

1. Valg af dirigent. Erling Jurgensen fra Organisationsbestyrelse, blev valgt.
2. Valg af stemmeudvalg. H.P. Hollænder og E. Jurgensen fra Søbo administrationen, blev valgt.
3. Valg af referent. Jona Gudrun Kjeld, fra afdelingen, blev valgt.
4. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år. Godkendt.
5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2018 til orientering. Forretningsfører H.P. Hollænder orienterede.
6. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejde og aktiviteter i afdelingen. Godkendt.

Der er intet planlagt men, når prisen kendes for separeringen indkaldes der til et ekstraordinært beboermøde. Huslejestigningen skønnes til, at stige mellem 5-10 procent.

7. Behandling af indkomne forslag.
 - a. Havefirma bestilles til at klippe hækken en gang årligt ud mod bagvejen. Til forslaget fra Jona Gudrun Kjeld kunne der ikke gives noget svar på hvad Hede Danmarks pris pr. beboer i afd. 02 hvis det blev udført sammen med afd. 08 (ikke afd. 03) idet, der lå intet svar fra Inspektøraftdelingen. Der skal dog hertil tilføjes at afdelingsbestyrelsen har en pris pr. beboer i afd. 02. Prisen er ca. kr. 900,00. Forslaget blev ikke godkendt og der henvises i øvrigt til vedligeholdelsesreglementet pkt. Lejers uvendige vedligeholdelsespligt pkt. 12.2.
 - b. Etablering af røgalarm i hver bolig. Punktet sammen med punkt c. tages med på næste ordinære beboermøde med forslag om eks. løbende udskiftning, 1 årligt kontrol af ejendomsfunktionæren samt prisen.
 - c. Etablering af røgalarm i hvert opholdsrum. Se pkt. 7b.
8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2020 til godkendelse. Godkendt.
9. Valg af bestyrelsen.
 - a. Bestyrelsesmedlem Flemming Voss, Søren. Landevej 64, er på valg – ønsker at genopstille. Genvælt.

Valg af suppleanter: Jona Gudrun Kjeld og Brian Beck, er på valg. Genvælt.
10. Valg af 3 medlemmer til boligforeningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbo antenneforeningen. Conny Hauge, Berit Nydahl og Flemming Voss er på valg. Genvælt.

Valg af suppleanter: Ingen valgt.
11. Evt. Punkter der blev drøftet.
 - a. Fliser i haverne – hvem skal reparere/nye? Det er lejeren selv som afholder evt. udgifter.

- b. En lejer ønsker at "total" renoveres sin bolig – hvordan? Du skal fraflytte boligen i 3 måneder, hvis dette ønskes.
- c. Skader på bilerne ved kørsel på rampene? Er der skader kontakt da dit forsikringsselskab og værksted. Opret en sag og kontakt pr. mail , den juridiske afdeling i Sønderborg kommune. HUSK ALTID KLAGER M.M PÅ SKRIFT.
- d. Hvem dækker udgifterne ved renovering i form af tabt husleje? Byggefonden og lån står for renovering og afdelingen for bl.a huslejen, elarbejdet og havevedligeholdelse. Afdelingsbestyrelsen har gjort indsigelse om afdelingens store udgifter – der må kunne planlægges anderledes?
- e. Hvorfor er der ikke gjort noget ved isoleringen? De boliger som er genudlejet de sidste ca. 6 år er isoleret. Andre lejer har selv isoleret. Der er ca. 6 lejermål som ikke er isoleret.
- f. Hvis en lejer har et gammelt køkken må man da selv isætte et nyt? Ja – råderet. Send en ansøgning til inspektør afdelingen/Brian. Prisen må Max være kr. 40.000,00. (Renovering af badeværelse er på Max kr. 70.000,00.
- g. Kan der installeres toilet på 1 sal? Muligvis via din råderet men om der eks. Er plads/højde nok er et spørgsmål. Tag kontakt til inspektør afdelingen /Brian.
- h. Problemer med radiator/ventil, hvem skal kontaktes? Kontakt ejendomsfunktionær en, Thorvald Lorenzen på mobil nr. 4087 5345
- i. Husleje priser udregnes på pr. m2? Ja. Der har været en mindre afvigelse pr. M2 men dette er rettet.
- j. Der kommer vand ind i min postkasse, må jeg udskifte den? Umiddelbart ja – bare kuløren ligner de andre. Send forespørgsel til afdelingsbestyrelsen som ved, at der i bestemte vind/regn retninger, bliver postkasserne våde inden i. Formindskelse af dette – prøv at sætte velkro stykker på klappen.
- k. Vedligeholdelse af stykket mellem hækken og fortov? Hvem skal vedligeholde det yderligere stykke som ufrivilligt, er blevet større? Og hvem afholder udgifterne til nye småsten? Spørgsmålene undersøger hr. Hollænder i samarbejde med Inspektøraftdelingen.
- l. Hvad skal der ske/opgravning når separeringen går i gang ? Der vil bl.a. blive gravet op i indkørslerne og muligvis i nogle baghaver. Så for egen skyld, plant ikke for meget i haverne.
- m. Hvad bliver der gjort af tiltag vedr. problemet med rampene på Søndre landevej ?

Inspektør Brian har protestet. i mod. 180cm. cyklesti er io. Ifl. Regler. Kommunen planlægger 3cm. lag asfalt på gaden, når den anden side af vejen er bleven færdig.

Sp: Hvorfor er den bleven forhøjet 15 cm. (fortov 20cm.) Med vand i haven til følge? SV: Super cyklesti er 3-4cm højere end fortov og der er også højdeforskel fra vej.

Erstatning er ikke bleven undersøgt af Søbo. Forsikring- hver sender til kommunens advokat. Handikap regler ikke overholdt. Kommunens svar var at de ikke var det i forvejen.

Conny kører løbet selv. Søbo gør ikke noget ved det. Det eneste der kan klages over, er at beboerne er behandlet dårlig.

Sp: Kan Søbo ikke bakke Conny bedre op, vedr. de høje ramper og aqua vanding i forhaver? Sv: Nej

Forslag om at Søbo bakker Conny op. Det mener Hans Peter de gør. De har ikke holdt et møde med kommunen, men en mindre mail korrespondance. Aqua vanding af haver er ulovlig. Vi må se om vi kan finde nummeret på de love.

Fra en forespørgsel fra Conny, til Sønderborg kommune vedr. et dræningssystem ved indkørslerne, har Sønderborg kommune mailet, at de agter at indgå et samarbejde med Søbo.


Erling Jurgensen /dirigent


Conny Hauge /afd. Forkvinde.

lør. 31. aug. 2019 11.06 skrev Conny Hauge < >
Søbo Afdelingsbestyrelse /afdeling 02.
Årsberetning for perioden september 2018 - september 2019.

Året har mest båret præg af asfaltering og cykelstien.

Dette vil vi høre nærmere om - fra hr. Hollænder.

Men der skal da lige tilføjes, at vi i afdelingsbestyrelsen tror på, at hvis Søbo Inspektøraftdelingen og organisationsbestyrelsen var gået med som decideret samarbejdspartner sammen med os, at der var sket hurtigere ændringer i bl.a. det lovmæssige/handicaploven og forsikrings spørgsmål/de biler har /som stadig får skrabet bunden.

Der har/er i det løbende år foretaget 5 flytninger. Vi siger farvel til de gamle -og velkommen til de nye beboere.

Før genudlejning bliver boligene totalrenoveret. Der er flere typer af indretning af rækkehusene men generelt bliver boligene med:

Nyt køkken og emhætte.

Væggen mellem spisestue/stue bliver brækket ned så det bliver et all room.

Radiatorer flyttes fra væggene til vinduerne. Dette gælder i spisestue/stue og værelserne på 1. sal. Radiatoren i køkkenet fjernes og der opsættes en i entréen /gangen.

Badeværelset med flytning af håndvask og toilet og ny fugtstyrende ventilator samt der installeres fjernvarme i gulvet.

Isolering af huset - hvis dette ikke er foretaget.

Elinstallationerne fornyes - også i "vaskerummet" - der er kun almen udskiftning i kælderen.

Der skal hertil siges, at afdelingsbestyrelsen opfordrer kraftigt til, at der er focus på de lange ledighedsperioder dette medfører. Dette med henblik på, at reducere afdelingens udgifter. Der skal dog siges, at de fleste udgifter lægges på kommende lejers husleje.

Søbo's organisationsbestyrelse har i samarbejde med Inspektøraftdelingen gennemgået samtlige lejermåls husleje /pris pr. m2. for udligning. Der er fundet nogle prisforskelle som bliver justeret til - der er generelt tale om ca. plus/minus et par kroner pr. månedlige husleje. Nærmere information sendes til jer.

En bolig får dog en lidt større stigning - lejeren er underrettet.

Vedr. kommende kloakseparering og huslejestigning. Arbejdet forventes, at gå igang i år 2020. Der er ikke fastsat en endelig pris endnu og derved kan der ikke informeres om kommende huslestigning.

Ændringer i vedligeholdelsesreglementet. Teksten i "lejers udvendig vedligeholdelse/Hæk og hegn o.l. punkt 12.2 skal ændres.

Inspektøraftdelingen/Brian, har fået opgaven.

Vi bor i en rolig afdeling MEN MEN MEN -
ikke så FLOT som tidligere!

Hækkene og ukrudt bør der nok lige tages hånd om - inden der tages fat i vedligeholdelsesreglementet.

Tak for dette år.

På vegne af Søbo afdelingsbestyrelse, afdeling 02/

Conny.

Afd. Forkvinde.