

## **Afdelingsbestyrelsens beretning 2017/2018.**

Der er i afdelingsbestyrelsen i det forløbne år (1/10 – 2017 til 30/9 2018) arbejdet med mindre opgaver i forhold til de sidste mange års store arbejde.

### **P-pladser og affaldssortering:**

På sidste års afdelingsmøde fortalte vi udvidelsen af P-pladserne på 1. etape. Vi er nu færdige med 2. etape som giver 20 nye p-pladser. Dette er sket i forbindelse med flytningen af den gamle containergård til arealet ved materialegården. Vi fik samtidig om etablere 3 nye pladser ved fælleshuset og blok 9.

Vi skal til at sortere vores affald bedre og har nu fået etableret en større containergård. Nu mangler vi bare, at vores samarbejdspartnere og så kan levere de nye containere.

Tanken er den at vi selv som lejere kommer til at stå for fjernelsen af vores eget storskrald. Vi kan få kodet vores nøgle så den virker til containergården, så skal vi afhente en vogn i containergården og selv køre vores gamle møbler, hårde hvidevarer mv. ned og aflevere i de korrekte containere.

Det er en ting at skulle sortere sit affald men vi bliver samtidig mødt med krav fra lovgivningside om hvad vores gårdmænd må håndtere og hvordan. Det vil som det ser ud nu betyde at de ikke må håndtere husholdningsaffaldet.

I 2020 kommer der endnu skrappe krav fra kommunens og lovgivningens side omkring affaldssortering og håndtering. Det arbejde er bestyrelsen nu i gang med. Vi skal have fundet en løsning og har kigget en del på de nye Molokker som nedgraves i jorden og kan have op til 5m<sup>3</sup> affald.

### **Energiforbrug:**

Bestyrelsen har ligeledes arbejdet med at finde besparelser på vores energiforbruget, her tænker vi især elforbruget på fællesarealerne. 1. etape er et forsøg i blok 9 hvor vi har ombyggede vores lamper i opgangene til LED og sat følere op i kælderen så lyset tænder automatisk. Det sparede elforbrug skulle efter udregningerne kunne tjene etableringen hjem på under 3 år, men nu må vi se hvad resultatet bliver.

2. etape er vores udendørsbelysning, alle de høje parklamper. Vi lavede sidste år en aftale med SEAS NVE og alle parklamperne er nu udskiftet til LED som er meget mere energivenlig.

## **SØPARKEN, Lejerbo afd. 154**

Vi er nu nået til 3. etape og det er udskiftning af belysningen i opgangene. Vi har i vores budget afsat penge i vores budget således at disse bliver skiftet på en gang. Arbejdet skulle gerne sættes i gang her til efteråret.

Som nogen husker det orienterede jeg sidste år om, at ministeriet kom med nogle krav om besparelser på flere forskellige konti på 10 % i forhold til vores udgifter fra 2014.

Med disse tiltag håber vi at kunne opnå en samlet besparelse på 10 % på eludgifterne og dermed målet fra ministeriet om besparelser på denne konto, og arbejder videre med de øvrige konti.

### **Køkkenudskiftning, kollektiv råderet:**

Vi har de sidste 9 år arbejdet med udskiftninger af køkken efter den kollektive råderet. Vores ramme er opbrugt og vi havde i første omgang sat dette i bero. Men vi mangler ca. 80 køkkener og er nødsaget til, at skifte dem ved fraflytning som under den tidligere ordning således at det er den enkelte lejer der bære omkostningen og ikke os alle via fællesomkostningerne. Bestyrelsen fremsætter derfor forslag om en ny pulje således vi kan få disse skiftet via et 10 årigt lån. Planen er at vi påbegynder en opsparing til køkkener via vores planlagte vedligeholdelse således at vi om 10 år selv har penge til udskiftning af køkkener efter behov.

### **Signalleverandør:**

Så er der kommet ny lovgivning på området for signalleverandører (TV / Radio). En af hjørnestenene er at beboerne selv skal kunne vælge hvad de ønsker, dog under nogle forudsætninger omkring infrastrukturen kan opfylde dette. Det kan vores anlæg så ønsker man kun streaming af tv kan grundpakken opsiges hos Lejerbo.

Vores internetudbyder har haft lidt kommunikationsproblemer internt omkring adgange til ejendommen, men det skulle de have løst nu således at eventuelle udfald kan løses hurtigt. Vores aftale udløber i marts 2020 og vores anlæg er således også betalt på dette tidspunkt. Bestyrelsen går i gang med at forhandle en ny aftale på plads. Om det bliver samme leverandør eller der kommer en ny ind vides ikke på nuværende tidspunkt. Jeg har uofficielt hørt at nuværende leverandør vil tilbyde 400 til 500 mb. til samme pris, men vi skal ud i markedet og se hvad andre internetudbydere kan tilbyde og til hvilken pris.

## **SØPARKEN, Lejerbo afd. 154**

### **Udsmykning vaskeriet og varmecentralen:**

Bestyrelsen har i forbindelse med projektet kunst i byen taget udfordringen op og indgået en aftale med en streetart kunstner, som er født og opvokset her i Søparken til at stå for udsmykningen af facaderne. Vi har valgt et tema der heder de fire årstider og der vil blive malet et motiv for hver årstid på gavle og facader. Den ene gavl nåede at blive færdig inden vejret blev dårligt og det giver lidt et indtryk af hvordan resten vil komme til at se ud.

### **Fællehuset:**

Bestyrelsen har fået færdiggjort projektet med nyt køkken i fælleshuset. Vi har indsat nyt køkken og fået nye installationer med sikringstavle i køkkenet således brugerne hurtigt kan reagere hvis en sikring eller relæ slår fra.

### **Hjertestarter:**

Vi var heldige og har fik tildelt en hjertestarter fra Trygfonden og den er blevet opsat ved varmemesterkontoret som er placeret centralt i afdelingen.

### **Udlejning, indflytning/udflytning:**

Der er gennem mange år været en meget høj udskiftning af lejere i afdelingen og hvis vi bare ser tilbage på de sidste 4 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.

På kontoen for tab må vi også konstatere en forbedring. afdelingen har stadig et meget stort udestående, hos fraflyttere. Udestående ved udgangen af regnskabsåret er saldoen t.kr. 651 mod t.kr. 1.242 året før, altså en forbedring på t.kr. 591. Vi ser det også på vores tab, hvor vi kun har realiseret et tab på t.kr. 651, hvoraf afdelingen selv har betalt t.kr. 100 og de resterende t.kr. 551 er dækket af dispositionsfonden. Hvorfor nu det? Ny lovgivning på området påligner organisationen at betale hvad der ligger ud over et af ministeriets fastsatte beløb. Det samme gør sig gældende for tab ved lejeledighed, hvilket beløb i år kun er realiseret med t.kr. 46.

Hvis vi ser på tallene, er der dog stadig et stort beløb, som de fra administrationens side forventer vi taber, på nuværende opgjort til t.kr. 561 og der er afsat midler til dækning af beløbet.

## **SØPARKEN, Lejerbo afd. 154**

### **Boligsociale helhedsplan/aktiviteter:**

Den nye Boligsociale helhedsplan er godt i gang. Som der var lagt op til i prækvalifikationen, skal Søparken betale t.kr. 97 årligt plus stille lokaler til rådighed. Aktiviteterne er stort set uforandret dog med en støttet betaling fra afdelingen til bla. morgenmadscafeen.

Afdelingsbestyrelsen har prøvet at få etableret et samarbejde omkring aktiviteter med Humlekærgård og Cirkelhuset men med meget begrænset succes. Vi er gået i tænkeboks og må se hvad der kommer ud af det i fremtiden.

### **Personale:**

For vores personale har det været år 2 med fællesdrift med Humlekærgård og Cirkelhuset. Samarbejdet ser ud til at gå godt og jeg høre 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 fortalt om sidste år. Den er nu blevet benyttet ved budgetlægningen for 2. år og vil blive evalueret når alle budgetter er godkendt i afdelingerne. Budgetstrategien blev pludselig meget aktuel i det Køge Kommune rejste kritik af en stor del af afdelingernes regnskaber. Det er der nu rettet op på og der er nu kun enkelte afdelinger som vi føre et skærpet tilsyn med. Vi må dog stadig møde op hos Køge Kommune med løbende opdatering af økonomien i afdelingerne.

Jeg ser ikke umiddelbart nogen problemer for os bare bestyrelsen og varmemesteren hele tiden holder fokus på økonomien som det sker nu.

Som nogen måske har hørt, så har først Lejerbo København og efterfølgende Kolding meldt sig ud af Lejerbo. Administrationen har overleveret det hele og er i gang med år 1 efter hvilket har betydet en hel del uro i Lejerbos organisation med udskiftning af personale flere gange.

## **SØPARKEN, Lejerbo afd. 154**

### **Afslutning:**

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