

Til**Afdelingsbestyrelsen
suppleanter og inspektøren.**Den 22. april 2021
bh/-**Afd. 1 – Grevehaven.**

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde - afholdt onsdag den 21. april 2021 kl. 16.30 i administrationen.

Deltagere: Benny Jørgensen, Tina Baltzer, Lene Madsen og Thomas Rye Hühn fra bestyrelsen, Brian Hemmingsen fra administrationen samt Jørgen Jensen fra ejendomskontoret.

Afbud: Ingen.

1. Meddelelser.

Grundet Covid-19 restriktionerne, blev det planlagte beboermødet udsat og datoen blev benyttet til afholdelsen af dette møde. Efter åbningen af forsamlingsforbuddet er det muligt at samles 10 personer fra den 21. april 2021, 25 personer fra den 6. maj 2021, 50 personer fra den 21. maj og 100 personer fra den 11. juni 2021.

På den baggrund forventer selskabet at kunne afholde beboermøder for de mindre afdelinger i juni måned, og for de store afdelinger i september måned, hvor det lille forsamlingsforbud pr. 1. august 2021 bliver ophævet helt.

Der blev orienteret om, at Hedelyparken og Skoleholmen nu også er en del af driftsområde Greve Midt. Ejendomskontoret er fortsat placeret i Bøgehegnet og der er 2,5 flere medarbejdere. Fordelingsprocenten er herefter 3,18% mod tidligere 6,73%.

2. Regnskab 2020. Godkendt med samlede udgifter på kr. 1.347.559, her i et overskud på kr. 16.976, der overføres til resultatkontoen, konto 407.

3. a Langtidsbudget.

Langtidsbudget af 21. april 2021 blev godkendt med en enkelt rettelse: Konto 11623: Beløbet på kr. 75.000 til vindskeder i 2022, flyttes til konto 11626, så midlerne i stedet kan benyttes til udskiftning af terrassedøre. Revideret langtidsbudget af 22. april 2021 med et henlæggelsesbeløb på kr. 427.000 i 2022.

Langtidsbudgettet forudsætter dog at tagrenoveringen vedtages på kommende beboermøde da der er afsat kr. 1.000.000 til egenfinansiering.

b Budget 2022 og huslejefastsættelse.

Budget af 16. marts 2021 blev godkendt med samlede udgifter på kr. 1.348.000. Der varsles en huslejestigning på 2% pr. 1. januar 2022.

c Forbedringsarbejder.

Afdelingen har sidste år ansøgt selskabet om tilskud på 1,5 mio. til udskiftning af tagene i alle boligerne. Afdelingens forventede udgift hertil var i ansøgningen anslået til mellem kr. 6.614.000 – 7.275.400. Ansøgningen blev godkendt med et tilskud på kr. 1,5 mio.

Tilbudsprisen er pt. ikke ændret væsentligt, hvorfor beboermødet i 2021 kan tage stilling til om renoveringen skal sættes i gang med indhentning af 3 tilbud til udførsel i 2022, med en beregnet huslejestigning på ca. 8,3%.

Samlet ramme:	7.275.400
- Tilskud fra selskabet:	1.500.000
- Egne henlæggelsesmidler:	1.000.000

Lånefinansiering: 4.775.400

Den årlige låneydelse til et 30-årigt fastforrentet realkreditlån på kr. 4.775.400 mio. er ca. kr. 218.789. Heraf kan kr. 127.000 finansieres ved nedsættelse af fremtidige henlæggelser fra 2023. De resterende kr. 91.789 finansieres ved en huslejestigning på 8,3%.

Beboermødet skal således tage stilling til udskiftning af tag indenfor ovenstående ramme med nye sorte eternittage med 2x95 mm isolering, udskiftning af Velux vinduer med lysning og nye tagrender.

4. Beboermøde 2021.

Benny og Tina er på valg til hhv. formandsposten og bestyrelsen for 1 år og Thomas for 2 år til bestyrelsen. Lene er på valg som suppleant for 1 år. Alle modtager genvalg.

Bestyrelsen fremsætter forslag om en ændring af ordensregler, således at overskriften for "Motoriserede havearbejde" ændres til " Motoriseret havearbejde og støjende vedligeholdelse inde og uden for boligen.

Der bestilles smørrebrød til beboermødet og tilmelding til spisning sker ved 1. indkaldelse.

5. Eventuelt

Intet at bemærke.