

Referat fra

Ordinært afdelingsmøde i afdeling 14, Skovkrogen – Boligforeningen Søbo den 4. september 2017

Til mødet var mødt 10 beboere – repræsenterende 8 lejemål. Fra Organisationsbestyrelsen Annalise Lyngkilde og fra administrationen Karsten Gjerlevsen og Hans Peter Hollænder.

	Dagsorden:	Referat:
1.	Valg af dirigent	Bjarne Poulsen (nr. 9) valgt. Efter valget konstaterede dirigenten, at mødet var korrekt indvarslet og at dagsordenen var udarbejdet i henhold til vedtægterne.
2.	Valg af stemmeudvalg	Hans Peter Hollænger og Karsten Gjerlevsen fra administrationen valgt.
3	Valg af referent	Svend Aage Petrat-Meyer (nr. 11) valgt.
4	Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år	Beretningen er vedlagt referatet. Kommentarer fra mødet: <ul style="list-style-type: none">- Efter udarbejdelsen af beretningen er miljøstationens beholdere til plast m.m. skiftet af Sonfor. De nye beholdere er væsentlig mindre end de gamle, hvorfor større beholdere er bestilt.- Der er stadig ude fra kommende, som benytter miljøstationen, men dette er i aftagende.
5	Frelæggelse af afdelingens årsregnskab for 2016 til orientering	Regnskabet er udsendt med mødeindkaldelsen og vedhæftet <ul style="list-style-type: none">- Regnskabet er vedhæftet – og udviser et lille overskud på kr. 11.000.- Regnskabet for fortsat belastet af en forholdsvis stor grundskyld, som skyldes, at vore fællesarealer indgår i det samlede areal til beregning. Desværre en post, som vi ikke kan gøre noget ved- Regnskabet er godkendt af bestyrelsen
6	Godkendelse af afdelingsbestyrelsens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen	I 2018 planlægges maling af sternbrædder og carporte. Denne opgave er tidligere løst af beboerne (for at holde håndværkerudgifterne nede) – og denne praksis fortsættes. <ul style="list-style-type: none">- Maling indkøbes ved bestyrelsens foranstaltning og udleveres af bestyrelsen i forsommer '18.- Der efterlyses en ekstra aluminiumsstige, da der kun er en enkelt til rådighed. Forslaget godkendt.

7	<p>Behandling af indkomne forslag:</p> <p>a. Ændring af ordensreglement</p> <p>- b.+ c.+d. - Kompostering</p>	<p>Forslagene er i fuld længde er vedhæftet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Afsnit 9 om nøgleordning</i> hos Falck udgår i det eksisterende ordensreglement. Ordningen eksisterer i princippet stadig, men fungerer så dårligt, at administrationen forventer at opsiges denne. Markedet undersøges for evt. andre løsninger. Ind til ny ordning evt. er på plads anbefales beboerne at anskaffe sig en nøgleboks med kode. - Forslaget om <i>tidsbegrænsning af brug af motoriserede haveredskaber</i> blev drøftet – herunder især udøvelsen af 'kontrol' m.m., skal bestyrelsen fungere som kontrollør? Det blev understreget, at det skal bestyrelsen ikke, og at problemet måtte kunne løses ved gensidig hensyntagen. Det blev også påpeget, at det er meget beklageligt, at beboere henvender sig til græsklipper og beder dem om at stoppe klipning, fordi det er spisetid. Den fælles græsklipning finder som reget sted før, og det skal respekteres, at klipperne gør dette arbejde frivilligt – altså igen er med til at holde udgifterne for afdelingen nede. Efter drøftelsen frafaldt forslagsstiller punktet. Det blev besluttet, at bestyrelsen i foråret '18 udsender en skrivelse med opfordring til hensyntagen. - <i>Børns leg på legepladsen og tidsrammer for denne.</i> Der opleves p.t. ikke problemer med dette. Efter drøftelse frafaldt forslagsstiller punktet. - Forslaget er stillet for at øge den mængde organisk affald, som i dag opleves at belaste miljøstationen – og som kunne <i>gøre gavn som kompost</i>. Beboerne omkring miljøstationen gav udtryk for bekymring omkring lugtgener ved en placering af en fælles kompost der – samt at komposten på tidspunkter med spidsbelastning ville blive brugt til husholdningsaffald. Det blev besluttet, at den nuværende ordning fortsættes – altså anvendes de beholdere, som Sonfor har udleveret, på egen grund – og overskydende haveaffald bortskaffes af lejer selv. Ordningen med fælles container til haveaffald to gange årlige fortsætter. Er din beholder røget i en storm eller lignende? Prøv at spørge din nabo, om de bruger deres.
8	<p>Fremlæggelse af afdelingens budget for 2018 til godkendelse</p>	<p>Forslag til budget 2018 er udsendt med dagsorden og vedhæftet</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Den gamle turnusordning vedr. vedligeholdelse</i>, som blev besluttet udfaset i 2008, er færdigbetalt pr.

		<p>udgangen af juli 2018. Det betyder, at lejemål med forbedringslån under den gamle ordning vil opleve en huslejenedsættelse pr. 1. august 2018. Herefter vil alle lejemål have den samme grundhusleje (dags dato kr. 5.812 pr. md.). Konsekvenserne for det enkelte lejemål er oplyst i forbindelse med varsling af huslejestigning til budget 2013. Er du flyttet ind efter – eller ikke kan huske skrivelsen – så kan administrationen hjælpe.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Forsikring – især vedr. rørskader.</i> Afdelingen har en rørskadeforsikring, hvor selvriskoen på grund af afdelingens alder er sat til 30%. Dette er i henhold til almindelige gældende regler. Der sker løbende henlæggelser til vedligeholdelse – herunder evt. rørskader. Men på trods af forsikringen vil en rørskade være en bekostelig affære, med en anelig udgift for afdelingen til følge. <u>Det understreges, at forsikringen alene dækker ejendommen – og at evt. indbo (herunder gulvtæpper, møbler m.v.) IKKE er dækket, hvorfor lejer bør sørge for at have en indboforsikring.</u> Administrationen oplever jævnligt, at dette ikke tilfældet. <p>Forslaget enstemmigt vedtaget.</p>
9	<p>Valg til afdelingsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Valg af bestyrelsesformand – Nils Højsager Jessen er på valg. b. Valg af bestyrelsesmedlem – Anne Marie Maegaard er på valg c. Valg af suppleanter – Birthe Vinberg og Hanne Gause er på valg 	<p>Nils Højsager Jessen (nr. 17) genvalgt.</p> <p>Anne Marie Maegaard (nr. 13) ønskede ikke genvalg – Svend Aage Petrat-Meyer (nr. 11) valgt i stedet.</p> <p>Birthe Vinberg (nr. 17) genvalgt Hanne Gause (nr. 14) genvalgt.</p>
10	<p>Valg af 2 medlemmer til boligforeningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for antenneforeningen – på valg er:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Nils Højsager Jessen og Flemming Egedal b. Som suppleant til Repræsentantskabet c. Antenneforeningen Jens Erik Nielsen 	<p>Nils Højsager Jessen og Flemming Egedal (nr. 18) valgt.</p> <p>Der udpeges ad hoc suppleant ved behov.</p> <p>Jens Erik Nielsen valgt.</p>
11	<p>Valg af græsklippere – på valg er Henry Sørensen og Niels Højsager Jessen</p>	<p>Henry Sørensen genvalgt Niels Højsager Jessen genvalgt</p>

12	<p>Evt.:</p> <p>A. Åbne mellemrum ved bl.a. badeværelsesvinduer</p> <p>B. Etablering af f.eks. 6 seniorboliger på legepladsen for at udnytte arealerne bedre – og dermed mindre grundskyld</p> <p>C. Erhvervelse og ombygning af Borgmester Andersen Kollegiet – en orientering</p> <p>D. Loft over huslejen (pris pr. kvadratmeter) – findes der en makspris?</p>	<p>A. Kan afhjælpes ved ilægning af ILMOD-bånd. Ved snarlig håndværker gennemgang af sokler og fuger iværksættes også denne reparation.</p> <p>B. Forretningsføreren vurderer, at p.t. vil et så lille byggeri ikke have mange chancer for gennemførelse/godkendelse. Men situationen forandrer sig løbende.</p> <p>C. Søbo har erhvervet kollegiet, og i løbet af 2018 går ombygning til 2, 3, 4 og 5-værelsesboliger i gang. Opskrivning forventes at sættes i gang i efteråret 2018 – indflytning forventes ind til videre at kunne ske i efteråret 2018.</p> <p>D. Ja, men kun ved nybyggeri. Skovkrogen har en lav kvadratmeter-husleje.</p>
		<p>Formanden rettede en tak til de lejere, som har medvirket ved vedligeholdelse af afdelingen – og selvfølgelig en særlig tak til græsklippere og Ellen, som yder en utrolig indsats. Ydermere en tak til Anne Marie for arbejdet i bestyrelsen og velkommen til Svend Aage.</p> <p>Endelig tak til dirigenten og en tak for god ro og orden ved mødet!</p> <p>Forhåbentlig ses vi til fællesrengøring – eller på næste års afdelingsmøde!</p>