

Frederiksborg Almene Boligforening

Referat fra ordinært afdelingsmøde, Langbjerg Park 17.9.2018

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Helle Hyrd Hansen blev valgt.

2. Valg af referent.

Christina Guldborg blev valgt.

3. Valg af stemmetællere.

Udsat, da der ikke var indkomne forslag.

4. Fremlæggelse af bestyrelsens årsberetning siden sidste møde.

Formanden fremlagde beretning, hvor hun bla. fortæller, at der vil komme en huslejestigning på 4,5% pr. 1.1.2019. Dette bla. pga. der ligger en stigning på ca. 3,3% på offentlige og faste udgifter. Derudover har molokkerne også en andel på ca. 1,2%.

Vi har i gennemsnit de sidste 7 år kun haft en stigning på 1%.

Til gengæld kan det meddeles, at kommunen overtager tømning af vores molokker pr. 1.1.2019, hvilket vi ser frem til.

Der var oprindeligt lagt op til en stigning på 7,7%, bestyrelsen har derfor kigget på 10-års planen for at se, om der var nogle ting der kunne "skubbes". Dette har bla. medført, at lukning af de nederste vinduer i 3-rums boliger med 1.sal er udsat. Det vil stadig blive udført, da det er beboerbestemt.

Forsøgslejlighedens tilbagemelding er, at det er fantastisk.

Stibelægningen er efterhånden slidt og rigtig dårlig mange steder. Dette er ved at blive udbedret.

Der er afsat penge i 10-årsplanen hvert år, så det bliver lavet i etaper.

Pr. 1.10.2018 overgår vi til I-syn. Der har været opmåling af alle størrelse boliger. Dette skulle give en besparelse på op til 30%.

I denne periode vil der komme en drone flyvning for at opmåle vores område, hække, tage osv.

Der har ikke været afholdt særlig mange arrangementer for beboerne. Hvis der er nogle der har lyst til at lave en arrangementsgruppe, kan man melde tilbage til Helle eller Christina. Vi må gerne bruge vores beboerhus til sådanne arrangementer, hvor alle beboere er inviteret, blot der ikke tages fx entre osv. Vi har en lille pose penge til arrangementer, så har i ideer, så kom frem med dem.

Orientering:

I vores husorden står der, at hækkene skal være klippet senest 31.8.2018. De beboere der endnu ikke har fået klippet deres hæk, vil få et brev med besked om, at få dette udført inden den 1.10.2018 ellers vil der blive sat gartner på for beboerens regning.

Hækkene mellem haverne må max være 1,8 m og ud mod vej 2,0 m.

Ønske om, at der næste år bliver lavet klare retningslinjer for hæk/beplantning i/omkring haver samt udearealer.

5. Fremlæggelse af regnskab for udlejning af vores beboerhus.
Christina fremlagde regnskabet.
6. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for år 2019.
Dinah fra Vibo fremlagde regnskabet, som blev godkendt.
7. Godkendelse af forretningsorden.
Denne blev godkendt.
8. Behandling af indkomne forslag.
Der var ingen forslag modtaget.
9. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år. (Per Furbo er på valg og ønsker ikke genvalg).
Eva Rosman melder sig som nyt medlem – velkommen til Eva.
10. Valg af suppleanter.
Ole Hyrd-Hansen blev valgt som suppleant, velkommen til Ole.

11. Eventuelt.

Der har været afholdt loppemarked. Vi havde 11 stande. Desværre var tidspunktet måske ikke det rigtige men vi prøver igen en anden gang. Pia og Rasmus stod for dette.

Hvis du har en gammel varmtvandsbeholder, så kontakt Thomas som vil registrere dette og evt. besigtige den.

Hvis du har gammelt faldefærdigt hegn, kontakt Thomas for vurdering.

Der blev spurgt til afmærkning/opmaling af vores parkeringsbåse. Disse er meget smalle og skal udvides. Der er sat penge af i 2019.

Der har været udfordringer flere steder med katte i haverne, sågar inde i folks huse. Har man kat, skal man huske at få denne registreret hos Thomas. Udekatte skal være registreret (chippet eller øremærket), de skal være neutraliseret og så vidt muligt holdes i egen have.

Der blev spurgt til om man havde overvejet robot plæneklipper. Bestyrelsen vil arbejde videre med dette, hente erfaring fra andre boligselskaber og undersøge priser.

Fugelister ved vinduerne (især de store panoramavinduer) trænger til udskiftning. Disse er lagt i 10-års planen. Man kan henvende sig til Thomas for gennemgang.

Helle orienterede om, at vi har sparet hovedrengøringen i fælleshuset væk og vil selv stå for dette (der blev brugt 10.000 kr. om året). Der vil blive lavet en weekend, hvor vi håber der er nogle beboere der har lyst til at komme og hjælpe. Vi vil så sørge for lidt god mad og drikke.

Der kom forslag om evt. at lægge industrilinoeum på gulvet i fælleshuset i stedet for vores trægulv. Trægulvet bliver meget hurtigt slidt og grimt, bla. fordi bordene bliver trukket henover gulvet. Vi har afventet gulvslib, da vi ville undersøge mulighederne for nogle "bløde fødder" til bordene eller udskrift til andre møbler. Vi vil indhente priser på industrilinoeum.

Spørgsmål om vi kunne få plast sortering. Dette kommer.
Vi skal have meget mere sortering i fremtiden.

HUSK, at der ikke bare skal smides plasturtepotter og sække ved haveaffald. Disse skal tømme og der står en beholder til at smide plast i.

Låsesystemerne i molokkerne skulle være lavet nu, således at de ikke kan flås op. Husk derfor altid nøgle og rigtig sortering. Vi har de grønne poser til madaffald, disse skal bruges, har du ikke flere, kan du altid henvende dig til Thomas. Der må ikke bruges almindelige poser.

Bestyrelsen siger tak til vores flaglaug v/Glyrup.

