføres i september med fakturering efter d. 01.10.

Robotplæneklippere

Det besluttes, at der på nuværende tidspunkt ikke skal anskaffes en robot mere.

Det skal undersøges, hvor stort et areal de nuværende plæneklippere kan dække ved en eventuel omlægning af tråd. Robotterne skal kunne bruge de nuværende ladestationer.

Robotterne skal ikke køre i tidsrummet mellem kl. 20-06.

Levende hegn og sø

Der skal laves en vedligeholdelsesplan.

Kørevej v. gruppe 2-4

Lejerbo skal vurdere, om flisebelægningen har taget skade af skraldebilernes tryk ved tømning af de nedgravede containere samt komme med et bud på evt. pris for stabilisering af underlag.

Fælleshus

Der er nu etableret en ny rampe til kørestol ved indgangen.
Løst dørtrin mellem garderobe og sal skal repareres.

Brandvejs-skilte

Allan oplyser, at han vil gennemgå skiltene indenfor de kommende måneder, og at han som uddannet svejser kan reparere de skilte, der er i stykker. Der er bestilt nye klistermærker.

Rensning af tagrender

Nyt tilbud på 27.000 kr. accepteres. Det er væsentligt billigere end tidligere indhentet tilbud.

Snerydning

Det eksterne snerydningsfirma skal reetablere, hvad de har ødelagt langs med stierne, herunder tråd til græsrobotterne.

Badeværelser/køkkener

Bestyrelsen ønsker at igangsætte en undersøgelse af badeværelsernes tilstand.

Bestyrelsen ønsker en redegørelse fra Lejerbo i forhold til den igangværende udskiftning af køkkener via råderetten, herunder praksis ved flyttelejligheder.

Ravine nord for gruppe 7

Der skal foretages en opgravning, hvor der kommer et fald på efterfølgende.

Opdatering af husorden

Projekt for opdatering sættes i gang.

3. Henvendelser fra beboere – opfølgning på spørgsmål fra afdelingsmødet

Hvorfor er den procentvise huslejestigning højere for ungdomsboliger end for familieboliger?
Afventer skriftligt svar fra Lars Schmidt.

Kan vi søge midler i dispositionsfonden til reovering af gavlene?
Tages op i forbindelse med den kommende finansieringsplan for gavl-projektet.

Overvejer bestyrelsen at justere priserne for vaskeriet?
Udgifterne bør undersøges. Herunder forbrug af el og vand, udgifter til maskiner samt rengøring. Forbrug af el er dog vanskeligt at trække ud af regnskab, da det kører sammen med den udendørs belysning.

Forbrug af el og vand i forbindelse med bilvask mv. på pladsen foran vaskeriet.
Forholdet er ikke beskrevet i husordenen, og det bør tages med i en kommende opdatering. Bestyrelsens forslag vil være, at det er OK at bruge strøm fra udendørs stik til støvsugning, mens bilvask ikke må foretages – dette bl.a. af miljømæssige hensyn ved bortledning af vaskevand.

4. Økonomi

Som oplyst på afdelingsmødet d. 26.02.2019 har bestyrelsen ikke godkendt regnskabet for 2017/18.

Følgende blev vedtaget på et ekstraordinært bestyrelsesmøde d. 20.02.2019:

”Bestyrelsen kan ikke godkende regnskabet.

Regnskabet giver ikke et retvisende billede af afdelingens økonomi.

I note 11 til konto 303, Forbedringsarbejder, side 11 i regnskabet: 262-0 Renovering af gavle.

Der er opført en bogført værdi pr.30.09.2018 på 981.645 kr.

Arbejdet var afsluttet inden d. 01.10.2018. Ifølge byggeregnskab modtaget i februar 2019 er der alene fra murerfirmaet på yderligere 2 fakturaer d. 30. august 2018 og d. 27. september 2018 i alt faktureret yderligere 1.213.242 kr.

Den bogførte værdi må derfor mindst være 2.194.888 kr. pr. 30.09.2018.”

Lejerbos administration har efter afdelingsmødet oplyst, at deres regnskabsafdeling vil lave en ny note som tillæg til regnskabet, hvor ovenstående forhold om bogført værdi vedrørende renovering af gavle bliver rettet. Rettelsen skal foreligge inden repræsentantskabsmøde i Lejerbo Frederiksborg d. 28.03.2019.

På det ekstraordinære bestyrelsesmøde d. 20.02.2019 drøftede afdelingsbestyrelsen et forslag til repræsentantskabsmødet vedrørende fremtidig brug af indkøbsportalen Almenindkøb.

Forslaget er efterfølgende blevet omformuleret efter møde mellem Karl Erik og Chresten Krabbe, og bestyrelsen har d. 14.03.2019 besluttet at stille følgende forslag på repræsentantskabsmødet d. 28.03.2019:

”Organisationsbestyrelsen kan beslutte at bruge en anden leverandør end én af dem, der har rammeaftale med Almenindkøb. Brugen af leverandører gennemgår organisationsbestyrelsen 1 gang om året.

Ved arbejde der er i entreprise udbud kan afdelingsbestyrelsen altid vælge en leverandør, der ikke er tilsluttet Almenindkøb.”

I indeværende budgetår 2018/19 ser forbruget OK ud på nuværende tidspunkt..

Der er en fin besparelse på konto 115, men der er dog et merforbrug på konto 116, hvor der tilsyneladende er brugt 150.000 kr. på snerydning. Karl Erik kontakter Lejerbo i forhold til denne post.

5. Mødedatoer frem til sommerferien

Bestyrelsesmøde tirsdag d. 7. maj kl. 19

Åbent bestyrelsesmøde om udendørs arealer onsdag d. 19. juni kl. 19

6. Eventuelt

Intet