
ORDINÆRT AFDELINGSMØDE SØPARKEN

Lejerbo afd. 154

Referat ordinært afdelingsmøde den 14. januar 2020

Bilag 1, Afdelingsbestyrelsens beretning 2018/2019.

Der er i afdelingsbestyrelsen i det forløbne år (1/10 – 2018 til 30/9 2019) arbejdet med mindre opgaver i forhold til de sidste mange års store arbejde.

Affaldssortering:

På sidste års afdelingsmøde fortalte vi om, at vi skal til at sortere vores affald bedre og har nu fået etableret en større containergård.

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 5m³ affald.

Bestyrelsen har derfor været på en tur rundt i flere afdelinger og set på løsninger. Vi har flere udfordring med at få dem placeret, bla. således at lastvognen kan komme frem og tømme uden at det skal gå ud over vores parkeringspladser eller for højt grundvandsspejl eller vi får blokeret for vores brandveje. Yderligere skal vi have løst udfordringen med hvilken fraktioner vi skal have i molokkerne og hvilken vi skal bibeholde i de nuværende affaldsskure.

Energiforbrug:

Bestyrelsen har ligeledes arbejdet med at finde besparelser på vores energiforbruget, her tænker vi især elforbruget på fællesarealerne.

Vi er nu nået til 3. etape og det er udskiftning af belysningen i opgangene. Vi har i vores budget afsat penge således at disse bliver skiftet på en gang. Arbejdet skal sættes i gang og vi arbejder med at få tilbud hjem på arbejdet.

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.

ORDINÆRT AFDELINGSMØDE SØPARKEN

Lejerbo afd. 154

Referat ordinært afdelingsmøde den 14. januar 2020

Køkkenudskiftning, kollektiv råderet:

Vi vedtog sidste år en ny omgang med køkkenudskiftning via den kollektive råderet. Det tog desværre lang tid før Køge Kommune fik det godkendt i deres system så vi kom først i gang sidst i 2019. Mange har allerede benyttede sig af tilbuddet og vi forventer der kommer flere til.

I vores vedligeholdelsesplan har vi påbegynder en opsparing til køkkener således at det om ca. 10 år sker via vores planlagte vedligeholdelse og derfor kan udskifte 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 aftale udløber i marts 2020 og vores anlæg er således også betalt på dette tidspunkt. Bestyrelsen har derfor undersøgt markedet og fået tilbud ind fra flere leverandører men det tager vi under indkommende forslag.

Udsmykning vaskeriet og varmecentralen:

Vi har fået udsmykket vores vaskeri og varmecentral med flotte billeder. Vi mangler nu den sidste primer så farverne ikke falmer og dette bliver lavet i løbet af foråret.

Fællehuset:

Bestyrelsen har også her arbejdet med energibesparelser og belysningen i fælleshuset vil i nær fremtid blive ændret til LED. Lamperne i huset er i sig selv for dyre at vedligeholde og installationerne med lys dæmpere går tit i stykker. Der vil derfor blive sat helt nye lamper op i huset.

Grill pladser:

Bestyrelsen er i gang med indhentning af tilbud på grillpladser rundt mellem blokkene. Der er sat penge af til etableringen over de næste 2 regnskabsår. Hvis vi kan inden for det

ORDINÆRT AFDELINGSMØDE SØPARKEN

Lejerbo afd. 154

Referat ordinært afdelingsmøde den 14. januar 2020

afsatte beløb i år 1 så vil alle grillpladser selvfølgelig blive etableret men vi afventer priserne.

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 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. Fraflytnings procenter er for regnskabsåret nede på 11,22 hvilket er flot i betragtning af vores historik.

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. 461 mod t.kr. 651 året før, altså en forbedring på t.kr. 190. Vi ser det også på vores tab, hvor vi kun har realiseret et tab på t.kr. 232, hvoraf afdelingen selv har betalt t.kr. 101 og de resterende t.kr. 130 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. 61.

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. 337 og der er afsat midler til dækning af beløbet.

Boligsociale helhedsplan/aktiviteter:

Den nye Boligsociale helhedsplan er godt i gang. Aktiviteterne er stort set uforandret dog med en støttet betaling fra afdelingen til bla. morgenmadscafeen. Vi har i året fået startet Byttebiksen op og en torsdagsklub, begge med god tilslutning.

Økonomien:

Som I jo nok har set, kommer vi i år ud med et lille overskud på t.kr. 34 og det kan bestyrelsen kun være tilfredse med. De kommende år vil vi ligeledes gøre alt for at komme så tæt på nullet som det er muligt. Vi bliver i år færdige med at afdrage / afskrive forbedringsarbejder for ca. t.kr. 685 og de næste år bortfalder yderligere et par lån. Så har vi lidt at stå imod med når vi skal lave de fremtidige budgetter hvor vi skal til at have øget vores henlæggelser således at vi kommer op på et tilfredsstillende

ORDINÆRT AFDELINGSMØDE SØPARKEN

Lejerbo afd. 154

Referat ordinært afdelingsmøde den 14. januar 2020

niveau i forhold til sammenlignelige afdelinger.

Personale:

For vores personale har det været år 3 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 / Lejerbo Hovedbestyrelse:

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 3. år og vil blive evalueret når alle budgetter er godkendt i afdelingerne.

Jeg ser ikke umiddelbart nogen udfordringer hos os, bare bestyrelsen og varmemes-teren hele tiden holder fokus på økonomien som det sker nu.

På sidste års repræsentantskabsmøde i Lejerbo havde jeg fornøjelsen af at blive valgt ind i Lejerbo Hovedbestyrelse. Det er spændende arbejde og jeg ser frem til det arbejde som ligger her, det er jo den helt store butik det drejer sig om og ikke mindst fremtiden for os beboere der skal tages hånd om.

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.