

Referat fra beboermøde i Søbo's afdeling 8 den 3. september 2019

<p>Dagsorden punkt 1 Valg af dirigent.</p>	<p>Valg til dirigent blev: Erling Jürgensen Erling kunne konstatere, at reglerne for indkaldelse var overholdt og kunne dermed erklære beboermødet for gyldigt i forhold til beslutninger.</p>
<p>Dagsorden punkt 2 Valg af stemmeudvalg.</p>	<p>Repræsentanter fra kontoret blev valgt: Jette Pørksen Kristensen og Jesper Baun Schmidt</p>
<p>Dagsorden punkt 3 Valg af referent.</p>	<p>Valgt blev: Leo Egholm Johansen Leo gjorde opmærksom på, at mødet blev optaget til brug for referat.</p>
<p>Dagsorden punkt 4 Afdelingsbestyrelsens beretning for året der gik.</p>	<p>Formanden Jørgen Schmidt gav en gennemgang af det forløbne år i afdelingen: Der er sket 5 tilflytninger til afdelingen, alle bydes hermed velkommen. Formanden ser gerne at, beboerne benytter råderets reglerne til at finde muligheder for et godt sted at bo, frem for at man hele tiden skal kontrollere, om den ene eller den anden regel bliver overholdt, det skaber tillid. Dette skal også ses i forhold til beboer sammensætningen i afdelingen, der er både unge og gamle samt enlige og familier, der skal være plads til alle. Afdelingsbestyrelsen er ikke bekendt med oversvømmelser i rækkehusene, hvilket må være et tegn på, at det store arbejde med kloakseparering har hjulpet. Formanden byder velkommen til mødet. Kommentarer til beretning: Ingen Beretningen blev godkendt ved håndsoprækning</p>
<p>Dagsorden punkt 5 Fremlæggelse af årsregnskab</p>	<p>Regnskabet blev fremlagt af: Jette Pørksen Kristensen Årsregnskab for afdeling 8 godkendes af afdelingsbestyrelsen, derfor er fremlæggelsen kun til orientering for de fremmødte beboere. Der er ikke de store udsving i regnskabet for 2018 på de posteringskontoer, hvor det alene er administrationen, der har indflydelse på posteringer og budget. En enkelt post skiller sig dog lidt ud "117 Istandsættelse v/fraflytninger" <ul style="list-style-type: none"> • Her har der været udgifter for 201.000 kr., men beløbet dækkes af afdelingens opsparing. • Selv om der blev trukket et stort beløb på opsparingen, er der dog stadig overskud på opsparingen til Istandsættelse ved fraflytninger. • Udgift til Istandsættelse ved fraflytning for 2017 var på 12.000 kr. De administrative udgifter har været uændret i forhold til tidligere år, f.eks. bidrag til administrationen udgør årligt 4.000 kr. pr. husstand. Afdelingens årlige henlæggelser: 1200000 Henlæg. til planlagt og periodisk vedl. 260.000 (f.eks. reparation af murværk). 1210000 Henlæg. til istandsættelse ved fraflytninger 50.000 (f.eks. maling af vægge). 1230000 Henlæg. til tab ved fraflytning m.v. 1.000 (hvis en fraflytter ikke betaler f.eks. husleje restance, beløb over 1.000 kr. pr. fraflytning dækkes af dispositionsfonden). Spørgsmål fra beboer, hvor meget står der på henlæggelses kontoen Svar fra administrationen, pr. 31. december 2018 udgjorde beløbet 2.400.000 kr.</p>

Dagsorden punkt 6

Planlagt
vedligeholdelse

Udkast til langtidsplanlægning blev fremlagt af: **Jesper Baun Schmidt**

Udgifter til langtidsplanlægning dækkes af henlæggelseskontoen: 1200000
"Henlæg. til planlagt og periodisk vedl." og medfører dermed ingen husleje forhøjelse.

Langtidsplanlægning i 2019:

Maling af sternbrædder og spærender, anslået pris 100.000 kr.
Kloakspæring ved Ørstedsgade 125 – 131 og Tandsbjerg 2 – 8, anslået pris 700.000 kr.

Udkast til langtidsplanlægning for 2019 blev godkendt ved håndsoprækning.

Langtidsplanlægning i 2020:

Klipning af hække ved grussti mellem afd. 2 og 8, anslået pris 20.000 kr.

Klipning af hække ved grussti blev godkendt ved håndsoprækning (10 for/9 imod).

Formanden **Jørgen Schmidt** fremlagde efter aftale med forretningsfører **Hans Peter Hollænder** og beboermødets dirigent **Erling Jürgensen** et forslag om klipping af de ydre hække og hæk top, forslaget var ikke med i den udsendte dagsorden som et forslag, dog er tilbuddet fra HedeDanmark A/S at se under tilbuddet fra samme for snerydning. Afdrag på et forbedringslån falder i 2020 og dermed ville forslaget ikke medføre husleje stigning.

Tilbud 3:

Klipning af hæk udføres 2 gange pr. år, klippes juni og oktober. Yderside og top. Udføres iht. tegning. Tilbuddet lød på 38.500 kr. + moms.

Tilbud fra HedeDanmark blev forkastet ved håndsoprækning (10 for/12 imod).

Langtidsplanlægning i 2021:

Der er på nuværende tidspunkt intet planlagt.

Kommentar fra Formanden Jørgen Schmidt:

Uforstående over for forkastelse af forslaget om hækklipning udført af HedeDanmark, da det kun kan komme afdelingen til gode, ved et pænere billede udadtil og det ville ikke komme til at koste beboerne en huslejestigning og klippingen ville blive udført ud fra beboernes ønske om højde mm.

Dagsorden punkt 7
Indkomne forslag

Forslagene i dagsordenen var sendt ud sammen med den endelige dagsorden.

Forslag A: Etablering af røgalarm i hver bolig.

Forslaget blev stillet af inspektøraftdelingen, afdelingen indkøber via henlæggelses konto til hver husstand, anslået pris 200 kr. pr røgalarm.

Forslag A blev godkendt ved håndsoprækning (13 for/12 imod).

Opfølgning:

Inspektøraftdelingen vil sørge for indkøb og information til beboerne.

Forslag B: Etablering af røgalarm i hvert opholdsrum.

Forslaget blev stillet af inspektør afdelingen, afdelingen indkøber via henlæggelses konto til hver husstand, anslået pris 200 kr. pr. røgalarm.

Forslag B blev forkastet ved håndsoprækning (1 for/24 imod).

Forslag C: Affaldscontainere placeres anderledes og der etableres fliser eller udgravning i skrænt.

Forslaget blev stillet af afdelingsbestyrelsen på baggrund af, at Sønderborg kommune til næste år kommer med en helt ny ordning for affalds sortering, hvilket betyder, at der stilles en ekstra container op og det er ikke alle steder i dag, der opfylder kommunens regler for adgangsvej til affalds containere, reglement udsendes med referatet.

Forslag C blev godkendt ved håndsoprækning.

Opfølgning:

Afdelingsbestyrelsen vil sammen med inspektøraftdelingen gennemgå afdelingen og finde de placeringsforhold, der kræver handling for container placering.

Forslag D: Der foretages snerydning af fortov ud mod Ørstedsgade og Tandsbjerg.

Forslag E: Der foretages snerydning af stikveje på Ørstedsgade.

Forslag D og E blev stillet af afdelingsbestyrelsen ud fra sidste års beboermøde, hvor afdelingsbestyrelsen fik mandat til at arbejde videre med et forslag fra Aage Jensen Ørstedsgade 93, det oprindelige forslag var med henblik på tilkøb af snerydnings tjeneste fra en anden SØBO afdeling eller indkøb af en fejmaskine

Da vi ikke kan forvente at en anden afdeling har tid ved snefald og diskussion om hvem der skal betjene en indkøbt fejmaskine, indhentede afdelingsbestyrelsen i stedet et tilbud fra HedeDanmark om snerydning og saltning.

Tilbud 1: Saltning samt (kombi) saltning/snerydning af alle veje og stier iht. tegning.

Saltning alene pr. gang (varsel fra DMI) 600 kr.

Saltning og snerydning pr. gang (varsel fra DMI) 950 kr.

Tilbud 2: Saltning samt (kombi) saltning/snerydning af fortov mod Ørstedsgade og "genvejen" ved Ørstedsgade 87 - 91 iht. tegning.

Saltning alene pr. gang (varsel fra DMI) 450 kr.

Saltning og snerydning pr. gang (varsel fra DMI) 800 kr.

Tilbud 1 blev godkendt ved håndsoprækning.

Opfølgning:

Udførsel af saltning / snerydning som vist på tegning (tilbud 1) vil ikke medføre husleje stigning og vil være gældende fra 1. januar 2020, tegning udsendes med referatet.

Inspektøraftdelingen sørger for kontakt til HedeDanmark.

Tilbud 2 blev dermed forkastet.

<p>Dagsorden punkt 8 Budget for 2020</p>	<p>Budget for 2020 blev fremlagt af Jette Pørksen Kristensen</p> <p>Som noget nyt, er afdeling 8 nu tilknyttet ejendomsfunktionær Thorwald Lorenzen, Afregning / budget for denne tjeneste er basseret på 4½ timer pr. uge, ved mertimer vil der selvfølgelig opstå yderligere udgifter for afdeling 8.</p> <p>Tjenesten betyder en budgetteret ekstra udgift på ca. 60.000 kr. i 2020 for konto 114 "Renholdelse", men da Thorwald primært vil tage sig af mindre vedligeholdelsesopgaver, burde det, når ændringen er helt på plads, give en besparelse på konto 115 "alm. vedligeholdelse", dette vil afdelingsbestyrelsen holde øje med næste år.</p> <p>Thorwald Lorenzen kan kontaktes på 4087 5345 mellem kl. 7.00 - 15.00. Ved akutte problemer uden for normal åbningstid kan henvendelse ske til N.H. Jespersen tlf. 6915 7016, læs mere om vagtordning ved akutte problemer her >> https://www.soebo.dk/kontakt/vagtordning.html</p> <p>Afdrag på forbedringslånet til afdelingens udskiftning af taget, et Nykredit lån med oprindelig hovedstol på kr. 2.315.000 falder således: Den "normale" ydelse har været på ca. kr. 200.000 pr. år, men restydelsen er kun på kr. 100.000 (I sparer altså kr. 100.000 i år 2020). I år 2021 er hele lånet faldet væk og I sparer også de sidste kr. 100.000.</p> <p>Derudover er der for budgettet for 2020 ingen store ændringer, hvad angår indtægter og udgifter, hvis i ønsker yderligere informationer omkring budget (eller årsregnskabet) kan man altid henvende sig til afdelingsbestyrelsen eller Søbo administrationen.</p> <p style="text-align: center;"><i>Budgettet blev godkendt ved håndsoprækning</i></p>
<p>Dagsorden punkt 9 Valg til Afdelingsbestyrelsen</p>	<p>På valg som Bestyrelsesmedlem var: Kjeld Nielsen Ørstedsgade 125 modtog genvalg</p> <p style="text-align: center;">Kjeld Nielsen blev genvalgt ved håndsoprækning.</p> <p>1. Suppleant</p> <p style="text-align: center;">Det var desværre ikke muligt at finde en suppleant.</p>
<p>Dagsorden punkt 10 Valg til Boligforeningens repræsentantskab og antenneforening</p>	<p>Repræsentanter:</p> <p>Jørgen Schmidt Ørstedsgade 81 modtog genvalg Leo E. Johansen Ørstedsgade 75 modtog genvalg Kjeld Nielsen Ørstedsgade 125 modtog valg</p> <p style="text-align: center;">Alle blev valgt/genvalgt ved håndsoprækning.</p> <p>1. Suppleant</p> <p style="text-align: center;">Det var desværre ikke muligt at finde en suppleant.</p>
<p>Dagsorden punkt 11 Eventuelt</p>	<p><u>Under eventuelt kan alt diskuteres men intet kan besluttes !!</u></p> <p>Der klages over larmende hunde, tilhørende afdeling 2, beboer skal kontakte administrationen.</p> <p>Der er gentagende gange konstateret fæl lugt fra toilettet, beboer skal kontakte ejendomsfunktionæren.</p> <p>Jørgen Schmidt gav udtryk for frustration over afslag på hækklipning udført af HedeDanmark, da det kun kan komme afdelingen til gode, det ville ikke komme til at koste beboerne en huslejestigning, Jørgen Schmidt vil undersøge muligheden for et ekstraordinært beboermøde, da mange der i dag har problemer ikke var tilstede.</p>

Referent Leo Johansen Ørstedsgade 75 den 10. september 2019

Dirigent Erling Jørgensen

