



Til beboerne  
på Æblehegnet  
Afd. 143 109

INDGÅET  
21 SEP. 2015

BOLIGFORENINGEN SØBO

Den 21. september 2015

### Referat fra ordinært afdelingsmøde

Der blev afholdt ordinært afdelingsmøde onsdag, den 16. september 2015 kl. 19.30 i Augustenborg Hallerne. Til stede var 12 beboere, Jens Erik Nielsen fra organisationsbestyrelsen og inspektør Jesper Baun Schmidt og forretningsfører Hans Peter Hollænder fra administrationen.

Dagsordenen var:

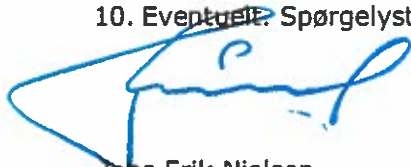
1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmeudvalg.
3. Valg af referent.
4. Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.
5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2014 til orientering.
6. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2016 til godkendelse
7. Behandling af indkomne forslag.
  - a. Leje af container til haveaffald.
  - b. Afholdelse af et årligt regnskabsmøde.
  - c. Renovering af legeredskaber og bænkesæt.
  - d. Nedlægning af legeplads og fjernelse af bænkesæt.
  - e. Tidspunkt for afholdelse af afdelingsmøder fremover.
  - f. Udgifter til ejendomsfunktionær i forhold til tidligere ordning i det tidligere Asbo.
  - g. Omlægning af lån.
8. Valg til afdelingsbestyrelsen.  
Valg af formand.  
Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer  
Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
9. Valg af 3 medlemmer til boligorganisationens repræsentantskab.  
Valg af suppleanter til repræsentantskabet.
10. Eventuelt

Referat:

1. Organisationsbestyrelsesformand Jens Erik Nielsen (JEN) bød velkommen, da der ingen afdelingsbestyrelse er i afdelingen. JEN spurgte, om der var nogen, der ville påtage sig dirigenthvervet. Da der ikke var det, blev JEN valgt. Heidi Jensen (HD) havde ud over forslag, som var på dagsordenen sendt yderligere et forslag, som administrationen ikke troede skulle på dagsordenen, nemlig at langtidsplanen ikke kunne skulle udsendes ved grafisk fremstilling, men også med underbilag. Der var enighed om, at langtidsplanen skulle gennemgås sammen med budgettet for 2016 og derudover blev der udleveret kopier til beboerne. Der var et beboerønske om, at punkt 7 Behandling af indkomne forslag skulle flyttes frem på dagsordenen før punkt 6. HPH kunne oplyse, at det ikke var vurderet fra administrationens side, at nogen af forslagene ville få betydning for budgettet. Beboerne stemte for at bytte om på punkt 6 og 7. Dagsordenen blev herefter godkendt med denne ændring.
2. Til stemmeudvalg blev Jesper Baun Schmidt (JBS) og Hans Peter Hollænder (HPH) valgt.

3. JEN spurgte om der blandt beboerne var nogen, der ville påtage sig at være referent. Da det ikke var tilfældet bad JEN HPH om at skrive et beslutningsreferat.
4. Der er ingen afdelingsbestyrelse. JEN spurgte om afdelingens 2 tidligere repræsentanter i organisationsbestyrelsen Heidi Jensen og Gitte Vohs har noget til beretningen. Det var ikke tilfældet.
5. HPH orienterede om afdelingsregnskabet for 2014. Leif Truelsen (LT) havde flere spørgsmål, der blev besvaret. For et enkelt spørgsmål brug af 53 t.kr. på konto 116.1 arbejder i terræn blev administrationen svar skyldig, og de tidligere organisationsbestyrelsesmedlemmer vidste det heller ikke. Det blev aftalt, at det skulle skrives i referatet, hvad pengene blev brugt til. *Tilføjelse: Jf. posteringsoversigter fra Domea er der brugt 37.375 kr. til opretning af belægning og 15.625 kr. til fjernelse af hæk ved legeplads og plantering af hæk.*
6. Indkomne forslag: a) JEN opfordrede til, at forslag blev formuleret, så der kunne stemmes ja eller nej. Gennem flere afstemningsrunder blev det bestemt, at der skal være en container til haveaffald i 2 uger i efteråret 2015 (der kommer en seddel rundt), en i 2 uger ultimo juni 2016 og en i 2 uger i oktober 2016.  
b) 1 stemte for forslag om regnskabsmøde. Resten stemte imod.  
c) + d) Der blev stemt for, at legeplads og 3 bænkesæt bliver nedlagt.  
e) Det blev godkendt, at afdelingsmøder fremover holdes kl. 17.00 med kaffe, te og boller.  
f) Det blev godkendt, at ejendomsfunktionærordningen fortsætter som hidtil. Forinden var en længere drøftelse, og administrationen kunne oplyse, at tidligere fordelingsnøgle for ejendomsfunktionærerne for afdelingerne i Augustenborg og Sydals stadig gælder indtil andet træder i kraft. Det er oplyst af Domea, at tidsregistreringer i en periode ligger til grund for nuværende fordelingsnøgle. JBS kunne oplyse, at man igen i en periode vil registrere ejendomsfunktionærernes tid.  
g) HPH takkede LT for med sit forslag at have gjort administrationen opmærksom på afdelingens forbedringslån. Der er en gæld på ca. 1,8 mio.kr. til en stormskade tilbage til 1999, hvor et støttet lån på p.t. ca. 1,3 mio.kr. dækker den del, der har kunnet henføres til byggeskade og hvor der yderligere er et ustøttet lån på ca. 0,5 mio.kr. HPH har foranlediget at det ustøttede lån omkonverteres fra et 5 % lån til et 1,5 % lån. Restløbetid 19 år. Der er en årlig besparelse på ca. 5-5,5 t.kr. på omkonverteringen. Det støttede lån kan det ikke betale sig efter administrationens opfattelse. Et afdelingsmøde kan kun tage stilling til lån ved nyoprettelse af lån i forbindelse med renoveringer m.v. som påvirker huslejen. Jf. farvemærkning i budgettet har beboerne ikke indflydelse på realkreditlån i øvrigt. Dirigenten afsluttede på den baggrund punktet.
7. Budgettet for 2016 og langtidsplanen blev gennemgået af HPH. For langtidsplanens vedkommende blev alle større poster aftalt ved markvandringen (rundgang i afdelingen foretaget af inspektør og bestyrelse, i mangel af afdelingsbestyrelse af organisationsbestyrelse) og anført i år 2016 gennemgået nærmere. Vedr. postkasser var der flertal blandt beboerne for postkasser, som der kan være pakker i. Det blev aftalt, at der præsenteres forskellige postkasser på næste års afdelingsmøde. LT spurgte ind til forskellige poster herunder til konto 119 diverse. Konto 119 med 32 t.kr. i budgetbeløb dækker 6 t.kr. til kontingent til BL, 4 t.kr. til afdelingsbestyrelsens udgifter og et restbeløb til uforudsete udgifter, evt. sociale arrangementer, PBS gebyrer, beboerblad mv. Budgettet blev godkendt
8. Valg af afdelingsbestyrelse.  
En beboer ønskede en afdelingsbestyrelse valgt. De øvrige beboere var enige om, at de ikke ønskede nogen afdelingsbestyrelse.
9. Leif Truelsen blev valgt til repræsentantskabet. Der var ikke andre, der ønskede at stille op.

10. Eventuel. Spørgelysten blev udtømt.



Jens Erik Nielsen  
Dirigent



Hans Peter Hollænder  
Referent