

Sted:	Beboerlokalet Strandvejen 66 kld.
Dato og tid:	Onsdag den 18. januar 2023 kl. 19:00
Afdeling:	025-0

Deltagere:	
Fraværende:	
Mødeleder:	Lars Schmidt / Organisationsbestyrelsen
Referent:	Pamela Villebæk

	Tid	Ansvarlig	Dagsorden	Orientering, drøftelse eller beslutning
1.		Lars	Valg af dirigent	Lars blev udpeget som mødets dirigent.
2.		Lars	Valg af eventuelle stemmetællere og referent	Pamela blev udpeget som mødets referent.
3.		Rasmus	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning	<p>De største udfordringer for budgetåret 2021/2022 har været kloakskader, den ny affaldssorteringsordning, dyre fraflytninger og gravearbejdet i forbindelse med etablering af fibernet samt kommunikation med Grundejerforeningen Kregme Syd ang. Beskæring af beplantning i stien ved mosen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kloakskader: Der har været en del dyre kloakskader, hvor kloakrør er sammenstyrtet under husene. • Den ny affaldssorteringsordning: Det er trådt i kræft i 2022 og i den forbindelse er der kommet to nye affaldsbeholdere per husstand. Der forsøges af få en fælles løsning. • Fraflytninger: Det har været 3-4 fraflytninger, hvilket ligger i normalniveau. Men nogle af disse fraflytninger havde betydelige omkostninger. • Gravearbejdet i forbindelse med etablering af Fibernet: Halsnæs Kommune gav gravetilladelse til Bornfiber, og der er derfor blevet gravet i privat fællesvej. <p>Lejerbo havde i forvejen en aftale med Yousee til at grave kabelnet/fibernet gratis.</p> <p>Der er stor utilfredshed blandt beboere med resultatet af Bornfibers gravearbejde med</p>

				<p>manglende reetablering. Lejerbo holder kommunen op på, at det er dem som har indgået aftale med Bornfiber og det er derfor kommunen som skal betale for reetableringsomkostningerne.</p> <p>Ud over ændringerne på fortovet, er der kommet en forhøjning på vejen (Kærvej). Lejerbo har meldt det ind.</p> <p>Der er sendt et skema ud til beboerne, som kan udfyldes ved manglende reetablering efter gravearbejdet.</p> <p>Michael udtrykte utilfredshed ved manglende svar på henvendelser/klager til Lejerbo ang. Gravearbejdet. Det er taget til efterretning.</p> <p>Tidshorisont for reetablering er ukendt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beskæring af beplantning i stien ved mosen: Lejerbo har modtaget en henvendelse fra den ny grundejerforening <i>Fællesgrundejerforeningen Kregme Syd</i> ang. beskæring af beplantning i stien ved mosen. Grundejerforeningen ønsker at beskære beplantning omkring stien voldsomt ned. Stien befinder sig udenfor Lejerbos matrikel. Lejerbo er i dialog med grundejerforeningen. <p>Årsberetning tages til efterretning.</p>
4.	Lars	Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab samt godkendelse af afdelingens budget for 2023/2024	<p>Forretningsfører Lars Schmidt fremlagde årsregnskabet samt afdelingsbudget for 2022/2023.</p> <p>I forbindelse med krigen, ses et kursusfald. Pengene på conti skal forrentes og bliver sat i obligationer. Det har givet tab fordi kurserne er faldet alle steder. Tabet for afdelingen er 30.756 kr. (pkt. 202).</p> <p>Udgiftsbehov stiger med 78.000 kr. i 2023 (pkt.201), derfor er en huslejestigning på 155 kr. om måneden nødvendigt. Huslejestigning gælder fra den 1/10 2023.</p> <p>Michael spurgte om huslejen falder med 500 kr. når lånet til køkkener er betalt til maj. Huslejen falder ikke med 500 kr. da der er diverse udgifter som skal dækkes. Separat side med ekstraordinære vedlægges referatet.</p>	

				Budgettet er vedtaget. Ingen stemte imod.
5.		Lars	Indkomne forslag	Ingen indkomne forslag.
6.		Lars	Valg af 1 bestyrelsesmedlem og 2 suppleanter	Carina er valgt for 1 år Susanne og Birgitte valgt for 1 år
7.		Lars	Eventuelt	<p>Referat fra sidste ekstraordinært møde efterspørges. Rasmus undersøger det, og det bliver eftersendt.</p> <p>Michael undrer sig over, at der ikke kan findes oplysningerne om hvem er valgt ind i bestyrelsen samt deres kontaktoplysninger. Disse oplysninger er tilgængelige på afdelingshjemmesiden: https://afd25-0.lejerbo.dk/bestyrelsen</p> <p>Bestyrelsen kan kontaktes på følgende mail: bestyrelsen.lejerbo.kregme@gmail.com</p> <p>Lisbeth opfordrede bestyrelsen at arbejde på at få nye badeværelser ved brug af den kollektive råderet (afbetaling via huslejen) og hvor beboerne kan have nogle valgmuligheder i forhold til selve indretningen. Det er taget til efterretning.</p> <p>Michael nævnte et brev fra den 29. september som omhandlede varsling af prisstigning af varme, som har formentlig givet forvirring blandt beboere, da beboeres afdelingen afregner direkte med Halsnæs Forsyning. Lars fortalte at Lejerbo modtog kun 3 henvendelser ang. brevet og at kun 1 af disse opkald kom fra afdelingen.</p> <p>Der har været stor utilfredshed med snerydning i vinterperioden, som kommer ofte sent på aftenen. Mange beboere har af den årsag ikke fået afhentet affald. Rasmus opfordrer til at ringe lige så snart beboerne oplever problemer med snerydning så driften kan gøre noget ved det. For at gå i dialog med snerydningsfirmaet er det vigtigt at driften ved, hvornår har de ikke været der.</p> <p>Susanne spurgte hvem står for snerydning foran Strandvejen 222. Det er snerydningsfirmaet.</p> <p>Michael efterspørger mere fleksibilitet for de tider, hvor der er planlagt Sundhedstjek, da det kan være</p>

				<p>svært at vide, hvornår skal man være hjem. Rasmus tager det til efterretning.</p> <p>Der er mange huse som mangler at få udskiftet de gamle vinduer til termoglas. Rasmus oplyste, at der er budgetteret til 15-20 vinduer per år, men at det tager tid til at nå målet, når hvert hus skal have 3-4 vinduer udskiftet. Desuden er priserne på døre og vinduerne steget voldsomt. Utætte vinduer/døre gør svært at holde varmeudgifter nede. Hvis energikrisen fortsætter, skal det emne tages op igen af bestyrelsen.</p> <p>Der er stillet spørgsmål om alle huse er blevet hulmursisoleret. Nogle huse er, men ikke alle.</p> <p>Lisbeth nævnte at sidste eller forrige år blev der nævnt at der vil blive taget billeder med et termokamera, men det er ikke sket. Rasmus kigger på det.</p> <p>Der er et mørkt hjørne, når der køres op ad Kærvejen, hvor vejbelysning er ikke tilstrækkeligt. Vejbelysning er Halsnæs kommunes ansvar. Rasmus tager det med kommunen.</p>
--	--	--	--	--

Kregme d. / - 2023



Dirigent



Afdelingsformand

DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

14	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		Køkkenudskiftning 37 stk., forventet udløb: 2023	166.000
		Udskiftning af vandledninger i jord, forventet udløb: 2038	77.000
		kloakker, forventet udløb: 2044	284.000
		Tagrenovering, forventet udløb: 2043	202.000
		Tag del 2, forventet udløb: 2047	535.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt	1.264.000

15	126.1	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		025-0 Ny vejbelægning, forventet udløb: 2027-2028	49.000
		Afskrivning i alt	49.000

16 131/ 202 Renter gæld/tilgodehavende:
Renter af tilgodehavende beregnes i forhold til forventet afkast via fælles kapitalforvaltning hos Administrationsorganisationen. Renten er budgetteret til 0,00%. Renter af gæld er budgetteret til 1,00%

17	133.1	<u>Afvikling af underskud</u>	
		Saldo på opsamlet resultat	422.402
		Der er planlagt følgende afvikling af underskud i budgetåret 2022/2023	155.000
		Resterende underskud på opsamlet resultat	267.402
		Den resterende saldo kr. 267.402, afvikles som vist nedenfor	
		Afvikling i 2023/2024, afrundet	89.000
		Afvikles over: 3 år	

18 201 Lejeændring

Ændring i procent	Nuvær. gnst leje pr. m ²	Ændring i gnst. leje pr. m ²	Ny gnst. leje pr. m ²	Samlet årlig leje- regulering
1,81%	1130,51	20,41	1150,91	77.996

201 Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag

Vi har af hensyn til overskueligheden kun taget den største og den mindste type med indenfor de enkelte boligstørrelser. Der kan forekomme mindre afvigelser i forhold til den konkrete husleje.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	4	91,00	8.573	155	8.728