



Afdelingsbestyrelsens beretning for 2016 - 2017

Kære beboere i Mosegårdsparken,

Principielt bør en årsberetning følge regnskabsåret, men jeg har valgt, at lade den gå lidt ud over pga. de igangværende projekter i afdelingen, herunder bla. tv projektet, der har strukket sig over flere år.

Året 2016 var det første år, hvor regnskabsåret for Gentofte Ejendomsselskab og Mosegårdsparken fulgte kalenderåret. Samtidig var det året, hvor den vedtagne nye praksis med to ordinære afdelingsmøder – et regnskabsmøde i maj og et budgetmøde i september - blev gennemført. Alligevel dækker denne beretning så vidt muligt perioden 1. januar 2016 op til dette møde den 30. maj 2017 og følger dermed driften og livet her i Mosegårdsparken.

Ved det ordinære afdelingsmøde (regnskabsmøde) den 31. maj 2016 blev det forlængede regnskab for 2015-2016 fremlagt til godkendelse og på budgetmødet den 6. september blev budgettet for indeværende år, 2017, fremlagt og vedtaget. På budgetmødet, hvor der også er valg til afdelingsbestyrelse og repræsentantskab var der stillet forslag om at reducere afdelingsbestyrelsens størrelse fra 7 til 5 medlemmer. Forslaget blev vedtaget, hvorfor en ny afdelingsbestyrelse skulle vælges. Som formand valgtes Morten Jensen (2 år). Til bestyrelsen valgtes Hanne Groth Jørgensen (2 år), Jesper Dalhoff (2 år), Christine Langer (1 år) og Bo Thaulov Nielsen (1 år). Som suppleant valgtes Jørn Vero.

Den 16. august 2016 blev et ekstraordinært afdelingsmøde afholdt med to punkter på dagsorden - "Festlokalet/anvendelsen af 1. sal i nr. 61" samt "Valg af TV-pakker". Den 27. marts 2017 blev der også afholdt ekstraordinært afdelingsmøde med punktet "TV-kabling/Bredbånd, Internet" på dagsorden. Referater fra møderne blev offentliggjort på sædvanlig vis og findes på vores hjemmeside.

Regnskabet for 2016

Regnskabet for perioden 1. januar til 31. december 2016 resulterede i et samlet overskud på kr. 860.830. Overskuddet er et resultat af nogle større positive afvigelser ift. budgettet på større renteindtægter, mindre ydelser på lån, mindre forbrug på lønninger samt en række mindre afvigelser. Overskuddet afvikles over de næste tre regnskabsår jf. gældende lovgivning.

Komprimeret regnskab omdeles til alle beboere sammen med denne beretning og gennemgås til godkendelse på afdelingsmødet d. 30. maj 2017. Udvidet regnskab kan afhentes på ejendomskontoret.



Ejendomskontoret

På budgetmødet den 6. september 2016 blev det besluttet af foretage en tilpasning af bemanningen på ejendomskontoret til 4 fuldtidsstillinger med henblik på løsning af den aftalte drift og vedligeholdelse af Mosegårdsparken. Samtidig blev det besluttet ikke at genbesætte den ledige halvtids HK-stilling. I oktober tiltrådte Michael Olsen som ny servicemedarbejder på fuldtid fortrinsvist til de grønne områder. I december meddelte driftslederassistent Taus Christensen, at han havde fundet nye udfordringer uden for Mosegårdsparken. Som ny driftslederassistent tiltrådte Gert Back.

Aktiviteter 2016-2017

Afdelingsbestyrelse holder sine møder den anden tirsdag i hver måned. Arbejdet i bestyrelsen har været koncentreret om, sammen med driften, at gennemføre de i budgettet vedtagne aktiviteter og vedligehold.

Vaskeri

Vaskeriet gav i det tidligere regnskabsår et utilsigtet pænt overskud. Derfor blev priserne for vask og i særdeleshed tørretumbling sat ned for at skabe den ønskede balance i regnskabet. Samtidig skiftede vi leverandør af vaskemidler, der også gav anledning til en mindre justering på vaskepriserne. En mindre regulering af brugen af maskinerne fandt også sted, så det som beboer kun er muligt samtidigt at anvende 3 vaskemaskiner og 2 tørretumblere.

Byttecentralen på vaskeriet til mindre ting fungerer fint og der er et godt flow i de ting, som stilles frem til mulig anvendelse af en anden beboer.

Jordvold ved blok 6

Den overskydende jord fra udgravning til de nye mindre grillpladser er placeret som en ny hestesko formet jordvold på plænen ved blok 6 og beplantet med mindre frugtbuske og træer.

Nye havelåger

De nye havelåger blev etableret ved blokkene 1 – 4 i foråret 2016. Lågerne giver adgang til haverne og muliggør vedligehold af lyskasser og tagbrønde. Lyskasserne er efterfølgende oprenset og repareret hvor nødvendigt.

Materielgård – storskrald – videoovervågning

Den opsatte videoovervågning har vist sig at have en god præventiv effekt på den u hensigtsmæssige og forkerte anvendelse af storskraldsområdet ved sortering af og placering af affald. Men vi er endnu ikke helt i mål, og enkelte henkaster fortsat husholdningsaffald forkert. Når muligt søger ejendomskontoret at afhjælpe problemet og rette op på forkert adfærd. Husk stadig at benytte klare affaldsposer, og at der ikke må afleveres husholdningsaffald som storskrald.



Belysning i kældre/opgange

Renovering af belysningen og udskiftning af elinstallationer i kældre og opgange er afsluttet. Dette for at opnå større brugervenlighed og driftsmæssigt en billigere og mere tidssvarende løsning. Der er dog problemer med funktionaliteten en del steder, og driften er sammen med projektleder og entreprenør i gang med løse problemerne.

Andre driftsmæssige tiltag

Cykelrummene er renoveret, døre fjernet og nye stativer sat op. Samtidig er der lavet nye cykelrum i to af de udvendige tidligere affaldsrum. Hvor hensigtsmæssigt er cykelrum nedlagt og skal klargøres til depotrum, så nedflytning fra loft kan ske.

Taghætter på blokkene 3 – 6 er nedtaget af sikkerhedsmæssige og praktiske årsager.

Trappesten ved opgange er udskiftet med nye granitsten eller SF-sten belægningen er hævet, hvor det har været muligt.

Udlejning af den tidligere købmandsbutik

Den tidligere købmandsbutik var i 2016 udlejet til en privat virksomhed. Lejemålet ophørte med udgangen af året. Fra 1. april er lejemålet genudlejet til en mindre engrosvirksomhed, der sælger vine og delikatesser til private og virksomheder. Dermed er der fortsat en lejeindtægt til selskabet.

Vangede Nord, lektiecafé

Gentofte Kommune fortsatte i 2016 lejemålet i nr. 72 med den hidtidige aktivitet og åben rådgivning. Lektiecaféen har forsat åbent på udvalgte hverdage. Gentofte kommune har i 2017 besluttet at skære aktiviteterne ned til et absolut minimum, og vi følger udviklingen.

Beboeraktiviteter

Trivselsklubben har gennemført en række velbesøgte aktiviteter og arrangementer for beboerne i Mosegårdsparken - fastelavn, Sankt Hans fest, Juletræsfest. Ekstraordinært afholdt klubben en stor, vellykket og velbesøgt sommerfest med mad og underholdning.

Kabling til TV og Bredbånd/Internet samt valg af TV – leverandør

På det ekstraordinære afdelingsmøde den 27. marts 2017 blev forslaget om etablering af ny kabling til TV og Bredbånd/Internet vedtaget. Dette for at kunne imødekomme den nye lovgivning på området om frit tv-valg og fremadrettet sikre en tidssvarende, god løsning for beboerne i Mosegårdsparken. Arbejdet skal være færdiggjort inden udgangen af 2017 sammen med endeligt valg af tv-leverandør og programmer.



Festlokalet og anvendelsen af 1. sal i nr. 61.

På det ekstraordinære afdelingsmøde den 16. august 2016 blev det vedtaget at foretage en mindre forbedring af det nuværende køkken i forbindelse med festlokalet og bibeholde den nuværende løsning i selve lokalet. Trivselsklubben forsætter sine hidtidige aktiviteter i det tilstødende lokale. En samlet bedre udnyttelse af første salen skal vurderes.

Fremtiden

Helhedsplan

Arbejdet med Helhedsplanen for den tiltrængte renovering og tidssvarende istandsættelse af Mosegårdsparken fortsætter. Landsbyggefonden har vurderet det indsendte projektmateriale og budget og været på besøg i Mosegårdsparken. Baseret på deres tilbagemelding har arbejdsgruppen revurderet materialet og fremsendt uddybende ansøgningen til behandling. Landbyggefonden ventes at foretage nyt besøg i 2. kvartal 2017, og når resultatet heraf foreligger fortsætter arbejdet.

Bank Mikkelsens Vej

Gentofte Ejendomsselskab vandt i samarbejde med KAB udbudsrunderen om opførelse af 50 familieboliger på Bank Mikkelsens Vej på den anden side af Sognevej mod Mesterloden. Byggeriet er en del af et større byggeprojekt, der nu er sat i gang og vores del ligger sidst i processen.

Afslutning

2016 var et spændende år med mange gode aktiviteter og processer. 2017 er godt i gang og en spændende periode ligger foran os med arbejdet med Helhedsplanen, etablering af kabling til TV/Bredbånd og den fortsatte udvikling af Mosegårdsparken. Mange væsentlige beslutninger skal træffes og efterfølgende gennemføres.

Afdelingsbestyrelsen opfordrer alle til at komme med forslag og ideer til aktiviteter og tiltag i form af gode beboerrettede aktiviteter. Husk, at det er muligt at opnå økonomisk støtte til gode tiltag rettet mod alle beboere. Kontakt afdelingsbestyrelsen, hvis du har en idé – stor eller lille.

Husk, at du altid kan holde dig orienteret og finde relevant information på vores hjemmeside www.mosegaardsparken.com

Vi ser frem til et fortsat godt, åbent samarbejde med alle beboere.

Med venlig hilsen,

Afdelingsbestyrelsen

Morten Jensen, formand