

INDGÅET

14 SEP. 2010

BOLIGFORENINGEN SØBO

Referat at ordinært afdelingsmøde i SØBO afd. 12.

Mødet blev afholdt mandag den 6. september 2010 kl. 19.15 på Sønderborg Vandrehjem, Kærvej 70, 6400 Sønderborg.

Til stede var 26 stemmeberettigede lejemaal.

Jf. den udsendte indkaldelse var dagsorden som følger:

- 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 2009 med budget for 2010 til orientering
- 6) Godkendelse af budget for år 2011
- 7) Indkomne forslag
 - a. Opkrævning af gebyr hos beboere der sorterer deres affald forkert
 - b. Opsætning af flere cykelstativer
 - c. Rykker for tidligere vedtaget malerarbejde i trappeopgangene
- 8) Valg af formand for afdelingsbestyrelsen
- 9) Valg til afdelingsbestyrelsen
 - a. 2 bestyrelsesmedlemmer
 - b. 2 suppleanter
- 10) Valg af 3 repræsentanter til SØBO's repræsentantskab og til repræsentantskabet for SØBO's antenneforening
- 11) Valg af flaggast
- 12) Valg af administrator til udlejning af gæsteværelser og gildesal
- 13) Godkendelse af afdelingsbestyrelsens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen
- 14) Evt.

ad 1)

Til hvervet som dirigent blev foreslået Gunnar Munk-Bryde, 11 1 tv som herefter valgtes. Denne kunne konstatere, at det ordinære afdelingsmøde var lovformeligt indvarslet ved skrivelse af 26. juli 2010 og derfor fuldt beslutningsdygtigt.

ad 2)

Til stemmeudvalg blev foreslået Tove Møller Jensen fra SØBO's administration samt Karen Sibbesen fra Dalbo. Begge blev enstemmigt valgt.

ad 3)

Som referent blev foreslået Hans Henrik Bendtsen, som herefter blev valgt.

ad 4)

Gunnar Munk-Bryde gennemgik som afgående afdelingsformand afdelingsbestyrelsens beretning – skriftlig beretning er vedlagt referatet.

Erik Schmidt, 27 1 tv. kommenterede med udgangspunkt i et tidligere bestyrelsesreferat, at bestyrelsen ikke havde løst opgaven omkring renovering af borde/bænke ligesom der endnu ikke var indkøbt rullemadrasser til gæsteværelserne. For så vidt angår borde/bænke kommenterede Henrik Ingwersen, 11 2 th., at han ikke ønskede at fuldføre opgaven. Ligeledes kommenterede Gunnar Munk-Bryde, at indkøb af rullemadrasser ikke var foretaget, da der ikke kunne foretages et kontant udlæg hertil fra SØBO's side.

Bianca Lass, 19 st. tv. mindede afdelingsmødet om, at man skal udvise hinanden respekt på trods af, at ikke alle er ens.

Laila Ladegaard, 27 2. tv foreslog på baggrund af formandens beretning, at der evt. blev valgt en helt ny bestyrelse til løsning af de omtalte personstridigheder. Hertil kommenterede Henrik Ingwersen, at han havde stillet forslaget på et bestyrelsesmøde, men at ikke alle ønskede at stille deres mandat til rådighed. Hans Henrik Bendtsen, 17 1 th. orienterede, at han var en af dem der ikke ønskede at stille sit mandat til rådighed for en helt ny bestyrelses-sammensætning med baggrund i den udskiftning der allerede har været i bestyrelsen. En helt ny bestyrelse ville endnu engang resultere i at en masse viden ville gå tabt og der således ville mangle kontinuitet i bestyrelsesarbejdet.

Henrik Ingwersen mente ikke at bestyrelsen har nogen indflydelse overhovedet, i det alle beslutninger træffes i SØBO. Den eneste indflydelse bestyrelsen har, er anvendelsen af konto 119, som den gamle bestyrelse havde misbrugt og som den nye bestyrelse har halveret i 2009. Hertil kommenterede Hans Henrik Bendtsen, at bestyrelsen har noget at skulle have sagt og i det daglige skal varetage beboernes interesse. Endvidere kommenterede Hans Henrik Bendtsen, at der ikke er sket noget misbrug af konto 119 tidligere. Der har været alene været forskelligheder hos bestyrelserne i opfattelsen af, hvordan midlerne skulle anvendes. Gunnar Munk-Bryde kommenterede tillige på bestyrelsens indflydelse overfor SØBO.

Afdelingsmødet godkendte herefter beretningen.

ad 5)

Karen Sibbesen fra Dalbo gennemgik regnskabet for 2009 til orientering for afdelingsmødet. Kim Andersen, 23 1. tv., forespurgte til hvilke forbedringsarbejder kto. 125 dækkede, hvortil det blev oplyst, at der var tale om afdrag på gæld på tidligere forbedringsarbejder. Karen Sibbesen orienterede endvidere om en budgetafvigelse på 117.000 kr. på konto 114 – rengøring. Afdelingsmødet diskuterede herefter værdien af rengøringen, som bliver foretaget i trappeopgange.

ad 6)

Karen Sibbesen gennemgik budgettet for 2011. Størrelsen af vandafgiften blev diskuteret og der blev foreslået evt. at opsætte særskilte vandmålere til reducere af udgiften, hvilket dog skal bringes op på et nyt afdelingsmøde for beslutning.

Budgettet for 2011 blev herefter enstemmigt godkendt.

ad 7

- a) Hans Henrik Bendtsen fremlagde bestyrelsens forslag til indførelse af gebyr for beboere der ikke kan sortere affald korrekt i foreningens miljøhuse. Det blev herefter drøftet, at bevisbyrden er et vigtigt, men vanskeligt element i forslaget.

Forslaget blev herefter godkendt med 19 stemmer for, 4 imod og 3 hverken/eller.

- b) Gunnar Munk-Bryde konstaterede at det fremkomne forslag i henhold til vedtægternes § 19 stk. 2, 2. punkt skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødets afholdelse. Dette er yderligere specificeret i indkaldelsen til mødet, hvor det er anført, at forslag skal være afdelingsformanden i hænde senest den 16. august 2010 kl. 09.00. Forslaget var sendt direkte til Dalbos administration, hvilket ikke er i overensstemmelse med vedtægternes regler. Forslaget kunne derfor ikke behandles på afdelingsmødet under dagsordenspunkt 7b). Efter at have orienteret om de vedtægtsmæssige regler traf dirigenten (Gunnar Munk-Bryde) derfor følgende afgørelse: Da det af beboer Claus Sørensen, 21 2. th. fremsendte forslag ikke opfylder reglen i vedtægternes § 19 stk. 2, 2 punkt kan forslaget ikke behandles og henvises til punktet Eventuelt.
- c) Inger Schmidt, 27 1. tv., fremlagde forslag om maling af trappeopgange mv., som besluttet på et tidligere afdelingsmøde. Det kunne imidlertid konstateres, at arbejdet var igangværende, hvorfor der ikke skulle stemmes mere om forslaget.

ad 8)

Hans Henrik Bendtsen blev foreslået som kandidat til formandsposten. Ingen yderligere kandidater blev foreslået. Forinden Hans Henrik Bendtsen dog accepterede kandidaturet fremlagde han sine betingelser herfor, idet han ikke kunne ønskede at sidde i bestyrelsen med Henrik Ingwersen grundet personligt modtagne trusler om sagsanlæg ved Retten i Sønderborg. Hans Henrik Bendtsen redegjorde således for hele sagsforløbet omkring truslerne.

Herefter blev Hans Henrik Bendtsen enstemmigt valgt som formand for afdelingsbestyrelsen.

ad 9)

- a) Som bestyrelsesmedlemmer blev foreslået følgende kandidater:
Tom Strickert, 29 2 th.
Bianca Lass, 19 1 th.
Inger Schmidt, 27 1 tv.

Henrik Ingwersen meddelte, at han ikke ønskede at genopstille.

Da der som følge af Hans Henrik Bendtsens valg til formand skulle vælges 3 kandidater til bestyrelsen i stedet for 2, blev ovenstående 3 kandidater enstemmigt valgt.

- b) Som suppleanter blev foreslået følgende kandidater:
Laila Ladegaard, 27 2 tv.
Helle Jacobsen, 17 st. tv.

Begge kandidater blev enstemmigt valgt med Laila Ladegaard som værende 1. suppleant.

ad 10)

Som medlemmer af boligforeningens repræsentantskab samt repræsentantskabet for SØBO's antenneforening blev følgende kandidater foreslået:

Hans Henrik Bendtsen, 17 1. th.
Inger Schmidt, 27 1. tv.
Helle Jacobsen, 17. st. tv.

Alle kandidater blev enstemmigt valgt.

ad 11)

Til valg af flaggast blev Jens Peter Nielsen, 7 st. th. foreslået som kandidat.

Jens Peter Nielsen blev enstemmigt valgt.

ad 12)

Til valg af udlejer til gæsteværelser og gildesal blev følgende kandidater foreslået:

Laila Ladegaard, 27 2. tv.
Lone Hagelskjær, 11 st. th.

Efter gennemført valg kunne stemmerne opgøres:

Laila Ladegaard: 42 stemmer
Lone Hagelskjær: 8 stemmer
Blank: 2 stemmer

Efter valget blev der udtrykt utilfredshed med rengøringen af værelser samt gildesal. Der blev endvidere kommenteret på, at låse til rummene evt. skulle skiftes, da der var formodning om, at flere nøgler passede i samme låse. Der blev herefter opfordret til, at bestyrelsen fik til opgave at løse problematikken.

ad 13)

Jesper Baun Schmidt, SØBO gennemgik arbejder i 2010, som vedrører:

- a) Opsætning af postkasser.
Til problematikken omkring vand i postkasserne, kunne Jesper Baun Schmidt oplyse, at der snarest vil blive isat en yderligere bund der skulle løse problemet.
- b) Kælderdøre, som forventes malet inden udgangen af 2010.09.09

Herefter gennemgik Jesper Baun Schmidt planlagte arbejder for 2011, hvilket vedører:

- a) Maling af carporte samt miljøhuse.

Der blev igen forespurgt til arbejdet omkring borde/bænke, hvilket Hans Henrik Bendtsen kunne oplyse ville blive iværksat af bestyrelsen.

Hans Henrik Bendtsen erkendte endvidere, at bestyrelsen ikke har været gode nok til at koordinere arbejdet omkring forbedringsarbejder og opfordrede samtidig alle beboere til at komme med forslag til afdelingsbestyrelsen, så fremtidige arbejder kan forberedes.

Gunnar Munk-Bryde opfordrede SØBO til at foretage nøjere kontrol af fakturaer på udført arbejde, i det han formodede, at fakturaer syntes pænt store i forhold til den anvendte tid.

Herefter blev bestyrelsen forslag til forbedringsarbejder enstemmigt godkendt.

ad 14)

Gunnar Munk-Bryde vendte under Eventuelt tilbage til det indkomne forslag fra Claus Sørensen, som ikke kunne behandles under dagsordenspunkt 7b. Bestyrelsen blev opfordret til at drøfte forslaget i det kommende arbejde.

Kim Andersen pointerede, at trappevaske mv. ikke er tilfredsstillende – specielt ikke set i lyset af omkostningen jf. ovenfor under punkt 5. Ved samme lejlighed foreslog Inger Schmidt at der skulle indhentes nye tilbud på opgaven. Bestyrelsen fik til opgave at arbejde videre med forslaget i det kommende arbejde.

Laila Ladegaard orienterede omkring vaskerummet, hvor vaske ikke kan reserveres. Også her fik bestyrelsen til opgave at arbejde videre hermed i det kommende arbejde.

Kim Andersen forespurgte til muligheder for valg af antenneleverandør. Gunnar Munk-Bryde orienterede herefter om proceduren for valg heraf, som sker gennem SØBO antenneforeningens repræsentation i DOA.

Afdelingsmødet blev herefter afsluttet.

Som dirigent:

Referat gennemlæst elektronisk og godkendt

Sign. Gunnar Munk-Bryde

For referatet: Hans Henrik Bendtsen