



**Referat fra det ordinære afdelingsmøde i afdeling 21:
Udsigten 2-4-6 + Bosager 12
onsdag, den 13. september 2017 kl. 17.15
på Danhostel Sønderborg City, Kærvej 70**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

- Anne Cathrine fra SØBOs organisationsbestyrelse blev valgt til dirigent.
- Ti beboere fra Udsigten mødte frem – der var ingen deltagere fra Bosager 13.
- Bestyrelsen (Margit, Preben, Poul) havde i mail til SØBO gjort opmærksom på, at der i dagsordenen var indsneget sig en fejl, idet formanden (Poul) skulle have været på valg. Forsamlingen blev hurtigt enige om, at tilbyde den eksisterende formand en ny 2-årig periode, hvilket han takkede ja til. Herefter gik det egentlige afdelingsmøde i gang.

2. Valg af stemmeudvalg.

- Hans Peter (forretningsfører) og Jesper (inspektør) fra SØBO tog sig løbende af denne opgave.

3. Valg af referent.

- Poul blev valgt.

4. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år

- Poul overrakte Lis et lille gavekort fra Sønderborg Handel og takkede dermed for hendes store arbejde med at være tovholder på gæstelejligheden.
- Derefter gennemgik han afdelingsbestyrelsens referat – og som noget nyt – suppleret med en række fotos af forbedringer og observationer, beboerhenvendelser m.m. som bestyrelsen har arbejdet med i det forgangne år. Flere fotos gav også anledning til eftertænksomhed og diskussion blandt de fremmødte, hvilket også var hensigten. Beretningen blev godkendt.

5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab og budget

- Hans Peter gennemgik det komprimerede regnskab for 2016. Afdelingen har index-lån, som hele tiden indebærer en lille, procentvis stigning.
- Som det ses i referat fra seneste afdelingsbestyrelsesmøde af 06.09.2017, har afdelingsbestyrelsen ikke kunnet godkende og indstille det af SØBO udarbejdede budgetforslag til 2018.
- Budgettet – og dermed huslejestigningen – blev godkendt.

6. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen.

- Jesper redegjorde for udskiftning af forbrugsmålere (EL – VAND – VARME) iht. det af SØBO fremsendte forslag. Aflæsninger og status vil også kunne foretages via en app på bærbare enheder. Jesper svarede på flere spørgsmål fra forsamlingen omkring de tekniske udfordringer heri.
- Hans Peter supplerede med oplysninger om, at de nye målere også kan registrere EL fra solenergi-paneler. Det er nemlig tanken at få solenergi til Udsigten – og det vil ske i forbindelse med udskiftningen af taget mod vest – når den tid kommer.

- Hybenbuskene vil blive fjernet i løbet af 2018. SØBO er opmærksomme på, at hybenrosenbusken er blevet erklæret uønsket i Danmark. Forslagene blev vedtaget.

7. Behandling af indkomne forslag.

A. Etablering af emhætter de syv et- værelses boliger.

- Forslaget blev vedtaget.

B. Udskiftning af eksisterende energimåler til Kamstrup måler med App.

- Se også punkt 6. Forslaget blev vedtaget.

C. Rengøring af vaskeriet overtages af et rengøringsfirma.

- Punktet D + H blev diskuteret samtidigt hermed. Preben vil gerne udføre en beskrevet rengøring. Bestyrelsen arbejder videre med at finde en løsning.

D. Renholdelse af afløb og filter på maskiner i vaskeri udføres fremover af ejendomsfunktionæren.

- Morten – der er afdelingens gårdmand – redegjorde for, at han altid har foretaget de i forslaget omtalte rengøringer – og ca. en gang om måneden.

E. Afdelingens komfurer udskiftes til komfurer med glaskeramisk kogeplade.

- Forslaget blev diskuteret sammen med punkt G. Langt de fleste massepladekomfurer er allerede blevet udskiftet. Dette sker normalt ifm. Udflytning oplyste Morten.
- Jesper rundersender en skrivelse til alle på Udsigten, så vi i første omgang får et overblik på, hvor mange massepladekomfurer, der reelt er tilbage. Dernæst tage der stilling til udskiftning.

F. Tilføjelse til afdelingens ordensregler pkt. 5 - Henstilling af defekte og ikke brugbare cykler, barnevogne m.v. må ikke finde sted i afdelingens skure.

- Forslaget blev vedtaget. Beslutningen er derfor indskrevet i afdelingens ordensreglement – som udsendes sammen med dette referat.

G. I forbindelse med udskiftning af de gamle komfurer skal det være muligt at fravælge et komfur således, at boliger til sidst udlejes uden hårde hvidevarer.

- Forslaget trukket.

H. Vaskeriet nedlægges, alle maskiner sælges, varmesystemet i tørrerummet nedtages og bortskaffes. Såfremt systemet bevares skal det tilkobles Miele's betalingssystem.

- Forsamlingen ønskede umiddelbart ikke at nedlægge vaskeriet, men er indstillet på, at en prisforhøjelse på omkring det dobbelte vil kunne komme på tale.
- Bestyrelsen arbejder derfor i samarbejde med SØBO videre på overblik og udarbejdelse af forslag, hvor de faktiske udgifter for anvendelsen af afdelingens vaskeri dækkes af brugerne.

I. Gæstelejligheden nedlægges idet det er en underskudsforretning.

- Forslaget er opstået på baggrund af, at der ikke var nogen interesserede, der havde meldt sig som ansvarlige for opsyn og vedligehold af afdelingens gæstelejlighed siden bestyrelsens opslag om samme af 08.05.2017.

J. Såfremt gæstelejligheden ikke nedlægges fjernes alt sengetøj. Reserveingen og nøgleudlevering overtages af Søbo.

- Forslaget er fremsat udelukkende for at gøre det frivillige arbejde med håndteringen af gæstelejligheden lettere.
- Margit og en beboer fra Frederikparken (Helle) vil nu sammen med bestyrelsen udarbejde forslag til fremtidig håndtering af de opgaver, der hører til at drive gæstelejligheden i samarbejde med SØBO.

K. Tilmeldingsfristen til afdelingsmøderne skal være længere.

- Forslaget er opstået af, at SØBO i indkaldelsen til afdelingsmøderne står, at forslag skal være afleveret inden den 24.08. – samtidigt med at der oplyses, at fristen for aflevering af forslag er 14 dage før mødet. Disse to oplysninger er ikke i overensstemmelse med hinanden og kan virke forvirrende.

L. Soklerne udbedres, der trænger vand ind

- Jesper vil arrangere, at disse skader udbedres.

8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2018 til godkendelse.

- HP gennemgik budgettet.
- I forbindelse med den budgetterede huslejestigning mener HP, at en udsigt på Udsigten godt må koste lidt ekstra. Samtidigt er SØBO udmærket klar over, at huslejen i forvejen ligger i "den høje ende".
- Udgifterne til vand er betinget af, om der kommer regnvand nok, idet vores skýllevand til toiletter som bekendt fortrinsvis består af regnvand. Check selv i dit målerskab. Når der ikke længere er nok regnvand, ledes der drikkevand til cisternen.
- Taget bliver først skiftet, når der reelt er behov for det. SØBO er ganske klar over, at det løbende drysser ned med mindre stykker tegl fra taget.
- Budgetforslaget vedtaget.

9. Valg til afdelingsbestyrelsen:

1. Valg af bestyrelsesmedlem: Margit J er på valg og modtager genvalg.

- Der var ingen andre kandidater. Margit blev genvalgt.

2. Valg af suppleanter: Jan H er på valg.

- Jan fraflytter Udsigten til december, og kan derfor ikke længere deltage i bestyrelsesarbejdet. Vi siger tak til Jan for indsatsen og held og lykke med den nye bolig.
- Det var ikke muligt at vælge en suppleant blandt de ti fremmødte beboere, hvorfor bestyrelsen fortsætter uden suppleant. Måtte du have lyst til at høre mere om din evt. indsats som bestyrelsessuppleant, kan du aflevere en seddel med dine kontaktoplysninger i bestyrelsens postkasse på Udsigten 4, hvorefter du vil blive kontaktet.

10. Valg af 3 medlemmer til boligforeningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbos antenneforening.

- 1.
- 2.
- 3.

- Der var ingen andre interesserede, hvorfor afdelingsbestyrelsen besætter posterne.

11. Valg til "Den Overordnede Grundejerforening for Bosager området".

1. På valg er: Margit J.

- Der var ingen andre interesserede, hvorfor Afdelingsbestyrelsen besætter posterne.

12. Valg af ansvarlig(e) udlejer af gæsteværelse.

- Der var ingen af de fremmødte, der kunne hjælpe til med at passe gæstelejligheden.
- Margit meldte sig som tovholder. Bestyrelsen arbejder nu videre på opgaven. Helle fra Frederiksparken har også meldt sig. Formanden har nu koblet de to personer, som i nær fremtid sætter sig sammen.
- Måtte du have et ønske om at leje gæstelejligheden, skal du i første omgang kontakte bestyrelsesmedlem Margit Juhl mjswift@stofanet.dk eller 40 52 29 85.

13. Eventuelt.

- Der var ingen emner.

Mødet sluttede kl. 19:10, hvor dirigenten takkede for god ro og orden – og gav ordet til Poul, som takkede for fremmødet samt de gode indslag og debatter.

Derefter blev forsamlingen beværtet.

Poul / Referent

Anne Cathrine / Dirigent

På afdelingsbestyrelsens vegne / Poul