



Til beboerne
på Æblehegnet
Afd. 920 109

Dato 19. september 2016

Referat ordinært afdelingsmøde

Boligaftdelings ordinære afdelingsmøde blev afholdt

**mandag, den 19. september 2016 kl. 17.00
i Augustenborg Hallerne.**

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmeudvalg.
3. Valg af referent.
4. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2015 til orientering.
5. Godkendelse af forslag til iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen, herunder udvælgelse af postkasser.
6. Behandling af indkomne forslag:
 - a. Godkendelse af reviderede ordensregler, råderetsregler og vedligeholdelsesreglement.
 - b. Udskiftning af nuværende emhætte/ventilationssystem til ny separat emfang/emhætte samt etablering af separat udsugning fra vådrum.
 - c. Container til haveaffald i foråret 2 uger uge 25 og 26.
 - d. Container til haveaffald i efteråret 2 uger uge 40 og 41.
 - e. Er der ændringer til DV planen.
 - f. Kan DV planen godkendes.
 - g. Skimmel på lofterne. Der er lavet undersøgelser i lejemålet på Æblehegnet 38. Administrationen skal oplyse hvad udgifterne har været.
 - h. Der foretages skimmelundersøgelse i alle boliger og loftsrum.
 - i. Pris på skimmelundersøgelse indhentes hos mindst 3 firmaer.
 - j. Udgifter forbundet med skimmelundersøgelsen afholdes af afdelingens henlagte midler.
 - k. Afd. 109 anmoder Søbos dispositionsfond om at bevillige penge til skimmelundersøgelsen.
 - l. Skal afdelingen træde ud af ejendomsfunktionærordningen.
 - m. Nyt ventilationsanlæg.
7. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2017 til godkendelse
8. Valg til afdelingsbestyrelsen.
Valg af formand.
Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år og 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.
Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
9. Valg af 3 repræsentanter til Søbos repræsentantskab.
Leif Truelsen er på valg.
10. Eventuelt

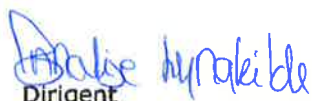
Referat:

Der var mødt 17 beboere fra 13 husstande. Fra organisationsbestyrelsen mødte Annalise Lyngkilde. Fra administrationen mødte inspektør Jesper Baun Schmidt (JBS) og forretningsfører Hans Peter Hollænder (HPH). Endvidere mødte ejendomsfunktionær Henning Haakensen.

1. Holger Vohs blev foreslåede men takkede nej. Annalise Lyngkilde blev foreslået og valgt til dirigent. Leif Truelsen (LT) gjorde indsigelse mod

- mødets lovlighed, da han manglede en beretning. HPH gjorde opmærksom på, at da der ingen afdelingsbestyrelse er, vil gennemgangen af regnskabet også være dækkende for, hvad der kan fortælles om 2015.
2. Jens Kraak, Æblehegnet 6 og Heidi Jensen, Æblehegnet 38 blev valgt til stemmeudvalg.
 3. HPH blev valgt til referent for et beslutningsreferat.
 4. HPH redegjorde kort for afdelingsregnskabet for 2015, herunder de ekstraordinære udgifter til retssagen vedr. afdelingsmødet for 2014. Spørgsmål blev besvaret. Administrationen blev svar skyldig på spørgsmål fra LT om hvad 23 t.kr. til øvrige under konto 115 var anvendt til. Dette vil blive noteret i referatet. *Er vedrørende energimærkning af afdeling 109 – er dækket af tilskud fra organisationen på konto 203.* Der er ikke det store at berette om.
 5. JBS forelagde planerne for de kommende år. Vedr. reparation af indvendige vægge i udhuse så udføres dette i den nærmeste fremtid hos de, som ønsker dette. Maling af hoveddøre: Det er svært at se, at de trænger. JBS vil foretage et ekstra tjek. Vedr. legepladsen blev der udtrykt ønske om at håndboldmålene også blev fjernet. Der var en del afklarende spørgsmål til de nye låse. Vedr. postkasser var der flest stemmer for den store model. Beboerne stemte samtidig for, at det bliver tvungen for alle at tage postkasserne. De 48 t.kr. er kun for postkasserne, montering kommer oveni. Laves efter 1. januar. Planerne for 2017 blev godkendt.
 6. Indkomne forslag
 - a. Reviderede ordensregler, råderetsregler og vedligeholdelsesreglement. LT foreslog, at udsætte sagen til næste år. Blev nedstemt. Ordensregler blev godkendt med 24 stemmer for. Vedligeholdelsesreglement. Ændringsforslag fra Heidi Jensen til punkt V, punkt 3. Maling af træværk på carporte udføres af afdelingen blev godkendt. Vedligeholdelsesreglement ellers godkendt. Råderetsregler blev udsat til 2017.
 - b. Forslagsstiller begrundede kort forslaget. JBS vil mene, at forslaget vil kunne gennemføres for ca. 20 t.kr. pr. bolig med aftræk for emhætte ud af væggen og fra bad op gennem loftet, hertil enkelte ventiler i væggen. Huslejestigning 106 kr. månedligt over 10 år. Forbrug af henlæggelser ca. 500 t.kr. Forbedringslån ca. 500 t.kr. JBS oplyste, at skulle det ikke være muligt at gennemføre for 1 mio.kr. vil der blive indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde. Forslaget blev godkendt.
 - c. Godkendt, fremover container til haveaffald hvert år i uge 25 og 26.
 - d. Godkendt, fremover container til haveaffald hvert år i uge 40 og 41.
 - e. Forslaget flyttes ned til under m.
 - f. Punktet flyttes til efter punkt m. DV planen bliver også behandlet som et bilag til budgettet.
 - g. JBS fortalte om de forskellige udgifter, 8.673 kr. i alt.
 - h. Der foretages skimmelundersøgelse i alle boliger og loftsrum. Vil ske i forbindelse med punkt b. De pågældende håndværkere bliver instrueret i opgaven. Godkendt.
 - i. Bortfalder p.g.a. beslutning under b.
 - j. Bortfalder.
 - k. Bortfalder.
 - l. HPH: Det er en ledelsesopgave, at lede og fordele arbejdet. Afdelingsmødet kan tage stilling til hvilke opgaver, som ønskes løst og hvilke opgaver beboerne selv vil løse eller undvære, ikke til hvem, der udfører dem. Afdelingen ønskede at beholde ordningen.
 - m. Bortfalder.
 - e. Se punkt b. LT havde en række spørgsmål og Indvendinger.
 - f. DV Planen blev godkendt.
 7. HPH fremlagde budgettet for 2017. LT foreslog henlæggelser nedsat til 120 t.kr. LT stemte selv for forslaget, som derfor faldt, da ingen andre kunne støtte det. Budgettet blev godkendt.

8. Dirigenten spurgte til om afdelingen som tidligere år ønskede, at der ikke skulle være nogen afdelingsbestyrelse, idet et sådant forslag, som det mest vildtgående først ville skulle til afstemning. LT protesterede og stillede sig selv til rådighed som formand. Ingen modkandidater. Sanne Tang Petersen ville gerne vælges for 2 år. Ingen yderligere stillede op til afdelingsbestyrelsen, hvorfor der ingen afdelingsbestyrelse blev valgt.
9. Lelf Truelsen, Sanne Tang Petersen og Heidi Jensen blev valgt.
10. Evt. Hunde blev drøftet.



Dirigent

Annalise Lyngkilde



Referent

Hans Peter Hollænder