



Afdelingsmødet 2019 – Afdelingsbestyrelsens beretning

Hvad har bestyrelsen arbejdet med siden sidst.

- Bestyrelsen planlægger og afvikler bestyrelsesmøde en gang i kvartalet. Endvidere sker det jævnligt, at der indkaldes til ekstraordinære møder.
- Desuden foregår der løbende kontakt bl.a. via mail og mobil.
- 2019.01.26 - Kursus for afdelingsbestyrelser
- 2019.03.12 - Bestyrelsesmøde
- 2019.04.01 - Bestyrelsens markvandring
- 2019.04.25 - Repræsentantskabsmøde DOG.
- 2019.05.13 - Repræsentantskabsmøde SØBO
- 2019.05.23 - Markvandring med SØBO
- 2019.05.27 - Antenneforeningens repræsentantskabsmøde
- 2019.06.12 - Bestyrelsesmøde
- 2019.08.23 - Ekstraordinært bestyrelsesmøde
- 2019.09.09 - Bestyrelsesmøde
- 2019.09.09 - Afdelingsmøde
- Se fotos fra året der gik og hør formandens kommentarer på bestyrelsen vegne.

Afholdte arrangementer og aktiviteter.

- Det eksisterer ikke nogen udvalg. Der var i foråret en forespørgsel om at afvikle et loppemarked, hvilket bestyrelsen kunne bifalde. Arrangementet blev omtalt i to referater, men der var til deadline ikke en eneste interesseret, hvorfor vi endnu engang måtte aflyse et socialt arrangement. Vi hørte heller ikke mere fra forslagsstilleren.

Ændringer i bestyrelsens sammensætning.

- Der har ikke været nogen ændringer. Siden afdelingsmødet i 2017 har vi ikke haft nogen suppleant, idet der fra afdelingsmøderne ikke har været interesse for deltagelse i bestyrelsesarbejdet.

Markvandring.

- Afdelingsbestyrelsen har forinden markvandringen med SØBO's personale: Jesper, Morten og Susan gennemgået matriklen for eventuelle fejl og mangler m.m. En liste blev udfærdiget og sendt til Jesper, som på den måde kan være vel forberedt til den efterfølgende, officielle markvandring.

Vedligeholdelsesarbejder m.m. Bosagergården 13

- Langtidsplan / 2019 / facaderenovering / afrensning for alger + maling. Fjernelse af påkørt cykelstativ. Arbejdet skulle have været udført 2018; men det var ikke muligt pga. det ekstremt tørre vejr.

Vedligeholdelsesarbejder m.m. Udsigten 2-4-6

- Centraludsugningsanlægget på Udsigten blev rensset i foråret – for første gang siden opførelsen. Imidlertid er det ikke alle beboere, der mærker nogen særlig effekt.
- Det er imidlertid vigtigt – når emhætten bruges på høj sugsevne – at der åbnes et vindue i den modsatte ende i huset. Ellers kan der blive tale om utilstrækkeligt sugsevne (undertryk), idet lejlighederne er rimelig tætte. De få friskluftsventiler i boligen (i nogle af vinduerne evt. murventiler) er

ikke tilstrækkelige til at kompensere for en emhætte, der er justeret til max sugsevne – selv om de omtalte ventiler er helt åbne.

- Alt i alt er der tale om en balancegang, idet centraludsugningsanlægget fungerer hele døgnet. Skrues der mere op for anlægget (som i øvrigt er selvjusterende = jo flere brugere – jo kraftigere udsugning) betyder det, at der suges mere varme ud i fyringssæsonen.

*

- En del småreparationer og udskiftninger udføres løbende – og bl.a. i henhold til beslutninger fra årets markvandring. Her tænkes bl.a. på skråningen ved Bosager. De to strimler med beplantning på hver side af containerhuset og cykelhuset er blevet fjernet. Dette pga. rotter.

*

- På grund af manglende klarhed over vindues- og dørvask af afdelingens døre til fællesrummene er der nu igangsat en ordning, hvor disse enheder – både ind- og udvendigt – er med i vedligeholdelsesplanen. Gæstelejlighedens vinduer og døre pudses af Margit.

*

- Langtidsplan: I 2021 påbegyndes arbejdet med at udskifte den smuldrende tagbelægning mod vest. Som tidligere oplyst bliver der indbygget solceller. Renoveringen vil til tider forårsage forstyrrelser og anden ulejlighed for beboerne. Vi tænker, Jesper vil fortælle lidt mere om projektet – herunder igangsætning, udførelse, varighed – og kostpris. Vi satser på, der ikke vil komme huslejestigninger. Indtægterne fra EL-produktionen vil overvejende gå til at afbetale anlægget over en 10-årig periode.
- Afdelingsbestyrelsen har modtaget flere, mundtlige klager over den generelt faldende vedligeholdelsesstandard. I forhold til de mange penge afdelingen betaler hvert år til renholdelse og vedligehold, gives der udtryk for, at beboerne ikke længere føler, de får tilstrækkelig service – svarende til det reelt betalte.
- Kamstrup (firmaet der har leveret vores nye forbrugsmålere) har i august meddelt at appen: *E-Butler* i løbet af 2020 kommer til at udgå, samt at programmet lukkes helt ned. Det skyldes, at den teknologi som *E-butler* benytter, FLASH, ikke fremadrettet vil være understøttet. Det betyder igen, at Udsigtens beboere fremover ikke får mulighed for elektronisk aflæsning af forbrug via app på en bærbar enhed. Til gengæld skal vi jo så heller ikke betale for at abonnere på løsningen.
- SØBO vil fremover stadig kunne fjernaflæse samtlige målere.
- SØBO samt repræsentantskabet er blevet forespurgt om mulighederne for etablering af EL-bil-opladere, betalingsordninger og priser for samme her i afdelingen. Som det er nu, har ingen beboere nogen muligheder for at oplade en EL-bil. Det vil sige, at afdelingens beboere reelt er afskåret fra at kunne investere i et sådant køretøj. Repræsentantskabet (se referat) har taget henvendelsen til efterretning.

*

- En grundejerforening under DOG har på årets repræsentantskabsmøde fået demokratisk flertal på et årligt tilskud til fremtidig vedligeholdelse og pasning af et kommunalt areal på kr. 6.000,-. En anden forening har efterfølgende fremlagt et lignende forslag.
- Set med afdelingsbestyrelsens øjne – selv om der herfra blev stemt imod forslaget – betyder dette tiltag, at alle grundejerforeninger under DOG nu kan søge om penge til vedligeholdelse af kommunale arealer – og endda modtage årlige, faste tilskud hertil. Sønderborg Kommune ønsker ikke at deltage i pasning og beskæring af deres egne arealer; men beboerne må gerne beskære, dersom de ønsker udsigten fra deres lejlighed bevaret.
- Afdelingsbestyrelsen finder det problematisk, at DOG med rund hånd står bag tilskud til vedligeholdelse af kommunale områder – for at få beboere på fællesskabets regning – kan fastholde uforstyrret udsyn over Allsund.
- Afdelingsbestyrelsen mener ikke, det er vejen frem, at et fællesskab skal betale for de få! Konsekvensen bliver, at alle andre afdelinger under DOG naturligvis overvejer deres muligheder efter samme model. Det nuværende kontingent bringes i farezonen.
- Afdelingsbestyrelsen har – sammen med SØBO – gjort os visse overvejelser om ansøgninger til vedligeholdelseopgaver i afdelingen. Bestyrelsen ser frem til forslag fra afdelingens beboere inden DOG repræsentantskabsmødet – april 2020.

*

- På grund af manglende parkeringspladser til afdelingens bosiddende – især i weekenderne – opfordrer bestyrelsen endnu engang beboerne til at bede deres gæster om at benytte parkeringspladserne ved Bosager for enden af Udsigten. Det er kun indregistrerede køretøjer, der må parkeres i båsene. En trailer er ikke et køretøj.
- Konsekvensen kan blive, at der monteres et skilt med ordlyden: **Parkering kun tilladt for afdelingens beboere.** Gæster henvises til P-pladserne ved Bosager.

*

- Margit blev ringet op af en mand, som var blevet tildelt en lejlighed. Han ville gerne besigtige hendes lejlighed, og han vidste, at Margit sad i afdelingsbestyrelsen. Margit traf ingen aftaler med manden og videregav oplevelsen til afdelingsbestyrelsen og SØBO.
- Dersom du – hvis sådanne situationer skulle gentage sig – ønsker at fremvise din bolig for fremmede, så skal du være helt sikker på personens oprigtige ærinde. Du bør først rette henvendelse til SØBO. Derefter skal du se den fremmedes originale dokumentation på SØBO's tilbud. Du bør ikke være alene under en sådan fremvisning.

Regnskab og budget.

- Som i 2019 er det endnu engang lykkedes at holde udgifterne nogenlunde i skak, således at afdelingen i 2020 ikke får huslejestigninger.

Gæstelejligheden på Udsigten

- Regnskabsmæssigt går det nogenlunde, idet lejligheden har været rimelig godt udlejet. Der er dog ikke noget regulært overskud i forbindelse udlejningen, hvilket betyder, at det er afdelingens beboere, der bidrager til driften.
- Lejeprisen har ikke været reguleret i årevis, og bestyrelsen fremsætter derfor et forslag om diskussion af gæstelejlighedens fremtid – herunder nedlæggelse og eller en differentieret lejepris, der beregnes efter, hvor mange der reelt bebor lejligheden. Jo flere beboere = jo større slitage og forbrug. Gæstelejligheden har ikke nogen brusekabine.
- Vi har fået tilføjet i lejekontrakten, at det ikke er tilladt at medbringe husdyr. Der var en gæst, der havde sin hund med. SØBO skriver i kontrakten, at hvis forbuddet overskrides, bliver afdelingens ansvarlige beboer udelukket for fremover at leje gæstelejligheden.
- Smæklåsen udskiftes med en almindelig, låsbar lås.

Fællesvaskeriet på Udsigten

- Regnskabsmæssigt går det nogenlunde, idet det på afdelingsmødet 2018 blev besluttet, at vaskeripriserne skulle stige. Bestyrelsen hører imidlertid fra flere, at de anskaffer sig deres egen vaskemaskine. Der bliver derfor nøje holdt øje med drift og økonomi, dersom der opstår fremtidige udfordringer.

Tak til:

- Kaj – som næsten dagligt på Udsigten – når han og konen ikke er ude at køre med campingvognen – går en runde med spand og gribetang, sorterer affald og holder pæn orden i containerrummet.
- Anni – som leverer strøm til Udsigtens juleudsmykning til et par træer på det grønne område mod vest.

På bestyrelsens vegne / Poul