

Nordre Munkegård

Referat af Ordinært beboermøde for lejerne d. 15. Marts 2016.

Beboerrepræsentanterne (BR) og ca. 25 lejere deltog. Derudover deltog Maj-Britt Christensen (MBC) fra administrator Aberdeen.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Beretning og regnskab
3. Fremtidig virksomhed
4. Kontingentfastsættelse
5. Valg af beboerrepræsentanter
6. Eventuelt

Punkt 1 – valg af dirigent:

Bent Andersen blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og varslet.
BR (Torben Steen Petersen) bød velkommen.

Punkt 2 – beretning og regnskab

Huslejen

Huslejen har som sædvanligt været stigende.

I perioden siden seneste årsmøde, er den endelige lejeforhøjelse som følge af ombygningen effektueret. Det var som bekendt et forlig.

Udlejer varslede huslejestigning pr. 1. april 2015 som følge af omkostningerne (omkostningsbestemt husleje).

Udgifterne til renholdelse var helt eksorbitant høje, og vi kunne ikke få ordentlige forklaringer på hvorfor den var stor OG stigende. Den samlede renholdelsesudgift ville komme til at ligge over 9000 kr. pr lejemål, hvilket ligger langt over hvad der normalt accepteres af huslejenævnene (5-6000 kr.)

Desuden har udlejer ikke regnet garager med i boligprocenten, hvilket vi sammen med LLO ikke mener er korrekt.

Huslejenævnet har netop afgjort at udlejers varsel er ugyldigt pga. for sen varsling, men der er ikke taget stilling til forhøjelsens størrelse eller begrundelse eller boligprocent.

Vi må se hvad udlejer gør i den forbindelse.

Varme og varmeregnskab

Nye elektroniske varmemålere, der betyder, at efter installation så kan de fjernaflæses uden adgang til lejlighederne.

Ikke retfærdig...men mindst dårlige varmebetaling.

LAR (Nedsivning af regnvand på egen grund)

Når ejerforeningen har gennemgået de modtagne tilbud og dermed har en endelig økonomi- og tidsplan, indkalder de til ekstraordinær generalforsamling, hvor ejerne kan tage stilling til projektet.

Belysning

Der fortsættes med at afprøve nye muligheder for belysning af postkasserne og har fået opsat endnu en prøvebelysning.

Kælderbelysningen er blevet justeret, så den tid lyset brænder er kommet ned på et fornuftigt niveau. Varmemesteren følger med i, om vi opnår den forventede besparelse på strømforbruget.

Udvidelse af Netto.

Fonden forhandler aftale med Netto om udvidelsen. Aftalen skal være på plads, inden de starter ombygningen af butikken.

Renovering af legeplads

Produktionen af nye legeredskaber er sat i gang og påvirkes ikke af LAR-projektet.

Der mangler beskæring de af sidste træer ved legepladserne, så leverandøren kan komme til at gå i gang med fornyelsen først i april.

De små haver

Da det ser ud til, at vi kan starte klima- og LAR-projektet efter sommerferien, vil der ikke blive mulighed for at låne en lille have i år på ulige side, da adgangen til haverne bliver besværlig, og ens arbejde kan være spildt.

Køb af kælderlokaler

Ejerforeningens køb af de kælderlokaler, som fonden ejede, er nu klar, og vi venter kun på, at handlen bliver tinglyst. De har enkelte ledige kælderlokaler, som vil blive tilbudt til dem, der står på venteliste. Hvis de får lokaler "til overs", vil det blive annonceret på hjemmesiden. Interesserede kan også henvende sig til Jytte Gulløv, jgu@legalink.dk og blive skrevet op til et ledigt kælderlokale. Lejen er 300 kr. pr. m² pr. år plus forbrug og opkræves kvartalsvis.

Vedligeholdelsesplan i ejerforeningen.

Ejerforeningen arbejder med oplæg til en vedligeholdelsesplan. Planen er et arbejdsredskab for bestyrelsen, så vi kan prioritere ejendommens mere langsigtede vedligeholdelse, og vi kan holde det nuværende niveau for fællesomkostningerne og undgå uventede ekstraomkostninger. Beboerrep følger naturligvis sagen og får mulighed for at kommenterer jf. lejeloven.

Div:

Husk at lufte ud i lejlighederne, da vinduerne nu er blevet meget mere tætte.

Mangeårig beboerrepræsentant og formand for beboerrepræsentationen Torben Hill-Madsens, er fraflyttet Nordre Munkegaard. Han var desværre ikke i stand til at komme til mødet pga. Sygdom, men bad beboerrepræsentationen overbringe en hilsen til forsamlingen fra ham.

Regnskab

Torben Steen Petersen fremlagde regnskabet.

Herefter blev beretningen og regnskabet godkendt.

Punkt 3 – fremtidig virksomhed

Udbudsmaterialet for LAR-projektet er nu ved at blive revideret. Derefter vil ejerforeningen indkalde tilbud på projektet. Tilbud vil blive vurderet, og det valgte tilbud vil derefter blive forelagt ejerne på en ekstraordinær generalforsamling til vedtagelse.

A. Johnsen fra BR og Kateleen Lund fra haveudvalget har deltaget i flere møder om LAR, og vil gerne fortsætte med dette.

Punkt 4 – kontingentfastsættelse

Det maksimale kontingent for 2016 er kr. 342 pr. år pr. lejlighed. Det blev vedtaget at opkræve dette beløb.

Punkt 5 – valg af beboerrepræsentanter

Torben Steen Petersen, nr. 75, st. tlf. 3967 3725,

Søren Styrk Larsen, 72, 2.tv tlf. 4138 7003 og

Arne Johnsen, nr. 96, 2. tlf. 3956 2554, blev alle genvalgt.

Rita Rahbek Russell, nr. 66, 3. th, tlf. 2836 6311 blev valgt.

Punkt 6 - eventuelt

Spørgsmål fra lejerne.

Kan man supplere YOUSEEgrundpakke med sportskanaler?

Formanden for ejerforeningen oplyste efterfølgende, at det er muligt at supplere med ekstra kanaler mod betaling ved henvendelse til Yousee.

Drøftelse om lejernes betaling for retssagen omkring moderniseringen, hvor nogle lejere måtte betale og andre har fået fri proces. En lejer mente, at der skulle være ligestilling mellem lejerne.

BR har efterfølgende undersøgt sagen hos LLO, der oplyste, at det ikke er tilfældet ift. Lejelovens regler i forhold til retshjælpforsikring.

Der blev klaget over de hundeejere, som ikke samler hundenes efterladenskaber op. Det bør indskærpes, at det skal finde sted.

BR oplyser, at hundehold kræver tilladelse fra ejerforeningens advokat. Hvis man vil klage over en hundeejer, skal man kontakte advokatsekretær Jytte Gulløv hos adv. Ole Lund Thomsen. Der vil derefter blive givet en advarsel og ved fortsat overtrædelse vil hundetilladelsen blive inddraget.

Hvis lejere oplever problemer med moderniseringens arbejder skal de ringe til varmemesteren.

LAR-projektet forventes ikke at medføre huslejeforhøjelse.

Torben Steen Petersen takkede for fremmødet og takkede dirigenten.

Efter mødet bad mange lejere BR om at overbringe Torben Hill-Madsen hilsner og sige ham tak for det store arbejde han har udført. Hilsen og tak er efterfølgende blevet overbragt ham i hans, og hustruens, ældrebolig i kommunen.

Lejerne Nordre Munkegård

Årsregnskab for kalenderåret 20152014
i 1.000 kr.

Overført fra 2014	Kr. 117.843,50	129
Kontingent pr.31.12.15: 94 (97)	Kr. 31.651,51	32,5
Renter	Kr. 481,85	0,5

Indtægter, aktiver ialt	Kr. 149.976,86	162
-------------------------	----------------	-----

Diverse udgifter:

Møder og forsamlinger, lokaler. Papir, kontorartikler trykning, kopiering, porto, diverse gebyrer, telefon-, web/bredbånd, godtgørelse af bestyrelsens udgifter og dennes arbejde.

Ialt	Kr. 16.096,01	19
EDB/Inventar	Kr. 0,00	0
Andel af beplantning	Kr. 0,00	0
LLO kontingent	Kr. 30.753,17	30
Advokatbistand (incl.i LLO)	Kr. 0,00	0

Udgifter, passiver ialt	Kr. 46.849,18	49
-------------------------	---------------	----


Overføres til næste regnskabsår.	Kr. 103.127,68	112
----------------------------------	----------------	-----

Beholdning:

Kasse	Kr. 73,00	0
Bank alm. kto.	Kr. 3.943,48	11
Bank Plus Konto	Kr. 99.111,20	106

Kontant beholdning ialt	Kr. 103.127,68	117
-------------------------	----------------	-----

Aktiver ialt	Kr. 103.127,68	117
--------------	----------------	-----


Torben Steen Petersen
Dalstrøget 75
Kasserer


Søren Styrk Larsen
Dalstrøget 72
Konstitueret Formand