

Til beboerne i afd. 920 16
Vesterkobbel

INDGÅET
15 SEP. 2015

BOLIGFORENINGEN SØBO

Referat fra Afdelingsmøde i afd. 920 16, Vesterkobbel
Den 1. september 2016 i beboerhuset.

Fremmødte: 23 beboere.

Fra administrationen Hans Peter Hollænder, fra Organisationsbestyrelsen Annalise Almind samt Gårdmand Thomas Teichert.

1. **Valg af dirigent.**
Valgt blev Annalise Almind.
Annalise bekræfter at mødet er lovligt varslet og indkaldt.
2. **Valg af stemmeudvalg.**
Valgt blev Villy Christensen og Ejnar Duus enstemmigt.
3. **Valg af referent.**
Valgt blev Erik Justesen enstemmigt.
4. **Aflæggelse af afdelingsbestyrelsen beretning for det forløbne år ved Martha Thomsen.**
Marthas beretning startede med af bede om 1 minuts stilhed for at mindes Elin Petersen, nr. 2, som er afgået ved døden. I øvrigt orienterede Martha om årets gang i afdelingen og kom ind på emner som afdelingens 25 års jubilæum, forslag til ændrede regler for udlejning af Beboerhuset, årets markvandring med inspektørerne og ikke mindst affaldssorteringen.
Beretningen blev taget til efterretning.
5. **Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2014 til orientering ved Hans Peter Hollænder.**
Hans Peter Hollænder gennemgik regnskabet, der var ingen bemærkninger og regnskabet blev taget til efterretning.
6. **Godkendelse af afdelingsbestyrelsens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen.**
Der opstod nogen forvirring under dette punkt idet at forslagene til langtidsplanlægning også fremgår i dagsordenens punkt 8.
Der var enighed om at vente med debatten til dette punkt.
7. **Fremlæggelse af afdelingens budget for 2015 til godkendelse ved Hans Peter Hollænder.**
Hans Peter Hollænder fremlagde budget for 2016 og fortalte baggrund for husleje stigningen på 2,78%
Der var ingen bemærkninger og budgettet blev enstemmigt godkendt med alle 23 stemmer.

8. Behandling af indkomne forslag

Der blev stillet spørgsmål til om det er afdelingsmødets opgave at stemme om almindelig vedligeholdelses opgaver. Bestyrelsen tog til spørgsmålet til efterretning og vil arbejde på retningsregler på området.

a. Beskæring og vedligeholdelse af læbælte ud til Nørrekobbel/Vesterkobbel

Punkt 8.a udgik da det var identisk med punkt 8.d.

b. Opsætning af beholder til brugte batterier ved affaldshuset ud for nr. 2-8"

Thomas orienterede om en forsøgsordning i Kommunen med udvidelse af sorterings ordningen, blandt andet mulighed for at aflever batterier, kemikalier mm i affaldsskure, Thomas forventer at efter forsøget vil vi også få denne mulighed i afdelingen.

Der var afstemning ved Håndsoprækning og opsættelse af batteri beholdere i alle 3 affalds skurer blev vedtaget med 8 stemmer for, 7 imod og 8 der undlod at stemme.

c. Udskiftning af komfurer og emhætter.

Der var en del debat hvorvidt der skal ske en generel udskiftning eller om komfurer og emhætter udskiftes efter behov. Da mange har brugt råderetten og renoveret køkkener er der et varieret behov. Der var en bemærkning fra Børge Juul Hansen i nr. 10 om at tilbud om nye hvidevarer bør blive tilbudt ved udnyttelse af råderetten.

Der var afstemning ved Håndsoprækning og det blev vedtaget at udskiftning skal ske løbende efter behov med 18 stemmer for, ingen imod, 5 undlod at stemme.

d. Beskæring af randbeplantningen i højden – mod Nørrekobbel.

Der var en del debat om hvordan opgaven gribes an, og om hvorvidt der skal bruges 70.000 kr. på opgaven. Anlægsgartneren der har entreprisen med at passe vores område har besigtiget beplantningen og anbefaler at man nøjes med at fjerne de høje træer og kun nedskærer moderart i højden.

Der var afstemning ved Håndsoprækning og det blev vedtaget at følge Anlægsgartneres råd med 15 stemmer for, ingen imod og 8 undlod at stemme.

e. Udskiftning af døre og vinduer.

Punktet er med idet at der planlægges en generel udskiftning når bygningerne runder de 30 år, der er tale om en stor investering og vil medføre at der optages lån med husleje stigning til følge.

Det blev påpeget at nødvendig vedligehold og udskiftning af defekte vinduer og døre forsætter efter behov.

Afdelingsbestyrelsen fik bemyndigelse til at indhentet tilbud således at man kan få en ide om hvor prislejet ligger, vedtaget ved håndsoprækning enstemmigt.

- f. Container til erstatning for kompostbeholder ved den gamle fodboldbane.**
Robert argumenterede at den nuværende kompostbeholder er i dårlig vedligeholdes stand og kan erstattes med en container. Susanne Bækdal 50 st. mente at vi kan klare os med nye rammer og ønskede en mulighed for at kunne åbne beholderen da det kan være svært at løfte haveaffaldet op over kanten.
Der var afstemning ved håndsoprækning og det blev vedtaget at der skiftes rammer i den eksisterende kompostbeholder med 18 stemmer for, ingen imod og 5 undlod at stemme.
- g. Fast container i sommerhalvåret placeres på det grønne område ved fodboldpladsen.**
Placering af container til blandt andet hækkeaffald blev diskuteret, i år har containeren stået siden påske og har været tømt en gang, halvfyldt. Det blev aftalt at gå tilbage til den gamle ordning med at have container i ca. 3 uger i hækkeklipnings tiden.
Forslaget i sig selv blev nedstemt ved håndsoprækning med 1 stemme for, 22 imod, igen undlod at stemme.

9. Valg til afdelingsbestyrelsen

- A. Valg af bestyrelsesmedlem: Erik Justesen blev genvalgt enstemmigt.
B. Valg af suppleant: Susanne Bækdahl blev genvalgt enstemmigt.

10. Organisationsbestyrelsen ønsker at afdelingsmødet skal tage stilling til om afdelingsbestyrelsen fremover skal have bemyndigelse til at vælge hvilke beboere der skal vælges som afdelingens repræsentanter.

Forslaget blev enstemmigt nedstemt ved håndsoprækning.

11. Valg af 3 medlemmer til boligforeningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbo's Antenneforening.

Bestyrelsen blev enstemmigt genvalgt.

Suppleanter: Susanne Bækdal blev enstemmigt genvalgt

12. Valg af medlemmer til aktivitetsudvalget

Kun Ejnar Duus meldte sig, Ejnar vil indbyde til middag hvor der drøftes medlemmer.

13. Valg af flaggast

Ejnar Duus genvalgt.

14. Eventuelt.

Kirsten Ailochin fortalte om at der er problemer med rotter, og der er iværksat foranstaltninger for udryddelse samt reetablering af skader.

Beboerne blev af bestyrelsen opfordret til at skrive sig på en fremlagt e-mail liste, information vil så blive fremsendt via mail. Det blev gjort klart at der stadig vil blive sat opslag op ved affalds skurerne.

Der var spørgsmål til betalingsperioden ved udnyttelse af råderetten til ombygninger samt renovering af eksempelvis køkkener. Hans Peter Hollænder forklarede at perioden afhænger af hvilken type ombygning det drejer sig om, detaljeret oplysninger kan indhentes på kontoret.

Der blev spurgt til om det skattemæssige Håndværkerfradrag kan benyttes ved ombygning, Hans Peter Hollænder redegjorde for at man kan benytte fradraget hvis man selv finansiere arbejdet, ikke hvis arbejdet finansieres gennem lån i Boligforeningen.

Bestyrelsen blev opfordret til at søge fonde om midler til forbedringer i afdelingen.

Afdelingsmødet blev afsluttet ca. kl 19 med efterfølgende middag til de beboere der havde tilmeldt sig.

Formand: Martha Thomsen

Dirigent: Annalise Almind

Martha Thomsen
Annalise Almind