

INDGÅET
10 SEP. 2014
BOLIGFORENINGEN SØBO

Til beboerne i afd. 11,

Borgmester Andersens Vej 1-39

Sønderborg, den 9.9.2014

Referat fra afdelingsmødet for beboerne i afd. 11, den 8.9.2014

Afdelingsformand Jørgen Brodersen (JB) bød velkommen og glædede sig over det store fremmøde.

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent.

JB foreslog organisationsformand Jens Erik Nielsen som dirigent. Ingen andre forslag. JEN valgt.

Han konstaterede at forsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig, jfr. forretningsordenen.
Mødeindkaldelse med bilag var sendt ud til medlemmerne.

2. Valg af stemmeudvalg.

Nina og Carsten fra adm. blev valgt. Konstaterede, at der var mødt 32 beboere.

3. Valg af referent. Johan Clausen blev valgt.

4. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år v/ afd. formand JB

Beretningen godkendt uden bemærkninger.

Beretningen vedlægges.

5. Fremlæggelse af afd. årsregnskab for 2013 v/ forretningsfører Hans Peter Hollænder.

Se vedlagte bilag.

Der var spørgsmål til hvorfor kt. 118.1 (fælles aktiviteter) var så stor for 2014:(kr. 41.200) og i 2015 kun 200 kr.

HPH svarede at beløbet flyttes op under vedligeholdelse, kt. 115

Spørgsmål hvorfor er kt. 117 så stor?

HPH svarede, at det skyldtes dyre renoveringer.

Regnskabet godkendt.

6. Godkendelse af afd. bestyrelsens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af aktiviteter og arbejder i afdelingen.

Carsten fremlagde, jfr. vedlagte bilag.

Godkendt.

7. Godkendelse af budget for året 2015 v/ HPH

Turnusordningen ophører. Vi betaler høj ejendomsskat. Kun 29 % udnyttelse. Der er kommet styr på vandforbrug, grundet opsætning af måle ure.

Der er foretaget omkonvertering, jfr. kt. 125 – stor besparelse sammenholdt at turnusordningen falder væk. Tak for det.

Nyt køkken og skabe betales over 10 år, bad over 15 år..

Huslejen falder derfor for de fleste. Gennemsnitlig husleje fra den 1. januar 2015 bliver pr. kvm. 427,90. Der er 88 lejemaal.

Se bilag med kommentar side 4.

Breve vedr. ændringen sendes ud omkring 1. oktober 2014.

Der var livlig debat.

Medlemmerne fik tilbudt at se deres nye husleje efter mødets afslutning.

Budget godkendt.

8. Indkomne forslag: Samtlige forslagsstillere fik mulighed for at uddybe deres forslag. Ligesom der var debat omkring de enkelte forslag

a. Ændring af vasketider. Ikke godkendt, da ordensreglerne er fyldest gørende.

b. Asfaltering foran carporte ved 6 A-12. Er vedtaget under pkt. 6.

c. Bekæmpelse af fugle og insekter, der kommer ind under tagkonstruktionen.

Livlig debat. Jan – vores gårdmand vil sprøjte for insekter. Ring til Jan, hvis du har problemer. HPH foreslår at det laves under forudsætning af godkendelse af pkt. J – etablering af solceller på tage.

Forsamlingen enige om dette.

d. Boldspil foran blokkene på køkkensiden forbydes.

JB henviste til at der er lavet boldbaner med net. Hans Nelleberg (HN) henviste til, at det står i ordensreglerne, at det er forbudt.

Ret henvendelse til et bestyrelsesmedlem, hvis problemet opstår.

e. Færdsel med cykler og knallerter foran blokkene forbydes.

HN henviste til færdselsloven, hvoraf det fremgår at det er forbudt at køre på fortove.

Johan foreslog at der opsættes forbudstavle (C 25.1 cykel og knallertkørsel forbudt) ved indgang fra Grundtvigs Alle. Det gælder så foran alle blokke. (Samme slags forbudstavle står på modsat side af Grundtvigs Alle ved Orla Lehmann Vej ud for blokkene)

Vedttaget at der opsættes forbudstavle. Posten anmodes om at køre forsigtig.

f. Blomsterbede foran stue og altan fjernes.

Jan svarede, at "græsklipperen" har fået besked på at køre hen over disse blomsterbede.

Efter en debat foreslog dirigenten følgende formulering:

Der hvor blomsterbede ikke bliver vedligeholdt – klippes de væk og der sås græs.

Forslaget vedtaget.

g. Renovering eller udskiftning af bænke på fællesarealet.

Jan foreslog udskiftning af brædder til plast. Afd. Bestyrelsen følger op.

Forslaget vedtaget.

h. Skader på asfaltbelægning ved parkeringspladser og nedkørsel udbedres.

i. Kældertrapper ved husgavle inspiceres og udbedres hvor det er nødvendigt.

Efter en debat om **forslag i og h** blev det besluttet/lovet at Carsten sammen med afd. bestyrelsen kigger på forholdene og udbedrer hurtigst mulig de skader som umiddelbart kan være farlige og forvolde skader.

j. Etablering af solceller på tage.

HPH fremlagde tilbud og svarede klart på alle spørgsmål.

Taget kan bære det. Det vil ikke påvirke huslejen i 10 år. Der er afsat ekstra penge til evt. plader der ødelægges. Bekæmpelse af fuglereeder vil blive foretaget samtidig, ved opsætning af fuglegitter/fugleklodser.

Forslaget vedtaget.

k. Opsætning af stolpe med refleks ved nedkørslerne til området.

Livlig debat. De nuværende markeringer er skjult i bevoksningen.

Forslaget vedtaget. Laves hurtigst muligt.

l. Udgift til trappevask skal indgå som en del af netto huslejen.

Debat om utilfredshed med rengøringen med dirigent påpegede at det ikke var på dagsorden.

Forslaget vedtaget. Så kan det komme med i boligsikring.

9. Valg af afd. formand:

HN foreslog at pkt. ændres til valg til afdelingsbestyrelsen – og så kan bestyrelsen selv konstituere sig.

Dirigenten slog fast, at dagsordenen var vedtaget i den nuværende ordlyd. Men henviste dog til, at vi kunne stemme om punktet.

14 stemte for at formanden vælges på mødet og 7 stemte for HN's forslag.

Jørgen Brodersen blev derefter valgt som afd. formand.

Valg af suppleanter:

Karin Jensen og Johan Clausen blev genvalgt som 1. og 2. suppleant.

10. Valg af 3 medlemmer til Søbos repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbos antenneforening.

Jørgen Brodersen, Hans NELLEBERG og Ingrid Andersson blev genvalgt.

Karin og Johan blev valgt som suppleanter.

11. Evt.

Johan henviste til referatet fra sidste år, hvor en beboer mente, at der var for tæt bevoksning ud mod BAV. Jan ville fælde træer ud mod BAV, hvis han fik tid. Det er ikke sket. Johan mener at Jan presses for hårdt og ikke har timer nok. Følges op.

Flere klagede over, at "det trækker ind ad vinduerne, når der er storm". Et medlem – pensioneret tømmer, boede her, da der blev skiftet til plastvinduer. Håndværkerne isolerede ikke godt nok, og derfor er problemet der i dag.

"Det er koldt i lejlighederne om vinteren" – sagde flere medlemmer.

Carsten lovede at se på forholdet. HPH opfordrede til at man rettede henvendelse og så har man det rigtige udstyr til at tjekke det. Men det skal være frost og blæsevejr.

Et medlem spurgte til, hvad årsagen var til, at udskiftningen af de første postkasser med fejl blev 10.000 kr. dyrere for afd.

HPH svarede, at det skyldtes en merpris på postkasserne, og det var en beslutning som han traf.

(Det er vel også det han er ansat til)

Et medlem takkede adm. for veludført arbejde og et nyt badeværelse. Sidste år klagede han over manglende maling m.v.

JB takkede dirigenten for god mødeledelse og takkede medlemmerne for gode indlæg.

Sønderborg, den 09-09-2014



Johan Clausen
referent



Jens Erik Nielsen,
dirigent



Jørgen Brodersen

afdelingsformand