



Til beboerne  
på Tinggården 1-19  
Afd. 920 119

Dato 5. september 2023

### **Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde**

Hermed indkaldes du til boligafdelingens ordinære afdelingsmøde, som afholdes

**Mandag, den 18. september 2023 kl. 19.30  
i Augustenborg Hallerne**

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Valg af referent
4. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år
5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2022 til orientering
6. Godkendelse af inspektøraftdelingens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen
7. Behandling af indkomne forslag
  - A. Sandkasse fjernes – etablering af grillplads
  - B. Optegning af p-pladser
  - C. Låg på sandkasse
  - D. Mødelokalet kan anvendes til fællesspisning
  - E. Tilladt at holde 2 husdyr – ordensregler pkt. 20 Husdyr
8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2024 til godkendelse
9. Valg til afdelingsbestyrelsen:
  - A. Afdelingsformand
  - B. Bestyrelsesmedlemmer  
Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år  
Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år
  - C. Suppleanter
10. Valg af 2 medlemmer til foreningens repræsentantskab
11. Eventuelt

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset antallet af beboere. Alle lejere samt disses myndige husstandsmedlemmer har adgang til mødet og er valgbare. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Venlig hilsen  
Boligforeningen Søbo

Bilag: Komprimeret regnskab for 2022 med budget for 2024, langtidsplan og forslag.

## Referat af afdelingsmøde – Tinggården afd. 119

**DATO:** mandag 18. september 2023

**TID:** 19.30 til 21.00

**STED:** Mødelokalerne i Augustenborg Hallerne

**DELTAGERE FRA SØBO ADMINISTRATION:**

- Annalise Lyngkilde, Organisationsbestyrelsen SØBO, formand
- Karsten Bjerre Gjerlevsen, Inspektør

**DELTAGENDE BEBOERE FRA AFDELINGEN:**

- Anna Helene Jørgensen, Tinggården 14
- Alex Nielsen, Tinggården 6
- Sandra Pico Nielsen, Tinggården 5

### **1. Valg af dirigent**

Annelise Lyngkilde blev valgt som dirigent af mødet.

### **2. Valg af Referent**

Sandra Pico Nielsen blev valgt som referent af mødet.

### **3. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år**

Ganske kort.

- Der er foretaget fem flytninger i afdelingen gennem året.
- Samarbejdet fortsætter med Studiebolig Syd omkring 3. sals studie- og ungdomsboliger.

Status på ventelisterne:

- 2-værelses lejligheder (de små) – 21 på venteliste
- 2-værelses lejligheder (de store) – 9 på venteliste
- 3-værelseslejligheder – 18 på venteliste

### **4. Fremlæggelse af afdelings årsregnskab for 2022 til orientering**

Se vedlagte dokument 920119 – Tinggården, med Budgetforslag for perioden 1. januar 2024 – 31. december 2024 (bilag1). Her ses det endelige regnskab for 2022 samt budgetter for 2023 og 2024.

Der er ikke så mange overraskelser for 2022. Det er dog værd at notere følgende:

- Tabet ved lejeledighed på boligerne er forholdsvis stort og må dækkes af dispositionsfonden. Det bliver spændene at se udviklingen for 2023 og 2024.
- Afdelingen ender med et lille overskud på 34.000 DKK
- Ingen nødvendige huslejestigninger.
- Den planlagte vedligeholdelse for 2023 er endnu ikke udført. Dette er der afsat 100.000 til af afdelingens opsparing. Den kan forventes nok at blive overført til 2023. Karsten vil undersøge om det er muligt at få den planlagte kalkning udført i år.

- Der findes en uoverensstemmelse på 20.000 DKK (for maling af døre og stern på skure) i forhold til notitsen med planlagte forbedringer og budgettet for 2023. Dette undersøges af Karsten.

#### **5. Godkendelse af Inspektøraftdelingens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejde og aktiviteter i afdelingen**

Som nævnt i budgettet er der planlagt en kalkning til 100.000 DKK, som ifølge budgettet skal udføres i 2023. Denne er godkendt. Skubbes muligvis til budgettet for 2024.

Intet andet planlagt. Det skal stadig undersøges hvor de 20.000 DKK indgår (bilag 2).

#### **6. Behandling af Indkomne forslag**

- A. Sandkassen fjernes og der etableres grillplads
- Blev vedtaget med 4 ud af seks stemmer. Én undlod at stemme.
  - Det lev dog aftalt at der skal indsendes nærmere budget og plan for arbejdet med at etablere grillpladsen da dette ikke indgik i forslaget. Denne plan skal godkendes af SØBO, inden nødvendige udgifter dækkes af SØBO. Den endelige plan sendes til Karsten.
- B. Optegning af p-pladserne
- Blev vedtaget med 4 ud af seks stemmer. Én undlod at stemme.
  - Henning sættes i gang med at finde den bedst mulige måde at få tegnet parkeringspladserne op.
- C. Låg på sandkasse
- Forkastes da det er vedtaget at etablere grillplads i stedet.
- D. Mødelokalet kan anvendes til fællesspisning
- Vedtaget med seks stemmer.
  - Formanden for afdelingsbestyrelsen for denne udleveret.
  - Det aftales at alle der vil benytte afdelings fælleslokaler går til afdelingsbestyrelse.
- E. Tilladt at holde 2 kæledyr – ordensreglerne pkt. 20 kæledyr.
- Blev vedtaget med 4 ud af seks stemmer. Én undlod at stemme.
  - Dette rettes i ordensreglerne. Så der kommer til at stå at det er tilladt at holde 2 hunde eller to katte eller en hund og en kat.

#### **7. Fremlæggelse af afdelings budget for 2024 til godkendelse**

For det meste er budgettet ret stabilt uden de store forandringer. Trods stigende priser og lønninger budgetteres der dog med følgende forandringer:

- a. Lille stigning i el- og varmeudgifter på fællesarealer
- b. Stigning i administrationsomkostninger fra 76.000 til 84.000
- c. Stigning i pris for renholdning

Desuden kommer der en generel stigning i afdelingen på 5,01 %.

Budgettet godkendes, dog under lille protest. Afdelingsbestyrelsen vil gerne have lov at se på om der kunne være andre steder der kan spares. Dette undersøges, men indtil da er huslejestigningerne gældende.

### **8. Valg til afdelingsbestyrelsen**

- Anna, Alex og Sandra vælges alle tre ind i bestyrelsen.
- Sandra vælges som formand af afdelingsbestyrelsen.
- Anna vælges for 2 år og Sandra for 1 år.
- Det er ikke muligt at vælge suppleanter, da ingen andre beboere er tilstedeværende.

### **9. Valg til repræsentantskabet**

Anna og Sandra vælges ind i foreningens repræsentantskab.

### **10. Eventuelt**

Det blev bragt op at der er lidt fejl og mangler på rengøringen af fællesområderne – især trappevask. Anna vasker selv tit trappen i hovedbygningen og det ser ikke ud som om rengøringen er klar over at der findes trappe osv. i porten.

Det blev også nævnt at det er svært at bruge fællesområdet foran haverne ovre ved husene nr 1-3. Det er dårligt vedligeholdt og det virker som om beboerne kalder hævde på det til deres haver og jager andre væk. Karsten finder nogle tegninger frem og kommer ud og kigger på det sammen med afdelingsbestyrelsen.

Det til overvejning om vi skal til at holde julefrokost og andre fejningsfester i afdelingen i fælleslokalerne, hvor der sendes invitation til alle beboere. Der er oprettet en Facebook gruppe, som alle er velkomne til at blive medlem af.

Det ville være rart at få flue/myggenet op i vinduerne.

Underskrifter: