



Birkerød, den 18. september 2024

Referat fra de ordinære afdelingsmøder i Afdeling I, Afdeling II, Afdeling III og Afdeling V. Mødet blev afholdt i den store sal i Borgerservice, Stationsvej 36, 3460 Birkerød, onsdag den 18. september 2024, kl. 18.45.

Til stede ved mødet var fra afdelingerne:

Afdeling I: 12 lejemål, 0 fuldmagt, i alt stemmer 24

Afdeling II: 1 lejemål, 0 fuldmagt, i alt stemmer 2

Afdeling III: 2 lejemål, 0 fuldmagt, i alt stemmer 4

Afdeling V: 3 lejemål, 0 fuldmagt, i alt stemmer 6

De ordinære afdelingsmøder var indkaldt med følgende dagsorden, jf. vedtægternes § 13, stk. 2.:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af forretningsordenen
4. Valg af stemmeudvalg
5. Godkendelse af afdelingernes driftsbudget for 2025
 - 4.a. Afdeling I
 - 4.b. Afdeling II
 - 4.c. Afdeling III
 - 4.d. Afdeling V
6. Indkomne forslag:
7. Eventuelt

Formand Bjarke Christensen bød beboerne velkommen til de ordinære afdelingsmøder i alle afdelinger i Eskemosepark.

1. Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen indstillede John Olsen til dirigent.

Afdelingsmødet godkendte John Olsen som dirigent.

Dirigenten konstaterede herefter, at mødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt.

2. Valg af referent

Organisationsbestyrelsen indstillede kundechef Hadi Mehdi, KAB, som referent.

Afdelingsmødet godkendte kundechef Hadi Mehdi, KAB, som referent.

3. Godkendelse af forretningsordenen

Dirigenten forespurgte afdelingsmødet, om forsamlingen kunne godkende forretningsordenen.

Afdelingsmødet godkendte enstemmigt forretningsordenen for mødet.



4. Valg af stemmeudvalg

Dirigenten John Olsen oplyste at der ved behov vil blive valgt et stemmeudvalg. Der var ikke nogen kommentar fra forsamlingen til dette.

5. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 2025

Kundechef Hadi Mehdi, KAB, fremlagde de fire afdelingers driftsbudget.

Kundechef Hadi Mehdi, KAB, oplyste om, at det er fælles for alle afdelinger, at huslejestigninger b.la. skyldes følgende væsentlige stigninger i de forventede udgifter for budget 2025:

- Øgede udgifter til renovation og ejendomsskatter
- Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse

a. Afdeling I

Hadi Mehdi oplyste, at Afdeling I i forhold til budget 2025 har et budgetunderskud på 338.000 kr., svarende til en stigning på 4,23 %, svarende til en ny gennemsnitsleje på 1.117,03 kr.

Afstemning om Afdeling I's driftsbudget

Afstemningen skete ved håndsoprækning, og driftsbudgettet for Afdeling I blev enstemmigt godkendt.

b. Afdeling II

Hadi oplyste, at Afdeling II i forhold til budget 2025 har et budgetunderskud på 180.000 kr., svarende til en stigning på 2,70 %, svarende til en ny gennemsnitsleje på 914,14 kr.

Hadi oplyste desuden, at huslejestigningen udover emnerne nævnt under gennemgangen af budgettet for **Afdeling I** også b.la skyldes ændringer i følgende for **Afdeling II**

- Henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning er reguleret op med 20.000 kr. til i alt 110.000 kr. årligt.

Afstemning om Afdeling II's driftsbudget

Afstemningen skete ved håndsoprækning, og driftsbudgettet for Afdeling II blev enstemmigt godkendt.

c. Afdeling III

Hadi oplyste, at Afdeling III i forhold til budget 2025 har et budgetunderskud på 138.000 kr., svarende til en stigning på 4,34 %, svarende til en ny gennemsnitsleje på 976,81 kr.

Afstemning om Afdeling III's driftsbudget

Afstemningen skete ved håndsoprækning, og driftsbudgettet for Afdeling III blev enstemmigt godkendt.

d. Afdeling V

Hadi oplyste, at Afdeling V i forhold til budget 2025 har et budgetunderskud på 35.000 kr., svarende til en stigning på 1,94 %. svarende til en ny gennemsnitsleje på 1,216,88 kr.

Afstemning om Afdeling V's driftsbudget



Afstemningen skete ved håndsoprækning, og driftsbudgettet for Afdeling V blev enstemmigt godkendt.

6. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

7. Eventuelt

- Der blev spurgt ind til en status på daginstitutionen. Formanden satte nogle ord på og forklarede, at udvalget igen vil åbne op for arbejdet for at blive klogere på fremtiden for ejendommen.
- Formanden oplyste forsamlingen om, at der stadigvæk er udfordringer med kommunens krav vedrørende affaldsløsninger. Udvalget og bestyrelsen arbejder i samarbejde med KAB på at finde en løsning.
- Formanden kom ind på de fugtige gulve i afdeling I og oplyste, at der i oktober måned vil blive taget nye prøver af gulvene i nogle af boligerne i afdelingen. Der blev af forsamlingen spurgt ind til, om der ikke bør tages prøver af alle lejemål. Formanden oplyste, at det er meget omkostningstungt, men at beboere, der oplever gener eller andet, selvfølgelig skal kontakte ejendomskontoret. Udluftning og rengøring er væsentligt for at minimere fugten i lejemålene, herunder gulvene. Beboere skal derfor følge vejledningen, som tidligere er udsendt.
- Der var samtidig en god dialog om de grønne arealer og vedligeholdelsen af disse.

Forsamlingen spurgte til status på arbejdet med at sammenlægge afdelingerne i Eskemosepark.

Formanden forklarede, at lovgivningen kræver, at huslejen skal udlignes over en periode på maksimalt 10 år.

Dette betyder, at lejemål i samme afdeling ikke må have forskellige huslejer. Derfor vil det være meget vanskeligt at gennemføre beslutningen.

Afslutning

Formand Bjarke Christensen takkede de fremmødte for et godt møde.