

Referat af regnskabs- og budgetmøde i Blokland

torsdag den 17. september 2024, kl. 19:00

i
Fælleshuset, Blokland 34 A

Til stede: 31 husstande, 62 stemmer

Qasir Mirza, formand for afdelingsbestyrelsen, bød velkommen til mødet. Der var inviteret følgende gæster til mødet:

Thomas Nygaard Kofod, ejendomsleder
Mai Green Petersen, ABC
Helle Bettina Thomsen, BO-VEST
Astrid B. Hansen, VA's bestyrelse

1. Valg af dirigent

Astrid B. Hansen blev valgt til dirigent.

Astrid konstaterede, at mødet var lovligt og rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

2. Valg af referent

Helle Bettina Thomsen, BO-VEST, administrationen blev valgt.

3. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

4. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmøde i Blokland

Forretningsorden blev godkendt.

5. Godkendelse af referat fra sidste afdelingsmøde afholdt den 21. september 2023.

Referatet blev godkendt.

6. Valg af stemmeudvalg

Janni og Line blev valgt

7. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens beregning

Beretningen, som var omdelt sammen med dagsordenen, blev godkendt.

8. Boligsocial helhedsplan (ABC 2025-2028)

Maj fra ABC fortalte kort om den boligsociale plan, som har eksisteret siden 2008.

Helhedsplanen er støttet af Landsbyggefonden, kommunen og AB, VA og AKB.

Det skal godkendes af afdelingen, om man de næste 4 år ønsker at være en del af det boligsociale samarbejde (ABC).

Bloklands eget bidrag for at være en del af det boligsociale samarbejde har gennem de sidste mange år været en fast del af afdelingens budget, hvilket vil sige, at der stemmes om det under godkendelse af budget 2025 (punkt 12) senere. Der er fremadrettet budgetteret med samme niveau som hidtil. I alt kr. 150.000 i 2025. Der fremskrives med 2% årligt. Beløbet dækker både aktiviteter i den boligsociale helhedsplan (uddannelse og beskæftigelse) samt timer til, at en boligsocial medarbejder arbejder med naboskab og trivsel i Blokland en dag om ugen.

Arrangementer, som ABC står for:

- Velkommen hjem-arrangementer
- Naboskab og trivsel – aktivitetsudvalget bestemmer selv lokalt, hvad der skal ske.
- Tal dansk cafe
- Babygruppen – Job og uddannelse efter barsel m.v.
- Spise mad sammen
- Gymnastik
- m.v.

Godkendes under punkt 12 "budget for 2025".

9. Gennemgang af afdelingens regnskab 2023

Ejendomsleder Thomas Nygaard Kofod gennemgik det fremsendte regnskab, der giver et overskud på kr. 2.531.063 kr., der overføres til resultatkontoen. Overskuddet skyldes bl.a.:

Renovering, besparelse på kr. 80.000

El og varme på fællesarealet, besparelse på kr. 256.000.

Konto 114 Besparelse og regnefejl fra administrationen

Konto 116 Nogle vedligeholdelsesopgaver bliver løst i helhedsplanen

Færre udgifter til vaskeri, selskabslokaler m.v.

Konto 119 – også besparelse på grund af helhedsplanen. Bl.a. til beboeraktiviteter. Det blev pointeret, at bestyrelsens udgifter også dækker beboeraktiviteter.

Generelt repareres der kun nødtørftigt i afdelingen grundet af helhedsplanen.

Regnskabet blev taget til efterretning.

10. Indkomne forslag med budgetkonsekvenser

Ingen

11. Fremlæggelse og godkendelse af driftssamarbejde med Banehegnet, Solhusene og Læhegnet-Nørreland.

I omdelte forslag om driftssamarbejde, som er omdelt til samtlige husstande, er redegjort for fordele og ulemper ved et driftssamarbejde.

Fordele:

- Bliver mindre sårbar ved sygdom
- Ansættelse af driftssekretær, så øvrigt personale, har tid til at udføre mere service i boligerne og udearealerne, hvilket det kan give mulighed for længere åbningsstid.
- Bedre udnyttelse af maskiner
- Løbende lavere husleje
- Effektiv drift, som alle boligafdelinger i hele landet er underlagt af regeringen. Blokland har potentiale for en effektivisering.

Ulempe:

- Længere leveringstid på ikke-akutte opgaver, da man har et ønske om at pulje opgaverne. Så nogle dage laves der beboerservice, mens andre dag grønt arbejde.

Vedtages driftssamarbejdet betyder det en besparelse i 2025 for Blokland, der vil give en reduktion i huslejestigningen fra 1,7% til 1,0%. Det vil sige, at det budget, der senere skal fremlægges kan ændres i nedadgående retning.

Hvis Banehegnet siger ja, giver det i alt en besparelse på 1,6%, som dog ikke bliver lejereguleret i første omgang. Grunden er, at Banehegnet tidligst tager stilling til driftssamarbejdet i oktober. Den yderligere besparelse vil da indgå i et eventuelt overskud og i sidste ende styrke henlæggelserne til kommende vedligeholdelsesarbejder.

Forslaget blev vedtaget med:

For: 48 stemmer

Imod: 10

12. Godkendelse af budget 2025

Thomas gennemgik det udsendte budget. Budgettet giver en huslejestigning på 1,0% (efter vedtagelse af driftssamarbejde under punkt 11). Nedenfor de udgifter/indtægter, der har givet de største afvigelser i forhold til budget 2025:

- Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 704.000.
- Indtægter grundet overført fra opsamlet resultat stiger med kr. 484.000.
- Ekstraordinære indtægter falder med kr. 305.000.
- Ejendomsskatter stiger med kr. 243.000.
- Diverse reguleringer, forskellige konti falder med kr. 403.000.

Vridsløselille Andelsboligforening Blokland

- Administrationshonoraret stiger, da VA har besluttet at ansætte flere lærlinge.

Budgettet for 2025 blev enstemmigt godkendt.

13. Indkomne forslag

Ingen forslag modtaget

14. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen.

På valg er Peter og Qasir. Begge ønsker genvalg og blev begge genvalgt.

Valg af 2 suppleanter:

På valg er Karin og Gertrud. Gertrud ønsker ikke genvalg. Karin ønsker genvalg og blev genvalgt.

Ingen andre ønskede at opstille.

15. Eventuel

Der blev spurgt ind til, om der forelå nye tidsplaner for helhedsplanen.

Svar: Man vil ikke melde noget ud, før man ved noget med sikkerhed. Dem der flytter hjem nu, får information i et infobrev.

Mødet sluttede kl. 20.20

Astrid B. Hansen
dirigent

Qasir Mirza
formand