

Afdelingsmøde i Afdeling Aaparken, Boligselskabet Fruehøjgaard

9. september 2015 kl. 19:00-21:30

Aaparken 2, 7400 Herning

Ad 1: Valg af dirigent

Anni fra bestyrelsen byder velkommen og foreslår Jørgen D. Jensen fra LLO som dirigent. **Jørgen vælges som dirigent.**

Dirigenten kontrollerer at afdelingsmødet er korrekt indvarslet. Indkomne forslag er korrekt omdelt. Budgetforslag er korrekt omdelt. **Afdelingsmødet er korrekt indvarslet.**

Stemmesedler (2 pr. husstand) er runddelt til alle fremmødte husstande. **Der er fremmødt 24 husstande.**

Ad 2: Afdelingens beretning for perioden siden sidste møde

Afdelingsformanden byder velkommen og henviser til runddelte beretning.

I tillæg nævnes:

- Der er opsat væg ud til Golfvej.
- Bestyrelsen har beskæftiget sig med tv-aftale.
- Bestyrelsen har beskæftiget sig med renovationsplaner.
- Bestyrelsen har beskæftiget sig med budget.

Der er ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen. **Beretningen godkendes.**

Ad 3: Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år

Der er runddelt to forslag til budget:

- Ét fra bestyrelsen
- Ét fra administrationen

Beboerne beslutter at høre administrationens budgetforslag først. Forslaget fremlægges af direktør Birgitte Juhl fra Boligselskabet Fruehøjgaard.

Administrationens budgetforslag er blevet justeret på baggrund af dialogen med afdelingsbestyrelsen. Det oprindelige udkast indikerede en *huslejestigning* på 0,19 % (faktisk: 0,29 %, korrektion af referent). Det reviderede budget indikerer en *huslejenedsættelse* på 0,41 %. Birgitte forklarer sammensætningen af budgettet og beboernes mulighed for indflydelse på forskellige poster.

Birgitte forklarer administrationens politik for henlæggelser og at der tilstræbes jævne huslejestigninger.

Anders fremlægger bestyrelsens budgetforslag. Se vedlagte præsentation.

Der åbnes op for spørgsmål, debat og uddybelser af de to præsenterede budgetforslag.

Dirigenten opridser punkterne hvor der primært er forskel på de to budgetforslag.

Bestyrelsens budgetforslag betegnes som et ændringsforslag hvorefter der sker skriftlig afstemning om hvorvidt beboerne ønsker ændringsforslaget indstillet til godkendelse i stedet for administrationens forslag.

Der er 48 stemmer i alt. Resultatet af afstemningen:

36 stemmer for "Ja"

11 stemmer for "Nej"

1 stemme for "Blank"

Ændringsforslaget skal dermed til godkendelse hos beboerne. **Det endelige budgetforslag**, der nu er lig ændringsforslaget vedtages ved håndsækning med overvældende flertal.

Ad 4: Indkomne forslag

Kitty fremlægger kort forslaget om maling indvendig i opgangene. Forslaget diskuteres af beboerne.

Anders fra afdelingsbestyrelsen ønsker at beboerne giver en tilkendegivelse af hvorvidt de ønsker at der indhentes tilbud på mere kreative malearbejder. Efter håndsoprækning afgør dirigenten at det er for tæt til håndsoprækning. Tilkendegivelsen besluttet i stedet for ved skriftlig afstemning.

Der er 48 stemmer i alt. Resultatet af afstemningen:

24 stemmer for "Ja"

24 stemmer for "Nej"

0 stemmer for "Blank"

Der kan derfor **intet vedtages**.

Ad 5: Valg af 2 medlemmer for 2 år, samt eventuelt valg af 2 medlemmer for 1 år

Torben Dalsgaard (10, 2. -4) opstiller og vælges uden afstemning. **Torben er valgt for 2 år.**

Birgit Pedersen (12, 3. -2) genopstiller og vælges uden afstemning. **Birgit er valgt for 1 år.**

Ad 6: Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Inger Østergaard Nielsen (14, 3. -2) opstiller og vælges uden afstemning. **Inger er valgt for 1 år.**

Ad 7: Orientering om nyt affaldssystem i Afdeling Aaparken

Driftschef Kjeld Kristensen præsenterer mulighederne for nye affaldscontainere. Se vedlagte præsentation.

Ad 8: Eventuelt

Birgit fra afdelingsbestyrelsen gør opmærksom på at røgalarmer i lejlighederne er det folks eget ansvar. Kjeld bekræfter at der er installeret røgalarmer i opgangene (lovkrav).

Birgit spørger til om der er installeret elsparepærer indvendig i opgangene. Kjeld fortæller at der er installeret elsparepærer, men ikke LED-pærer. Han mener ikke at den i givet fald nødvendige investering i udskiftning af lamper kan tjenes ind gennem besparelsen ved installation af LED-pærer.

Birgit spørger til slukketider for udendørslamperne. Kjeld fortæller at hver anden lampe slukker efter midnat. Flere beboere udtrykker at der er meget mørkt på p-pladsen når hver anden lampe er slukket.

Dirigenten afslutter hvervet som dirigent.

Birgit lukker mødet og takker for god ro og orden.

Referatet godkendes af dirigenten:

14/9/15

Dato

Jørgen Dyrholm Jensen, Lejernes LO


FORMAND

Budgetforslag for 2016

Aaparken – en afdeling i balance

Aaparkens økonomi

- Resultatkontoen bugner (over 1 mio. kr. eller 12.400 kr./lejemål)
 - Tilbagebetalt skat (640.000 kr.)
 - Overskud gennem årene (400.000 kr. eller 4.760 kr./lejemål)
 - Ingen budgetunderskud siden 2004
- Udviklingen i henlæggelser overstiger inflationen (2005-2013)
 - Inflation: +18,4 % vs. Henlæggelser i Aaparken: +87,9 %
 - Mange poster var glemt/overset i tidligere budgetter

Lidt om ansvar og ansvarlighed

- Budgettet skal leve op til gældende lovgivning og aftaler
 - Minimumskrav til henlæggelser
 - Afdelingen skal altid kunne svare enhver sit
- Beboerne vedtager budgettet
 - Boligorganisationens bestyrelse godkender det ansvarlige budget
 - eller beder kommunalbestyrelsen om at vurdere det uansvarlige budget
 - Mulighed for at belyse sagen fra alle sider

Lidt om principper for budgettering

Rimeligt

- Retvisende budget
 - Budgettering efter bedste skøn
 - 0-resultat er optimalt
- Overskud/underskud fordeles hurtigst muligt
 - Afvikles over 3 år
 - Huslejen reguleres jf. omkostninger
- Henlæggelser sker jævnt og rimeligt
 - Henlæggelserne dækker alt vedligehold

Tidligere år

- Undgå underskud
 - Budgettering sker konservativt
 - Overskud år efter år
- Overskud henlægges til drift og vedligehold
 - Afvikles over 3 år
 - Huslejen stiger altid
- Fremtidige huslejestigninger ansættes for lavt
 - Henlæggelserne dækker ikke vedligehold

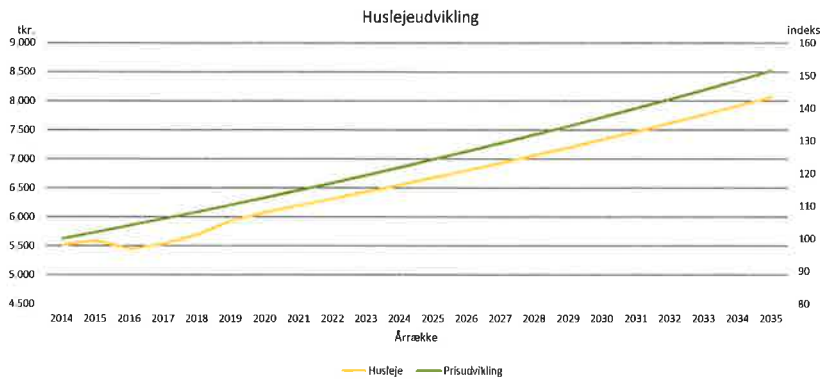
Budgetforslag for 2016

- Udgangspunktet er regnskabet og administrationens langtidsplan
 - Dialog om principper
 - Budget for 2016
 - Baseret på fremskrivning jf. inflation
 - Langtidsplan for 2016-2035
 - Baseret på administrationens vurdering af udgifter
 - Henlæggelser er jævnt fordelt og justeret for inflation
 - Nuværende og fremtidige beboere deles om regningen for de historisk for lave henlæggelser

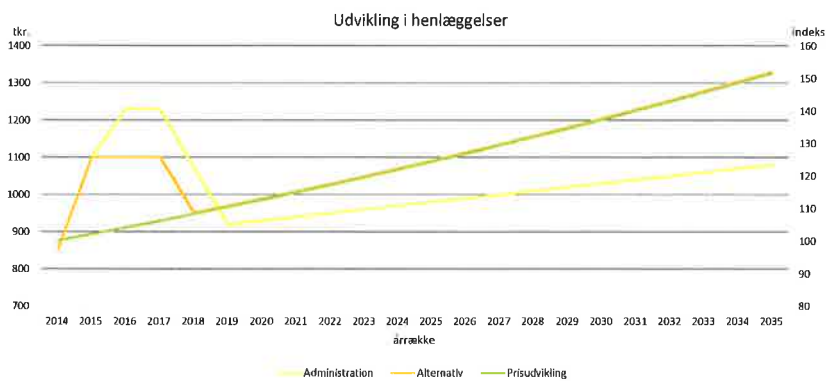
Budgetforslag for 2016

- Væsentlige pointer
 - Huslejen hvert år de næste 20 år ligger under prisudviklingen siden 2014
 - Større vedligeholdelsesarbejder er fuldt finansierede i langtidsplanen
 - Herunder nye køkkener i 2025
 - Samlet set henlægges flere midler end administrationen foreslår
 - Opspartet driftsoverskud afvikles via huslejeregulering (nedsættelser)
 - Indtægter fra tilbagebetalt skat henlægges ekstraordinært
 - Kompenserer delvist for lavt fastsatte henlæggelser i historiske år

Budgetforslag for 2016



Budgetforslag for 2016



Langtidsplanen

- Driftsbudgettet, langtidsplan for drift og vedligehold, 20-årsplanen – kært barn har mange navne i dagligdagen 😊
- Hvad er drift, vedligeholde og fornyelse?
 - Udskiftning pga. slid
 - Vedligehold for at forlænge nyttetiden
 - Servicekontrakter

Langtidsplanen *fortsat...*

- Ikke til forbedringer!
 - Udføres mod stigning i huslejen
 - Indføres derefter i langtidsplanen med henblik på drift og vedligehold
- Bør ikke stige med mindre der laves forbedringer
 - Justeres dog med inflationen

Spørgsmål

- Jeg vil ikke hævde at være ekspert, men spørg endelig! 😊

Nedgravede affaldscontainere

Afdeling Aaparken
Ordinært afdelingsmøde den 9/9 2015





