

Til beboerne i Lejerbo Skælskør
REFERAT FRA AFDELINGSMØDE
Afd. 401-0 Købmandsgården

Skælskør, den 8. september 2022



ONSDAG DEN 7. SEPTEMBER 2022, KL. 17.30
Sted: Hotel Postgården, Strandgade 4-6, Skælskør

Antal lejemål repræsenteret: 4

Fra administrationen deltog: forretningsfører Michael Keis, Driftschef Steen Andersen, lokalinspektør Steen Flensburg, sekretær Tina Just

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmetællere
4. Afdelingens beretning v/bestyrelsen
5. Forelæggelse af afdelingens regnskab 2021/22 og budget 2023/24 samt godkendelse af budget.
6. Indkomne forslag
7. Valg til afdelingsbestyrelsen
 - a. Valg af formand. På valg er Per Grønkjær
 - b. Valg af 1 bestyrelsesmedlem – på valg er Bjarne Willingshøj
 - c. Valg af 2 suppleanter
8. Valg af 4 repræsentantskabsmedlemmer
9. Eventuelt

Formanden bød velkommen.

Marie Viby er indtrådt i bestyrelsen for Karen Margrethe Ur-Rehman.

1. suppleant Kenneth Henningsen er enig i, at det er Marie Viby der indtræder. Marie Viby er på valg i 2023.

Ad 1 Valg af dirigent

Michael Keis blev valgt.

Ad 2 Valg af referent

Tina Just blev valgt.

Ad 3 Valg af stemmetællere

Steen Andersen
Steen Flensburg

Blev valgt som stemmetællere.

Ad 4 Afdelingens beretning v/bestyrelsen

Formand Per Grønkjær aflagde beretning:

Bestyrelsen har været meget glade for at have Karen Margrethe i bestyrelsen. Bestyrelsen har nydt godt af hendes positive indstilling, og af hendes store indsats i bestyrelsen.

Der er skiftet vaskemaskiner, de er energibesparende. Vasketider ændres pr. 1. oktober til 4 timer.

Der har været 7 fraflytninger det forgangne år. Der er umiddelbart ikke de store konflikter i afdelingen. Der er ingen umiddelbar forklaring på den store fraflytningsprocent. Der er ingen problemer med at leje lejlighederne ud.

Der har været afholdt en grillaften i midten af august med stor succes.

Der har været lidt debat om affaldssortering i afdelingen. Der er ændret på containerne, og dette har hjulpet.

Naturgas giver mange bekymringer grundet de store prisstigninger. Afdelingen har en fastpris aftale med Ørsted frem til 2024, hvilket giver lidt ro i afdelingen.

Bestyrelsen giver udtryk for, at man er meget glade for samarbejdet med Arne og Steen Flensburg.

Ad 5 Forelæggelse af afdelingens regnskab 2021/22 og budget 2023/24 samt godkendelse af budget.

Regnskab er udsendt til alle beboere.

Afdelingen har et lille overskud på 22.000 kr.

Ekstra udgifter på energi, mindre budgetoverskridelse.
Driften er som altid den store udfordring. Det er dyrt at vedligeholde en gammel og fredet bygning.

Konto 116, merforbrug grundet vinduer. Omkostningen tages fra opsparingen, men er bogført på regnskabet i år.

Fraflytninger kan koste dyrt.

Budget:

Små justeringer, blandt andet på renovation.
Energiforbrug, fælles strøm. Der er forventet større udgifter.

Drift holdes i ro, men der er sat mere af til henlæggelser – som er til større vedligeholdelses opgaver.

Huslejen reguleres med + 1,96%

Der er ved en fejl ikke budgetteret med vedligeholdelse af vaskemaskiner. Dette skal rettes.

Fælles el i f.eks. vaskerum, trappeopgange og udendørsbelysning:

Der kan med fordel ses på, om der er mulighed for at finde besparelser.

Såfremt elafgiften sænkes, vil det have positiv betydning på afdelingens økonomi, men det er fortsat hensigtsmæssigt at kigge på, hvor der kan skrues ned for forbruget.

Afdelingsmødet godkender budgettet.

Ad 6 Indkomne forslag

Der blev på mødet stillet et forslag.

Forsamlingen besluttede enstemmigt, at forslaget kunne behandles på mødet, selvom det ikke var med i den oprindelige dagsorden.

Forslag om ændring af åbningstider vaskeri:

Der skal ikke være nogen tidsbegrænsning, vaskeriet må anvendes døgnet rundt.

Afdelingsmødet godkender at tidsbegrænsning fjernes.

Husorden ændres.

Ad 7 Valg til afdelingsbestyrelsen

- a. Valg af formand. På valg er Per Grønkjær.
Genvælt med akklamation.
- b. Valg af 1 bestyrelsesmedlem – på valg er Bjarne Willingshøj.
Genvælt med akklamation.
- c. Valg af 2 suppleanter.
Kenneth Henningsen er valgt som suppleant.

Ad 8 Valg af 4 repræsentantskabsmedlemmer

Erik Gemmer, Per Grønkjær og Bjarne Willingshøj er medlemmer i kraft af, at de alle har poster i organisationsbestyrelsen.

Følgende blev valgt til repræsentantskabet:

Marie Viby
Kenneth Henningsen
Annette Elmer

Ad 9 Eventuelt

Der er stillet spørgsmål om mulighed for etablering af el-ladestander i afdelingen. Kenneth Henningsens forespørgsel blev læst op, idet han ikke selv var til stede.

Spørgsmålet er relevant, da der er flere og flere der køber elbiler.

Fælles parkeringspladser kan ikke inddrages som private p-pladser, hvilket en plads med egen ladestander, må betragtes som. Problematikken er vendt med Lejerbos jurister, da det er en udfordring der opleves i mange boligafdelinger.

Clever kan etablere en stander i afdelinger, som kan anvendes af alle. Koster 50.000 – 70.000 kr. Afdeling 401-0 har ikke økonomi til dette.

Debat vedr. mulighed for at trække strømkabel fra egen bolig. Anbefales ikke af flere årsager. Blandt andet belastes boligens el-udtag kraftigt, og det er uhensigtsmæssigt at der skal ligge lange kabler på mere end 25 meter. Ydermere er der øget brandfare ved denne løsning.

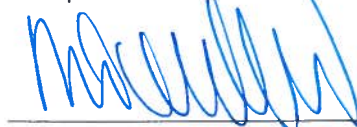
En positiv melding ift. beboere med elbiler. Ny lovgivning skal sikre, at kommunerne, inden udgangen af 2023, skal etablere ladestandere på offentlige parkeringspladser. Da afdelingen er centralt beliggende i byen, er det oplagt at oplade sin bil der.

Afdelingsmødet er enige om, at private parkeringspladser/pladser reserveret til elbiler, ikke er en god løsning i afdelingen.

Status på de ødelagte træer

Sagen er løftet til landsretten og kommer for retten den 23. maj 2023.

8. september 2022



Michael Keis, dirigent