

Afdelingsmøde i 42^o

Afdeling 1, Sundquistgade 46 – 56 og Ringgade 11 – 61

Mandag, d. 20. februar, kl. 19, i B42s mødelokale, Holger Drachmanns Gade 1

Tilgået beboerne i afdelingen d. 11.2.2023
sammen med forslag om terrassemurer.

Kære beboere i afd. 1

Her følger en kort beretning om året der gik i afdelingen og hvad der kommer i næste budgetperiode.

Vi havde ingen indflytninger i perioden, men vi fik sagt pænt farvel, til dem der gik bort i løbet af året.

Året der gik.

Året vil nok blive husket for de mange fraflytninger, 3 stk. som alle er ved at blive renoveret. Der har været flere henvendelser, da boligerne har stået ledig længe. Men, det er planlagt, da vi ved at bruge vores egne håndværker, kan spare afdelingen for mange penge og så har vi også løbende måttet kigge på udviklingen i materialepriserne.

Når en bolig står ledig, betaler hovedforeningen lejetabet, så der har ingen udgifter været for afdelingen i den forbindelse.

Årsregnskab.

Årsregnskabet 2021-22, endte med en lille overskud på 12.625 kr., som overføres til opsamlet resultat.

Markvandring.

På baggrund af markvandringen, er der blevet udsendt en skrivelse fra inspektøren om vedligehold i afdelingen. Der er givet en rimelig tidsfrist frem til uge 16, det er primært haverne der skal trimmes lidt, højden på træer og buske og så vores løbende vedligeholdelse af vores garager, skure, plankeværk, som trænger til lidt maling. Er man i tvivl, så kontakt inspektøren, så man kun laver det der er nødvendigt.

På markvandringen, kunne vi se at flere stikveje manglede asfalt og vi ser ind i at skulle finde en ordning med hækkene, så der er blevet afsat et lille beløb til hække. Vi venter stadig på tilpassede vedligeholdelsesregler som dækker hele udearealet. Kommer måske til næste år?

Budget 2023-24.

Aktuelt, skal vi vedtage et nyt budget, som gælder fra 1.7.2023-30.6.2024.

Vores 3 renoveringer i 2022, er dækket ind i det kommende budget, men vi ser ind i øgede udgifter til renoveringer, den første renovering kommet til april, så der skal fremadrettet henlægges flere penge, til renoveringer.

Administrationen arbejder i øjeblikket på at finde fælles fornuftige regler for renoveringer i B42, herunder finansieringsmulighed og vurderinger af renoveringsbehovet.

Generelt vil der være behov for øgede henlæggelser i fremtiden, da alting stiger og så var vi låst under Corona, hvor vi max måtte stige 2%, så der er et lille efterslæb, der skal indhentes i de kommende år.

På kontoen almindelig løbende vedligeholdelse, småreparationer og udskiftninger, holder vi igen budgettet, så stor ros igen til beboerne i afdelingen.

Handleplan.

Hvis det vurderes at der er behov for det, er der i det kommende budget afsat, 30.000 kr. til asfalt. 15.000 kr. til fortsat fjernelse af kroge i terrassemurerne. Algebehandling/rens af tagene, 40.000 kr. Tagvinduer 220.000 kr. Ved akutte nødvendige opgaver ud over det budgetterede, tages der stilling fra opgave til opgave af administrationen. Og ved ikke udførte opgaver flyttes pengene til næste budgetår.

Huslejestigning d. 1.7.2023

Der varsles så en huslejestigning på 4,97 %, svarende til 17,99 kr./m² eller ca. 171 kr./md. fra 1.7.2023. Huslejestigningen, skyldes primært øgede offentlige udgifter og øgede afskrivninger bl.a. i forbindelse med renoveringer.

Beboerudvalget.

Så blev der på sidste års afdelingsmøde nedsat en beboerudvalg, som efter 3 års diskussion om behovet og niveauet for renovering af vores udsatte terrassemurer, endelig kom frem til en fornuftig løsning på udfordringen. Forslaget er udleveret med denne beretning.

Der er lagt op til en beskeden huslejestigning på 49 kr./md. i 15 år., Med den varslede budgetstigning på 171 kr./md. bliver den samlede huslejestigning på 220 kr./md. fra 1.7.2023.

Da der er lagt meget arbejde i forslaget og der generelt har været et ønske om at bevare terrassemurerne i afdelingen, håber og forventer beboerudvalget, at afdelingsmødet kan slutte op om det tilsendte og godkende udvalgets forslag.

Bestyrelsesarbejde i afdelingen.

Der er opbrud i bestyrelsen, af forskellige grunde. Derfor fandt vi det nødvendigt at udsende en besked om dette, så der var en rimelig mulighed for at beboerne kunne forberede sig og evt. stille op til bestyrelsen.

Torben sagde allerede sidste år at han efter nu, 27 år som formand, ønskede at stoppe. Det er faktisk den længst siddende formand i B42s historie og den rekord bliver næppe slået i fremtiden.

Hanne har også meldt at tiden nu er inde til at stoppe, så tilbage er Susanne, som har lovet at tage et år mere.

Sven-Erik, som er eneste suppleant, flytter til 1. april og samtidig bliver der en opgave, som skal løses, for hvem skal så stå for afdelingens partytelt og borde.

Så der skal vælges en ny formand, et bestyrelsesmedlem og 2 suppleanter og en ”teltholder”, til mødet d. 20.2.2023.

Som vi skrev i skrivelsen, er der mulighed for at høre nærmere om bestyrelsesarbejdet, så kontakt Susanne eller Torben, det er rigtig vigtigt at have en bestyrelse, så vi har indflydelse på vores egen afdeling.

Afslutning og debat:

Inden vi stiller vores beretning til debat, vil vi gerne takke vores administration for et godt samarbejde.

Torben, Hanne og Sven-Erik, siger tak for samarbejdet med afdelingens beboere og håber vi kan ønske en nyvalgt bestyrelse held og lykke i fremtiden.

Tak til beboerudvalget medlemmer, Henry, Henrik og Sven-Erik, Susanne og Torben, for et godt og sagligt arbejde i udvalget.

Til sidst, men ikke mindst, en stor TAK for den daglige dialog og det samarbejde der har været med afdelingens beboere.

*Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen*

Hanne, Susanne og Torben