

# Referat for afdeling 21 afdelingsmøde

Nordals idrætscenter 07.09.22

Mødt var 10 personer fra 9 husstande ud af 33

**Andre tilstede:** Lars Christiansen, Jan Mortensen (deltog ved punkt 2), Allan Christensen (deltog ved punkt 8)

## 1. Valg af ordstyrer

John Jensen blev valgt til ordstyrer, Henk van der Weijden blev valgt til referent.

Ordstyrer lavede om på dagsorden

## 2. Budget 2023

Jan Mortensens gennemgik og kommenterede de vigtigste posteringer.

### År 2021 og 2022.

Kurstab på obligationer er stort set årsag til stor tab i 2021. I 2022 forventes også en kurstab, men kurstabet belaster ikke vores resultat men bliver dækket af vores henlæggelser. Det betyder at vi har færre penge til planlagte vedligeholdelser.

### Budget 2023.

- Netto kapital udgifter: Vi har et indekslån, derfor stiger udgifterne hvert år.
- Renovation: Erfaring viser at renovation er steget igennem de senere år. Forventet pris i 2022 83,6 tkr.
- Forsikringer: Forsikringsselskab har varslet præmiestigning
- Afdelingens elforbrug: Der er taget højde for stigende elpriser.
- Administrationsbidrag: Som følge af sammenlægning er udgifterne faldet.
- Renholdelse: Stigende lønudgifter med ny overenskomst. Samt ændring i forhold til Allan Christensen i forhold til fordeling ud i afdelingerne.
- Almindelig vedligeholdelse: Prisstigninger både på håndværkertimer og materialer.
- Tab ved fraflytning: Vi hensætter til dækning af senere tab. Det blev der ikke i regnskab 2021 og budget 2022.
- Renter: Vi kalkulerer med en negativ rente i 2023 på 0,7%. I 2021 var renter/kurstabet meget stort 2,54 %.
- Tilskud fra boligorganisation:

\*Til dækning af underskud fra tidligere år (2021)

\*Aftale med gammel afdeling 23, der havde en stor underskudssaldo, som afdelingen ikke kan afvikle med husleje. Der er budgetteret med samme tilskud i 2022.

\*Henk van der Weijden har gjort opmærksom på at der mangler indtægt i 2021. Fejlen rettes i 2022.

\*Tilskud til huslejenedsættelse fire lejemål Storegade 66.

Som resulterer i et underskud på 105.993 kr. Underskud skal dækkes af huslejestigning på 4,9%.

Budget 2023 blev godkendt

### 3. Indkommende forslag

#### *Anskaffelse af robotplæneklipper forslag stillet af John Jensen.*

Der blev meget drøftet om forslaget.

Hvis der anskaffes en robotplæneklipper skal man også anskaffe en græstrimmer for at slå græs i hjørner og kanter.

Spørgsmålet er hvem skal betjene græstrimmeren? Er en robot egnet til at klippe skrå terræn?

Apotekerhaven synes at græsklipning for nuværende er for dårligt.

Anskaffelse kan betales fra henlæggelser. Men det betyder at vi skal forhøje vores henlæggelses til planlagte vedligeholdelser.

Der er ingen indsigt i omkostninger eller besparelse, hvis vi anskaffer en robotplæneklipper.

Vi besluttede at John Jensen og Allan Christensen laver en opstilling med udgifter til plæneklipper, såsom afskrivning, elforbrug og vedligeholdelse. Plus omkostninger af græstrimmer ( hvem gør arbejdet og hvad koster det) og sammenligner det med nuværende udgifter for plæneklipning.

Opstilling laves på papir og drøftes i bestyrelsen. Er omkostningerne for en plæneklipper billigere end nuværende udgifter, gives der grønt lys til at anskaffe .

### 4. Bestyrelsens beretning

Henk van der Weijden fremlagde beretning.

I 2021 har der været 2 orienteringsmøder om sammenlægning af afdelinger 21 og 23.

På ekstraordinært afdelingsmøde den 6. december 2021 besluttede beboere at sammenlægge afdeling 21 og 23 til en ny fælles afdeling med nummer 21.

Tirsdag den 11. januar 2022 blev der indkaldt til et ekstraordinært møde hvor bestyrelsen og suppleanter til bestyrelsen blev valgt. På grund af Corona blev mødet aflyst. I stedet fandt mødet sted den 30. marts. John Jensen blev valgt til formand, Solveig Jensen og Henk van der Weijden blev valgt til bestyrelsesmedlemmer, Edith Witte og Hermann Bartholdi blev valgt til suppleanter.

Torsdag den 16. juni blev bygningerne udvendig gennemgået for fejl og mangler. Resultater er at det ser fint ud med vores bygninger, det eneste er at stakittet ved nr. 7.7. Der skal vi have nyt ellers er det ikke noget.

I sommeren startede konvertering til fjernvarme, hvis alt går vel vil de sidste på Storegade 66 tilsluttes fjernvarme i løbet af oktober 2022.

Den 16. august var afdelingsformandsmøde.

### 5. Fremlæggelse af bestyrelses oplæg 2023

I vores afdeling er der to grønne ambassadører, Thea Cox og John Jensen. De har lavet en plan for træer og busker til græsplæne ved Storegade 66 og 77. Hvis der er budget forventer vi at planen bliver realiseret i 2023.

Bestyrelsen i person af Henk van der Weijden vil med administrationen gennemgå vores henlæggelsesbudget og planlagte vedligeholdelse. Også set i lyset af brug af henlæggelse til dækning af forventet kurstab obligationer.

### 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er Solveig Jensen. Solveig modtog genvalg.

## 7. Valg af suppleant

Edith Witte stillede ikke op til genvalg.

På valg er Regine Lorenzen og Hermann Bartholdi. Begge blev valgt.

## 8. Eventuelt.

Følgende punkter blev forlagt Allan Christensen:

- Gulvtæppe i opgangen Apotekerhaven er meget beskidt. Pris på nye undersøges.
- Nogen nævner at de har utæt terrassedør. Det er ikke planlagt at skifte døre ud.  
Har man utæt dør eller vindue kontaktes John, så han kan bestille en til og komme og fikse det.
- Affaldscontainer på Apotekerhaven lugter. Afdeling står selv for rensning. Det bliver en opgave til ejendomsfunktionær.
- Gelænder ved nedgang til søen (Apotekerhaven) skal være 4 til 5 meter længere.
- Beboer i Apotekerhaven vil gerne have vasket vinduer oftere i opgangen.  
Beboere skal selve betale for ekstra vinduesrengøring.

## Ny afdelingsbestyrelse består nu af:

### Formand

John Jensen, Storegade 77 1 th

Tlf. 51 93 09 63 mail. [Afd21@nabnyt.dk](mailto:Afd21@nabnyt.dk)

### Valgperiode

Jan. 2022 - Sep. 2023

### Bestyrelsesmedlemmer

Henk van der Weijden, Storegade 66 D

Jan. 2022 - Sep. 2023

Solveig Jensen, Apotekerhaven 1 st. mf.

Sep. 2022 - Sep. 2024

### Suppleanter

Regine Lorenzen, Apotekerhaven 2 st. mf.

Sep. 2022 – Sep. 2023

Hermann Bartholdi, Apotekerhaven 1 st. th.

Sep. 2022 – Sep. 2023

Ved behov for håndværker kontaktes primært formanden.