



INDGÅET
24 SEP. 2018
BOLIGFORENINGEN SØBO

**Referat fra det årlige afdelingsmøde i afdeling 21:
Udsigten 2-4-6 + Bosager 12
onsdag, den 11. september 2018 kl. 17.15
på Danhostel Sønderborg – Kærvej 70**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

- Hanne – der er bestyrelsesmedlem i SØBOs organisationsbestyrelse – blev valgt. Hanne konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og derfor beslutningsdygtigt. Der var 7 beboere fra Udsigten. Der var ingen beboere fra Bosager.

2. Valg af stemmeudvalg.

- Hans Peter og Jesper fra Søbo blev valgt.

3. Valg af referent.

- Poul blev valgt.

4. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.

- Poul fremlagde bestyrelsens beretning for det forgangne år – tillige med en lille fotoserie om samme. Beretningen blev godkendt.

5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2017 til orientering.

- Hans Peter gennemgik årsregnskabet, som forinden afdelingsmødet har været udsendt til alle beboere. Her blev der gjort ekstra opmærksom på de 3 farvekoder i regnskabet: rød, gul grøn.
- Konto 111 er i stigende, selv om der er installeret LED alle steder.

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

- Poul forklarede, hvorfor bestyrelsen stadig ikke ønsker at underskrive fysiske dokumenter, der eks. bliver uploadet på foreningens hjemmeside. Dette af hensyn til GDPR. SØBO har endnu ikke fundet en tilfredsstillende løsning. Indtil den findes, foreslog bestyrelsen, at dokumenterne signeres.
- Jesper redegjorde for, hvorfor der endnu ikke er mulighed for at logge på en mobilapp. Der har været en del tekniske udfordringer, hvorfor afdelingen ikke kommer til at betale for løsningen før den reelt virker. Morten har på det seneste eksperimenteret med bl.a. SIM-kortet – og nu ser det ud til at virke. Vi afventer nærmere instruks fra SØBO.

- De planlagte vedligeholdelsesarbejder på Bosager nåede ikke at blive færdiggjort inden afdelingsmødet. Som bekendt var der i en meget lang periode ganske varmt, hvilket er ugunstigt for udendørs malerarbejde. Der satses alligevel på at kunne igangsætte og udføre arbejdet i løbet af de kommende måneder – naturligvis om vejret vil.
- Trappeopgangene på Udsigten: En totalrenovering er for kostbar – set i forhold til den forventede situation omkring udskiftning af tagbelægningen mod Vest i 2021. Vi tager alligevel en "delrenovering" op til ny vurdering på markvandringen 2019, og overvejer allerede nu – især i indgang – 4 hvorfra der er fælles adgang til kælderrummene – at lægge baner at slidstærkt gulvtæppe ned. Jesper vil indhente tilbud herpå.
- Drift og vedligeholdelse: Hans Peter og Jesper forklarede, hvorfor det er nødvendigt med minimum kr. 2.000.000,- på vedligeholdelseskontoen.
- Forslag godkendt.

7. Behandling af indkomne forslag:

A. Etablering af solceller på tag.

- Prospekt omhandlende solcellemontering på nyt tag mod Vest er blevet rundsendt sammen med indbydelsen til afdelingsmødet. Hans Peter forklarede, hvorfor det vil være gunstigt at installere solceller, når der (formentlig) i 2021 skal monteres et nyt tag. Vi har nye bimålere fra 01.01.2018 på både el, vand og varme. HP forklarede forskellen på de forskellige afregningsprincipper på et aktivt solcelleanlæg.
- Vi vil alle gerne være med til at begrænse energiforbruget. Sønderborg Kommune har forlængst søsat "Project Zero", hvor visionen er 0% co2 i 2029. Der vil blive arbejdet videre med projektforslaget med rødt tegl med nedfældede solceller. Ikke solceller der ligger oven på selve taget. Det er det, som vi kan forvente, Sønderborg Kommune giver dispensation til.
- Forslag godkendt.

B. Fremtidig brug og drift af fællesvaskeri.

- Bestyrelsen blev på sidste års afdelingsmøde bemyndiget til at undersøge og fremsætte forslag til opdaterede priser for brug af fællesvaskeriet til dette afdelingsmøde:
- Brug af vaskemaskine – inklusiv el, vand og sæbe er kr. 15,-
- Brug af tørretumbler – er kr 10,-
- Tørrerummet bliver ikke længere sat i drift, idet kostprisen for brug af varmeblæser – herunder fjernvarme + el er betragtelig. Det er naturligvis tilladt at hænge tøj til tørre. Der skabes mere ventilation fra vaskeriet til tørrerummet. Morten og Poul ser på opgaven. Der henvises fremover til vaskeriets tørretumblere / udendørs tørreplads / terrasse eller altan. De nye priser bliver gældende så hurtigt som muligt.
- Forslagene godkendt.

C. Opdatering af afdelingens ordensregler.

- Forslagene godkendt.

D. Renovering af skråning ved tørreplads.

- I forbindelse med bestyrelsens og SØBOs markvandring i april har Jesper modtaget to tilbud på opgravning og fjernelse af hybenroser samt opretning af støttemur ved tørreplads. Dette arbejde vil koste tæt på kr. 40.000,- for det billigste tilbud. Bestyrelsen foreslog, at afvente med en evt. renovering, idet vi endnu ikke har det fulde overblik over, hvor meget den kommende tagrenovering med solceller vil koste.
- Bestyrelsens forslag blev godkendt.

E. Rensning af centraludsugning til emhætter.

- Problemet har været drøftet tidligere. Motorerne – der blot er et par år gamle – er selvjusterende. Det betyder, at de automatisk opjusterer sugekraften, når der er mange, der bruger centraludsugningen på emhætten på samme tid. Alligevel oplever brugerne ikke en ønskværdig effekt, når der i boligerne skrues op for sygestyrken.
- Morten oplyste om muligheden for rensning af selve kanalsystemet og tilføjede, at der ikke siden byggeriets opførelse i 1993 er blevet foretaget rensning. Jesper undersøger derfor situationen nærmere og indhenter tilbud.
- Forslag godkendt.

F. Fugearbejde ved vinduer i solstue ønskes udført.

- Jesper oplyser, at arbejdet stadig er igangværende, og at der naturligvis vil blive fuget de respektive steder. Jesper foretager en slutkontrol i de berørte lejligheder.
- Forslag godkendt.

G. Krukker med planter ved opgangsdøre.

- Desværre blev det ikke muligt at videreføre traditionen med blomsterkrukker ved de tre indgangsdøre på Udsigten. Bestyrelsen tager derfor krukkerne til opbevaring i løbet af efteråret. Måtte du være interesseret i være tovholder til næste år og evt. fremover – hører bestyrelsen gerne snarest fra dig. Du kan skrive en seddel herom med dine kontaktoplysninger og lægge den i bestyrelsens postkasse ved indgang 4.

H. Ventilation i tørrerum hele året.

- Forslag bortfalder i henhold til beslutning fra forslag B.

I. Beskæring af buske i de runde bede.

- Forslag nedstemt. Afdelingsmødet er ganske tilfredse med Susans arbejde. Der takkes samtidigt herfor.

8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2019 til godkendelse.

- Poul forklarede, hvorfor bestyrelsen stadig ikke ønsker at underskrive fysiske dokumenter, der eks. bliver uploadet på foreningens hjemmeside. Dette af hensyn til GDPR. SØBO har endnu ikke fundet en tilfredsstillende løsning. Indtil den findes, foreslog bestyrelsen, at dokumenterne signeres.
- HP gennemgik budgettet for 2019. (Med NUL% i huslejestigning). Forsamlingen var glade for, at der ikke sker huslejestigninger. *HPH ved referenten notere at afd. bestyrelsen har godkendt budgettet.*
- Budgettet godkendt.

9. Valg til afdelingsbestyrelsen:

A. Valg af bestyrelsesmedlem: Preben Kjærgaard er på valg.

- Preben modtager ikke genvalg. Leo blev valgt. Bestyrelsen består således fremover af Margit (bestyrelsesmedlem), Leo (bestyrelsesmedlem) og Poul (formand). Henvendelser til bestyrelsen kan ske via bestyrelsens postkasse på Udsigten 4.

B. Valg af suppleanter.

- Ingen interesserede. Bestyrelsen står derfor – som i 2017 – uden suppleanter.

10.Valg af 3 medlemmer til boligforeningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbos antenneforening. (Afdelingsbestyrelsen er valgt i 2017).

- Ingen interesserede, hvorfor det fortsat er bestyrelsen, der varetager disse opgaver.

**11.Valg til "Den Overordnede Grundejerforening for Bosager området".
På valg er: Margit Juhl.**

- Ingen interesserede. Margit genvalgt.

12.Eventuelt.

- Der var ingen punkter.
- Formanden afsluttede mødet og takkede for god ro og orden, hvorefter vi gik til kantinen og nød en gang god aftensmad.

Hanne Petz.
dirigent