



INDGÅET
12 SEP. 2019
BOLIGFORENINGEN SØBO

Afdeling 21
Udsigten 2-4-6
Bosagergården 13

Referat fra det årlige afdelingsmøde i afdeling 21 mandag, den 09. september 2019 kl. 17:00 Danhostel Sønderborg – Kærvej 70

Afdelingsformanden indledte mødet og bød velkommen til de 14 fremmødte beboere fra Udsigten 2-4-6, to medarbejdere fra SØBO og en repræsentant fra organisationsbestyrelsen til en konstruktiv møde. Der var ingen fremmødte fra Bosagergården 13.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

- Afdelingsbestyrelsen har forinden anmodet Hanne (bestyrelsesmedlem i organisationsbestyrelsen) om at lede mødet. Hanne blev valgt, og hun kunne efterfølgende godkende formalia og dermed erklære forsamlingen for værende beslutningsdygtig.

2. Valg af stemmeudvalg.

- Jette (regnskabsmedarbejder) og Jesper (inspektør) blev valgt.

3. Valg af referent.

- Poul blev valgt.

4. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.

- Poul gennemgik beretningen for det forgangne år – tillige med en lille fotoserie fra året, der gik.
- SØBO og afdelingsbestyrelsen har fået oplysninger i hænde vedrørende opbevaring af gasflasker. På nuværende tidspunkt kan der med sikkerhed udmeldes, at det ikke er tilladt at opbevare gasflasker i kælderrummene. SØBO's opslag på kælder døren om samme har en vred beboer revet ned.
- Beretningen blev godkendt.

5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2018 til orientering.

- Jette gennemgik årsregnskabet, som forinden afdelingsmødet har været udsendt til alle beboere. Under gennemgangen blev der gjort ekstra opmærksom på betydningen af de 3 farvekoder i regnskabet: rød, gul grøn.
- Fremlæggelsen blev godkendt.

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

- Jesper gennemgik de overordnede og planlagte vedligeholdelsesarbejder for afdeling 21. Planerne tager bl.a. udgangspunkt i aftalerne fra den årlige markvandring.
- Der er nu afrenset for alger og malet på Bosagergården 13.
- Endvidere er det besluttet, at udskiftningen af taget mod nord på Udsigten 2-4-6 igangsættes i 2021. Hertil kommer montering af solceller. Endelig beslutning om igangsættelse træffes på afdelingsmødet 2020.
- De overordnede rammer blev godkendt.

7. Behandling af indkomne forslag:

a. Etablering af nedgravet beholder til køkkenaffald.

- På nuværende tidspunkt vides det ikke med bestemthed, hvordan sorteringsopgaven af køkkenaffald i fremtiden skal/kan løses. Her tænkes også på den praktiske udførelse af affaldssorteringen i den enkeltes bolig.
- Jesper vil undersøge, hvad det vil koste at få en køkkenaffaldsbeholder på Udsigten nedgravet – herunder placering.
- Interesserede beboere kan evt. smutte en tur over i Frederiksparken, hvor man har valgt at nedgrave alle containere.

b. Overdragelse af komfurer til afdelingens beboere.

- Forslaget blev diskuteret.
- Formålet var på sigt at nedbringe vedligeholdelsesomkostningerne samt begrænse fremtidige huslejestigninger – men også at gøre opmærksom på muligheden.
- Andre afdelinger i SØBO og andre andelsboligforeninger har besluttet således.
- Konklusionen blev, at der på nuværende tidspunkt ikke var tilstrækkelig interesse i at udarbejde en overtagelsesaftale.
- På grund af en misforståelse havde en enkelt beboer endnu ikke fået udskiftet sit gamle massepladekomfur. Beboeren tager nu direkte henvendelse til Jesper.

c. Overdragelse af køle/fryseskabe til afdelingens beboere.

- Forslaget blev diskuteret.
- Formålet var på sigt at nedbringe vedligeholdelsesomkostningerne samt begrænse fremtidige huslejestigninger.
- Da SØBO købte Bosagergården 13, var der køle/fryseskabe med i lejeaftalerne. Jesper arbejder videre med opgaven.

d. Gæstelejlighed – differentieret leje efter antal personer der bebor lejligheden.

- Forslaget blev diskuteret.
- Formålet var på sigt at nedbringe vedligeholdelsesomkostningerne samt begrænse fremtidige huslejestigninger – men også at gøre opmærksom på muligheden.
- Konklusionen blev, at der på nuværende tidspunkt ikke var tilstrækkelig interesse i at etablere en sådan ordning.

e. Gæstelejlighed – omdanne gæstelejligheden til en 1-værelses bolig.

- Forslaget blev diskuteret.
- Formålet var på sigt at nedbringe vedligeholdelsesomkostningerne samt begrænse fremtidige huslejestigninger – men også at gøre opmærksom på muligheden for en fast lejeindtægt.
- Endvidere at gøre opmærksom på, at der ikke har været nogen interesserede lejere til at passe udlejningen, hvorfor det har været Margit fra afdelingsbestyrelsen, der har påtaget sig den opgave. Er der blandt beboerne nogen interesserede, hører vi gerne nærmere?
- Konklusionen blev, at der på nuværende tidspunkt ikke var tilstrækkelig interesse i at etablere en sådan aftale. Det blev prioriteret højere, at afdelingens beboere har en gæstelejlighed til rådighed.

f. Arbejdet i afdelingsbestyrelsen – skal der være en bestyrelse.

- Forslaget blev diskuteret. Afdelingsbestyrelsen fandt det nødvendigt med en diskussion omkring afdelingsbestyrelsens fortsatte arbejde og dermed dens fortsatte tilstedeværelse, idet der ikke har været tilstrækkelig tilslutning til nogen sociale arrangementer (alle er blevet aflyst – på nær et enkelt), samt begrænset fremmøde og deltagelse til de årlige afdelingsmøder.
- De fremmødte beboere ytrede sig i fællesskab og i meget positive vendinger over afdelingsbestyrelsens indsats. Alle mødedeltagere ønskede også fremover en handlekraftig bestyrelse.

- Konsekvensen ved ikke at have en afdelingsbestyrelse – vil være et kæmpe tilbageskridt.
- Afdelingsbestyrelsen takkede for de mange, positive indlæg, som den tog til efterretning.

g. Vedligeholdelse af de grønne områder – Tilkøb af flere gartnertimer.

- Der har været en del udfordringer omkring vedligeholdelse – til dels pga. langtidssygemeldinger og nu to medarbejdere, der har forladt SØBO: Claus (ejendomsfunktionær) og Morten (ejendomsfunktionær).
- Der er pr. 23.11.2019 blevet ansat en ny medarbejder – og yderligere en ansættelse er på vej. Han skal afløse Morten, der har fratrådt sin stilling.
- Jesper kan nu få sat gang i de ventende opgaver i afdeling 21.
- Jesper vil undersøge, om Hede Danmark kan udføre pasningen (eller dele af den) af de grønne arealer på Udsigten.
- Jesper vil endvidere undersøge muligheder og priser for installation af robotplæneklippere på Udsigten.
- Afdelingsbestyrelsen agter i snarlig fremtid at mødes den nye ejendomsfunktionær, hvilket Jesper arrangerer.

h. Etablering af røgalarm i hvert rum.

- Forslaget blev trukket på baggrund af en skrivelse fra afdelingsbestyrelsen.

i. Etablering af røgalarm i hvert opholdsrum.

- Forslaget blev trukket på baggrund af en skrivelse fra afdelingsbestyrelsen.

8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2020 til godkendelse.

- Jette gennemgik budgettet.
- Jette forklarede bl.a. en del om renteindtægter, som for tiden er næsten lig nul. Imidlertid udlåner SØBO penge til andre afdelinger, hvilket kan give en beskedent renteindtægt.
- Samme husleje som i 2019.
- Budgettet godkendt.

9. Valg til afdelingsbestyrelsen:

A. Afdelingsformand (Poul) er på valg.

- Poul genvalgt.

B. Bestyrelsesmedlem (Margit) er på valg.

- Margit genvalgt.

C. Valg af suppleanter.

- Ingen interesserede. Bestyrelsen står derfor – siden 2017 – uden suppleanter.

10. Valg af 3 medlemmer til boligforeningens repræsentantskab (Afdelingsbestyrelsen er valgt i 2018) og samtidigt til repræsentantskabet for Søbos antenneforening.

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

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

- Margit genvalgt.

12. Eventuelt.

- En mødedeltager udtalte, at der til tider er lidt for beskidt i containerrummet på Udsigten.
- Dette hænger sammen med, at plastcontainerne ofte er våde fra regn og blæst. Efterfølgende er de særligt modtagelige for støv.
- Hidtil har Morten med højtryksrensere rengjort containerne en gang om året.

- Beboerne vil fremover helt kunne undgå disse udfordringer, dersom alle fremtidige affaldscontainere bliver nedgravet.
- Se Punkt 7a. omkring nedgravede affaldscontainere.

- Jesper gjorde opmærksom på, at der er bestilt et firma til at foretage opstregning af parkeringsbåse på Udsigten, og at beboerne onsdag den 18.09.2019 ikke må parkere på gårdspladsen. Beboere, der parkerer deres køretøj i deres carport, er dog undtaget. Se SØBO´s skrivelse fra 09.09.2019 i din postkasse og på opslagstavlerne.
- Forslag og andre henvendelser kan altid afleveres i afdelingsbestyrelsens postkasse på Udsigten 4.

Hanne nedlagde herefter sit hverv som dirigent og gav ordet til afdelingformanden, som takkede for god ro og orden og afsluttede mødet. Forsamlingen til kantinen og nød en gang god aftensmad.



Hanne Fetz.

Poul
afdelingsformand / referent