



Referat fra afdelingsmøde i 4210 Hammarshøj

Onsdag den 9. september 2021 kl. 13.00
I kælderlokalet Murergade 5L

Torsdag den 16. september 2021

Fremmødt 7 lejemaal - fra Furesø Boligselskab kundechef Bettina Jarl Darslund og afdelingsleder Palle Rye – Fra Frederiksborg Boligselskab serviceleder Jimmy Sonberg og kundechef Børge Frisbæk.

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent.
BFK bød velkommen og blev valgt som dirigent.
2. Valg af stemmeudvalg og referent.
Besluttet at afvente med nedsættelse af stemmeudvalg.
BFK blev valgt som referent.
Herefter præsenterede BJD og PR sig selv og fortalte kort om Furesø Boligselskab.
3. Fremlæggelse af beretning.
Der er ingen afdelingsbestyrelse så der er ingen beretning at fremlægge.
BFK orienterede om at der i årets løb er arbejdet med den nye affaldsordning og overdragelse af afdelingen til Furesø Boligselskab.
4. Orientering om regnskab 2020.
BFK orienterede om regnskab 2020 der viser et underskud på 7.900,29 Kr.
Underskuddet skyldes primært større udgifter på nettokapitaludgifterne og ekstraordinære udgifter i form af korrektioner på el og vand fra tidligere år.
Orienteringen blev taget til efterretning.
5. Godkendelse af driftsbudget 2022.
BFK fremlagde driftsbudgettet for 2022 som viser en nødvendig merindtægt på 52.000 kr. eller 1,95%.
Dog er der 2 boliger som har været udlejet som familieboliger og nu tilbageføres til ældreboliger som stiger 4,56%.
Årsagen til den nødvendige merindtægt er højere ydelse på nettokapitaludgifterne, højere ejendomsskat som følge af 7% stigning på grundskyld og udgifter til renovation.



Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligehold hæves med 30.000 kr. til 330.000 kr.
På grund af den nye affaldsordning falder udgifterne til renholdelse med 34.000 kr.

Antenneudgiften stiger med 6 kr. til i alt 218 kr.

BFK orienterede om at der stadig skulle være fokus på henlæggelserne især til planlagt og periodisk vedligehold, idet disse kun udgør 149 kr. pr. m² årligt.

6. Behandling af indkomne forslag

- Forslag fra organisationsbestyrelsen vedrørende renoveringsarbejder.

På vegne af organisationsbestyrelsen i Frederiksborg Boligselskab havde driften udarbejdet et forslag vedrørende større vedligeholdelsesarbejder i afdelingen.

Herunder nødvendig renovering af elevator, andel af affaldsanlæg, udvendig og indvendig maling, udskiftning af dørtelefoner, faldstammer og der vil også skulle indarbejdes CTS anlæg.

I forbindelse med elevatorrenoveringen forventes det at denne er ude af drift i 3 uger, hvorfor der også er afsat et beløb til genhusning.

Totalt vil der være behov for at hjemtage et kreditforeningslån på 2.536.804,80 kr. som foreslås finansieret med et 15-årigt lån, svarende til en huslejestigning, beregnet efter 2022 budgettet, på 6,98% svarende til 85,85 kr. pr. m². pr. år

Forslaget blev enstemmigt godkendt

7. Valg til bestyrelsen

Det var ikke muligt at vælge afdelingsbestyrelse

8. Valg af repræsentantskabs-medlemmer til Frederiksborg Boligselskab

Det var ikke muligt at vælge medlem til Repræsentantskabet

9. Eventuelt

Der var utilfredshed med at der ikke var nogen glascontainer på området.

Der var ønske om at naboen ryddede op i cykelskuret da det ikke ser pænt ud.

Der var utilfredshed med at gæster til beboere ikke kunne få gæsteparkering på øverste plan

Manglende renholdelse på fællesarealet blev fremhævet.


Dirigent


Referent