

REFERAT FRA ORDINÆRT AFDELINGSMØDE SØPARKEN AFD. 154-0
MANDAG DEN 13. FEBRUAR 2023

1. Velkommen.
Formand Johnny Jensen bød velkommen
2. Valg af dirigent.
Johnny Jensen blev valgt
3. Valg af stemmetæller og referent (beslutningsreferat).
Stemmetæller, Susanne, Kjeld og Martin blev valgt.
Referent, Gitte blev valgt
4. Afdelingsbestyrelsens beretning.
Formand Johnny Jensen aflagde beretning (se bilag) – godkendt.
5. Fremlæggelse af regnskab for perioden 01.10.21 til 30.09.22 til orientering.
Kim Dommer fra Lejerbo gennemgik regnskabet.
6. Fremlæggelse af budget for perioden 01.10.23 til 30.09.24 til godkendelse.
Kim Dommer fra Lejerbo gennemgik budgettet – budgettet blev godkendt med den beregnede huslejestigning på 2,75%
7. Indkomne forslag.
 1. Råderetskatalog (opdateret).
Godkendt
 2. Vedligeholdelsesreglement (opdateret)
Godkendt med ændring - gentagelser i stk. 24 rettes til et afsnit.
 3. Husorden (opdateret).
Godkendt med ændring – Grill, her tilføjes forslag 4 – Det tillades at el – hvidpladebiler kan parkeres mellem blokkene (gælder ikke firmabiler) P-skitse over området indsættes.
 4. Grill må kun benyttes på de indrettede pladser og ikke på de øvrige arealer.
Godkendt og indsættes i husorden (se punkt 3).
 5. Der må ikke bore og banke på søn- og helligdage.
Forslaget blev ikke vedtaget.
 6. I stedet for 1 kat forslås ændring, til at der må holdes 2 katte.
Forslaget blev ikke vedtaget
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år, **Karina Carlsen og Louise Trusbak**
Karina Carlsen og Louise Trusbak blev genvalgt.

REFERAT FRA ORDINÆRT AFDELINGSMØDE SØPARKEN AFD. 154-0
MANDAG DEN 13. FEBRUAR 2023

9. Valg af 2 suppleanter. (For 1 år)

Kaj Hansen og Martin Trusbak blev genvalgt.

10. Eventuelt.

Der blev her spurgt til aflevering af fritureolie, Henrik Nielsen oplyste at dette skal afleveres på genbrugspladsen eller som farligt affald i materialegården.

Aktiviteter blev efterlyst, her meldte 3 sig til at prøve at arrangere noget for os alle hvilket bestyrelsen støtter op om.

Køge, den 22. februar 2023

Johnny Jensen
Formand / dirigent

Gitte Nielsen
Referent

Du kan altid gå ind på afdelingens hjemmeside <http://Afd154-0.lejerbo.dk> og læse referater fra afdelingsmøder og bestyrelsesmøder.

REFERAT FRA ORDINÆRT AFDELINGSMØDE SØPARKEN AFD. 154-0
MANDAG DEN 13. FEBRUAR 2023

Afdelingsbestyrelsens beretning 2021/2022.

Der er i afdelingsbestyrelsen i det forløbne år (1/10 – 2021 til 30/9 2022) arbejdet med nogle mindre opgaver men især med et stort fokus på de økonomiske udfordringer vi står over for i fremtiden.

Affaldssortering:

Bestyrelsen fik i forbindelse med ibrugtagningen af vores molokker omdelt en oversigt over hvordan skal affaldet sorteres. Vi har måtte konstatere, at det i det store hele er gået rigtigt godt især når sammenligner os med andre afdelinger.

Vi må dog erkende at vi her 1,5 år efter stadig ikke har været gode nok til at informere om brugen af molokkerne på en forståelig måde. Der er stadig mange som ikke forstår affaldssortering og brugen af systemet.

Det vi tager for givet, er der mange som ikke mener er nødvendigt og gør som det passer dem. Et stort problem er f.eks. papcontainerne – hvorfor bruge 2 minutter på at klappe papkassen sammen når den kan stilles ved siden af? Folk kan heller ikke finde ud af hvilken emballage der blev brugt til deres nye tv eller pizzaen de spiste, for pizzabakken ender også i papcontaineren på trods af at den har indeholdt mad og derfor skal over i restaffald.

Hvorfor bruge tid på at sætte sig ind i materialet, det er jo bare affald jeg skal af med og der er ingen der opdager at jeg ikke sortere. Det kan jeg så oplyse at det opdages og når det sker, så kommer regningen til afdelingen.

Oven i alt dette så skal vi til at sortere yderligere. Det sker formentligt sidst på året hvis ellers Køge Kommune er klar.

Videoovervågning:

Det siges at vores videoovervågning ikke har nogen værdi og skaber falsk tryghed. Det er ikke vores opfattelse for politiet benytter optagelserne. Det der er den store misforståelse det er at man som beboer kan komme ned og få/de optagelserne – det kan man ikke pga. af lovgivningen men hvis man som beboer står med en anmeldelse i hånden vil varmemesteren til en hver tid sikre optagelserne til politiet hvis de ikke selv skulle nå det for politiet har rent faktisk login så de selv kan finde optagelserne.

Bestyrelsen har på anmodning fra politiet også besluttet at få systemet opdateret og vil gå i dialog med dem omkring eventuelt tilskud fra deres side af.

REFERAT FRA ORDINÆRT AFDELINGSMØDE SØPARKEN AFD. 154-0
MANDAG DEN 13. FEBRUAR 2023**Energiforbrug:**

Det var godt vi fik skiftet vores lamper i opgange og kælder med de priser som vores el er kommet op i. Bestyrelsen håbede at kunne opnå en samlet besparelse på 10 % på el-udgifterne men det gik ikke. Der blev i 2020/21 brugt for t.kr. 297 og i 2021/22 t.kr. 483, hvilket giver et merforbrug på t.kr. 186.

Oven i det, så skal vi også slås med stigende priser på vores varmeregning. Bestyrelsen har arbejdet med tilbud fra Køge Fjernvarme. De er desværre meget tunge og arbejde med. Men vi er i gang så må vi se om det bliver rentabelt for os.

Bestyrelsen kigger i samme omgang på om der er andre muligheder, det kunne være jordvarme, luft til vand varmepumper og solenergi.

Jeg har kigget på vores "Uafsluttede varmeregnskab" pr. 30. september og sammenlignet med året før.

		2022	2021	Afv.
305.3	Varme - afd. Til gode	853	962	109
419.0	Varme - afd. Skylder	3173	3158	-15
	Varme netto	-2320	-2196	124

Der er ikke de store udsving her men det er jo også over sommeren vi sparer op til den kolde vinter.

Signalleverandør:

Har i året virket upåklageligt... Men så skete der noget og hele vores netværk gik ned. Der har været meget dialog omkring Wizer A/S og bestyrelsen kan kun erklære sig enige med alle – elendig håndtering af sagen. Jeg har på bestyrelsens vegne været i dialog med Wizer A/S som nu er kommet med et svar – Ingen kompensation...

Vaskeriet:

Bestyrelsen er i gang med at kigge på istandsættelse af vaskeriet. Bestyrelsen har taget jeres kommentar til efterretning og besluttet at opdatere vaskeriet. Bestyrelsen har fået det endelige tilbud ind og skal til at regne på om der er økonomi i det og hvad priserne bliver i fremtiden. Den skal helst være så afbalanceret som muligt og det må heller ikke blive for dyrt.

Køkkenudskiftning, kollektiv råderet:

HUSK Vi vedtog i 2019 en ny omgang med køkkenudskiftning via den kollektive råderet. Rigtig mange har allerede benyttede sig af tilbuddet og vi forventer der kommer flere til i fremtiden.

**REFERAT FRA ORDINÆRT AFDELINGSMØDE SØPARKEN AFD. 154-0
MANDAG DEN 13. FEBRUAR 2023****Råderet, vedligeholdelse og husorden:**

Bestyrelsen har fået opdateret vores fælles retningslinjer i form af:

- Opdatering af husorden
- Opdatering af vedligeholdelses reglement
- Opdatering af råderetskatalog

De skal alle godkendes og er derfor medtaget som indkommende forslag.

Udlejning, indflytning/udflytning:

Der er gennem de sidste år været en dalende udskiftning af lejere i afdelingen og hvis vi bare ser tilbage på de sidste 5 regnskabsår, har afdelingen gennemgået en markant udvikling. Vi kan nu se en rigtig positiv udvikling med vores fraflytning og genudlejning. Vi har ikke ledige lejligheder og når der kommer en opsigelse, bliver de stort set alle lejet ud inden for opsigelsesperioden, mange endda lejet ud inden for den første måned. Den sidste opgørelse over fraflytninger er nede på 10,89 % hvilket svare til 30 lejermål, det er meget flot i betragtning af vores historik.

På kontoen for tab må vi også konstatere en forbedring. afdelingen har stadig et stort udestående, hos fraflyttere. Udestående ved udgangen af regnskabsåret er saldoen t.kr. 172. Vi har kun har realiseret et tab på t.kr. 51, hvoraf afdelingen selv har betalt t.kr. 51 som er dækket af henlæggelser fra tidligere år.

Hvis vi ser på tallene, er der dog stadig et beløb, som de fra administrationens side forventer vi taber, på nuværende opgjort til t.kr. 160 og der er afsat midler til dækning af beløbet.

Fælleshuset:

Fælleshuset er nu stort set færdigrenoveret efter alle vandskaderne. Der er lavet gulvvarme og etableret luft til vand varme i stedet for et nyt gasfyr som også stod til udskiftning. Som I nok har opdaget, har vi valgt at flytte trappen ud foran for at få et bedre rum i selve salen.

Boligsociale helhedsplan/aktiviteter:

Den nye Boligsociale helhedsplan er ikke rigtigt kommet i gang. Det har været en lang proces og der mangler aktiviteter i vores afdeling. Som bestyrelsen tidligere har oplyst, ser vi gerne nogen der kommer på banen. Bestyrelsen vil rigtig gerne have et aktivitetsudvalg på banen som kunne stå for at arrangere 2 til 4 aktiviteter for alle beboerne.

**REFERAT FRA ORDINÆRT AFDELINGSMØDE SØPARKEN AFD. 154-0
MANDAG DEN 13. FEBRUAR 2023****Økonomien:**

Som I jo nok har set, kommer vi i år ud med et lille underskud på t.kr. 170 og det kan bestyrelsen kun være tilfredse med set i lyset af den prisudvikling der har været gennem året. De kommende år vil vi gøre alt for at komme så tæt på nullet som det er muligt, men vi må også erkende at det bliver svært.

Vi skal være opmærksomme på, at priserne stiger kraftigt og vi skal have øget vores henlæggelser så vi har noget at stå i mod med fremover. Vi må derfor indstille os på at fremtiden vil bringe huslejestigninger.

Personale:

For vores personale har det været år 6 med fællesdrift med Humlekærgård og Cirkelhuset. Samarbejdet ser ud til at gå godt og jeg hører kun rosende ord fra de 2 afdelinger.

En stor tak til Henrik og hans folk for den store indsats de har ydet gennem året for at få tingene til at glide.**Lejerbo Køge Bugt:**

Til sidste vil jeg godt, som formand i Lejerbo Køge Bugt orientere jer lidt om hvad der er sket i organisationen.

Der er udarbejdet en revideret Budgetstrategi, som jeg har fortalt om de sidste år. Den er nu blevet benyttet ved budgetlægningen for 5. år og vil blive evalueret når alle budgetter er godkendt i afdelingerne.

Jeg ser umiddelbart nogen større udfordringer hos flere andre afdelinger i forhold til Søparken, bare bestyrelsen og varmemesteren hele tiden holder fokus på økonomien som det sker nu.

Fra Lejerbo Køge Bugts side arbejdes der i øjeblikket på at samle indkøb og der kigges på El-ladestander, Internetforbindelse og Energirådgivning.

Afslutning:

Til slut vil jeg gerne rette en stor tak til mine bestyrelseskollegaer og personalet fra Lejerbos administration, for et godt samarbejde i året der er gået.