

## Referat fra beboermøde i Søbo's afdeling 8 den 3. september 2020

<b><u>Optakt til mødet</u></b>	<p>Formanden byder velkommen til den nye ejendomsfunktionær Ebbe Brammann, der skal varetage afdeling 8's små udfordringer, som dryppende vandhane eller dørlås der går lidt stramt, samt et velkommen til nye beboere i afdeling 8 og alle andre fremmødte.</p> <p>I stedet for den normale buffet, vil der blive serveret sandwich under selve mødet, tag godt imod dette og husk den gode tone under mødet.</p> <p>Første punkt er valg af dirigent, hvor afdelingsbestyrelsen foreslår Hanne Petz.</p>
<b><u>Dagsorden punkt 1</u></b> Valg af dirigent	<p>Valgt til dirigent blev: Hanne Petz fra organisationsbestyrelsen</p> <p>Der konstaterede at mødet var indkaldt rettidigt og at dagsordenen var OK</p>
<b><u>Dagsorden punkt 2</u></b> Valg af stemmeudvalg	<p>Repræsentanter fra kontoret blev valgt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ebbe Brammann, Ejendomsfunktionær for afd. 1, 2, 8, 12, 14, 23</li><li>• Jesper Baun Schmidt, Inspektør</li></ul>
<b><u>Dagsorden punkt 3</u></b> Valg af referent	<p>Valgt blev: Leo Egholm Johansen, Ørstedsgade 75</p> <p>Gør opmærksom på, at mødet optages til brug for referatet.</p>
<b><u>Dagsorden punkt 4</u></b> Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år	<p>Formanden Jørgen Schmidt gav en gennemgang af det forgangne år i afdelingen:</p> <p>Langt om længe har hele afdelingen fået separeret kloakken, dette startede i 2014 og har ikke været uden problemer i starten, men resultatet er blevet godt og mange har tilkendegivet dette.</p> <p>Der er kommet nye containere og disse skal der gøres plads til (blev godkendt på beboermødet i 2019), inspektør afdelingen er i gang med at indhente tilbud.</p> <p>Den nye ordning med hækklipning kom godt fra start sidste efterår, men anden gang i foråret 2020 var der nogle af beboerne, der ikke var helt tilfredse med klipningen, efter en snak med inspektør afdelingen, skal der gøres opmærksom på, at klager over selve udførelsen, skal indgives skriftligt til Inspektør afdelingen.</p> <p>Der er mange, der benytter sig af råderetsreglen og det betyder at afdelingen udvikler sig, der er et godt naboskab i afdelingen, det skulle gerne fortsætte.</p> <p><b><u>Kommentarer til beretning:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Hvad var galt med hækklipningen?</li><li>• Der var problemer enkelte steder, ved klage kontakt inspektør afdelingen!</li><li>• Spørgsmål omkring hækklipningen og vedligeholdelse ved fællestien, det ser frygteligt ud, der er klaget til afdeling 2, men hjælp kun i kort tid?</li><li>• Ved klage over manglende klipping mm., kontakt inspektør afdelingen!</li><li>• Spørgsmål vedr. ensartet klipping ud imod Tandsbjerg?</li><li>• Beboerne Tandsbjerg 2 – 8 beder om at hækken bliver klippet i samme højde, problemet var Tandsbjerg nr. 6, men her siger naboerne god på beboeren vegne!</li></ul> <p>Der var en del snakken frem og tilbage omkring den korrekte højde på hækkene, her blev der gjort opmærksom på, at hækhøjde (1,8 meter) i forhold til "hegnsloven" er vejledende, så længe naboerne ikke klager over højden!</p> <p>De fremmødte viste bred enighed om, at individuelle højder er en nødvendighed i vores afdeling, dog må det ikke skæmme udadtil!</p> <p>I forhold til vedligeholdelse af haven ved fraflytning, mener flere at det er uacceptabelt, at der ikke ryddes ved fraflytning, så haven fremstår i pæn stand, i flere tilfælde har det betydet, at mange siger nej til et bolig tilbud, selv om de har et lavt nummer.</p> <p>Her svarer Jesper fra Inspektør afdelingen, at det vil belaste afdelingens budget voldsomt ved fraflytninger, hvis haven også skal ordnes / ryddes, det er vilkårene ved at bo i en afdeling bestående af rækkehus med have.</p> <p><b><i>Beretningen blev godkendt ved håndsoprækning.</i></b></p>

<p><b>Dagsorden punkt 5</b>          Fremlæggelse af          årsregnskab 2019 til          orientering</p>	<p>Regnskabet blev fremlagt af Jesper Baun Schmidt fra Inspektør afdelingen</p> <p>Enkelte udgiftskonti steg sidste år, herunder renholdelse, hvor det bl.a. er hækklipningen der betyder en forøget udgift.</p> <p>Under Planlagt vedligeholdelse er der blevet udskiftet nogle varmevekslere og under istandsættelse ved fraflytning har der været en større udgift end beregnet, begge udgiftskonti udlignes dog via opsparing til samme, så det har ikke medført et stort underskud sidste år.</p> <p>Der har været nævnt flere gange, at tilflyttere i afdelingen er uforstående over for havens tilstand ved indflytning, her bliver der generelt ikke udført noget arbejde og hvis beboerne ønsker ændringer i dette, vil det være via kontoen for istandsættelse ved fraflytning og det betyder igen, at det er de enkelte beboere, der kommer til at betale mere for, at en nabo flytter.</p> <p>Igen kommer diskussionen ind på den almindelige vedligeholdelse, om Inspektøraftdelingen holder opsyn med, om haverne i det daglige fremstår pænt?          Jesper gør opmærksom på, at det ikke er administrationen / inspektør afdelingens opgave at kontrollere og udstede advarsler, hvilket heller ikke er afdelingsbestyrelsens opgave.</p> <p>I forhold til istandsættelse ved fraflytning, stilles der spørgsmål, om det ikke er hensigtsmæssigt at lave nogle forbedringer, inden en ny lejer flytter ind?          F.eks. at opsætte flere stikkontakter rundt omkring i lejligheden?          Jesper gør opmærksom på, at det er beboerne, der kan stille forslag til beboermødet i forhold til forbedringer ved istandsættelse!          Formanden forklarer, at afdelingsbestyrelsen ikke ser en total renovering af en lejlighed ved fraflytning som en aktuel mulighed, hvorved der kan der komme A og B beboere, dvs. en lejlighed som er total renoveret kan stige voldsomt i husleje, da prisen pr. lejlighed vil være ca. 600 til 800.000 kr. og så risikerer vi, at lejligheder står tomme.</p> <p>Underskuddet fra 2019 på 53.000 vil blive fordelt på de næste 3 års husleje.</p>
<p><b>Dagsorden punkt 6</b>          Planlagt vedligeholdelse</p>	<p>Udkast til langtidsplanlægning blev fremlagt af Jesper Baun Schmidt fra Inspektør afdelingen</p> <p>Der er en årlig besigtigelse af afdelingen sammen med afdelingsbestyrelsen (typisk Jørgen), her gennemgås bl.a. fuger og kældertrapper.</p> <p>Spørgsmål vedr. skader på fuger i baghaven?          Jesper gør opmærksom på, at ved skader eller andet der trænger til reparation, skal man henvende sig til Inspektør afdelingen!</p> <p>Beløbet til henlæggelseskontoen bliver ændret fra 260.000 til 300.000 næste år.</p> <p><b>Langtidsplanlægning i 2020:</b></p> <p>Kloakeringen i afdelingen er endeligt afsluttet og den sidste stikvej er flot udført, hvorimod prisen på den sidste etape blev noget dyrere end beregnet.</p> <p>Formanden gør opmærksom på, at der venter et arbejde i at få plads til de nye containere, dette blev godkendt på beboermødet i 2019, inspektør afdelingen er i gang med at indhente tilbud.</p> <p>Fejl i det udsendte materiale, der har ikke været udgifter til hækklipning ved fællesstien, dette er blevet udført i forhold til det tilbud, som HedeDanmark udfører.</p> <p><b>Langtidsplanlægning i 2021:</b> Intet planlagt</p> <p><b>Langtidsplanlægning i 2022:</b> Intet planlagt</p> <p style="text-align: center;"><b>Udkast til langtidsplanlægning blev godkendt ved håndsoprækning.</b></p>

**Dagsorden punkt 7**  
Indkomne forslag

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

**A. Ændring af udvendig vedligeholdelse i forhold til hegn – Vedligeholdelsesreglementet.**

Leo Egholm Johansen fremlagde for bestyrelsen:

Før beboermødet i 2014, var det afdelingen, der bekostede udskiftning af hegnet mellem to rækkehuse, dette blev foreslået af Inspektør afdelingen.

Ændringsforslaget lyder på, at beboerne stadig vedligeholder hegnet, men at det igen bliver afdelingen der bekoster udskiftning.

Kommentarer:

- I forhold til et lamelhegn, der ønskes som standard, foreslås et hegn lavet af forskudte brædder, så der kommer et halv åbent hegn, dette er mere holdbart?
- Formanden kom med et svar, i stedet for opsætning af et lamelhegn, hvor arbejdet udføres af bestilte håndværkere til opgaven, kan man vælge at få udgifterne til materialet for et nyt hegn dækket af afdelingen, dog max. prisen i forhold til et opsat lamelhegn, hvor beboeren så selv opsætter hegnet!
- Hvad er prisforskel mellem lamelhegn og et hegn lavet af forskudte brædder?
- Inspektøren svarer, hvis der skal monteres andet end et lamelhegn, vil det blive meget dyrt og det er afdelingen, der kommer til at betale!
- Spørgsmål, et nuværende hegn f.eks. muret gasbeton, hvem skal betale?
- Vedligeholdelse vil med det gamle og det nye vedligeholdelsesreglement, være beboeren, der skal betale, ved udskiftning er det afdelingen der betaler!

Formanden ønsker skriftelig afstemning, hvor hvert lejemål har 2 stemmer.

**Forslag blev vedtaget med 22 for og 6 imod.**

Ordlyd i vedligeholdelsesreglementet for afdeling 8 punkt 20 bliver ændret til:

**Hække klippes 2 gange om året. 1. gang senest den 15.7. og 2. gang senest den 15.10. Hækkene mod fortovet skal klippes således, at der er 10 cm fri i lige lodlinie fra hæk til inderste kan af fliserne.**

**Plankeværk og havelåger pålægges den enkelte beboer at vedligeholde, udskiftning af plankeværk og havelåge skal ske for afdelingens regning.**

**Inspektør afdelingen i SØBO vurderer nødvendighed af udskiftning, evt. i samråd med afdelingsbestyrelsen, standard er flethejn.**

---

**B. Vedligeholdelse af eksisterende carport/overdækket terrasse eller udestue, overgår til nye lejere. (Jette og Bent Hansen, Ørstedsgade 131)**

Angående bygning af carport og overdækket terrasse eller udestue, foreslår jeg, at nye lejere kan overtage det mod, at vedligeholdelsen overgår til nye lejere.

I disse spare tider og ved mere genbrug, synes jeg det er på tide, at vi tænker nyt.

Nye lejere kan overtage eksisterende tilbygninger mod, at de vedligeholder det.

Det er heller ikke alle der har råd til at bygge nyt.

Hvis det er pænt bygget og uden råd, burde det kunne lade sig gøre uden betaling fra nye lejere.

Jesper fra inspektør afdelingen kommenterer dette forslag med følgende:

Lovgivningsmæssigt kan det ikke lade sig gøre at overdrage en vedligeholdelsespligt på f.eks. en udestue til en ny lejer, uden at tilbygningen er godkendt af inspektør afdelingen og at der indbetales en vedligeholdelsesafgift til afdelingen.

## Dagsorden punkt 7

Indkomne forslag

- Spørgsmål, hvad er kriterierne for at fjerne f.eks. en overdækket terrasse?
- Dette vurderes af inspektør afdelingen ved fraflytning.
- Spørgsmål, er det råderetsreglerne, der afgør hvad der må bygges?
- Ja!
- Er der klare retningslinjer for ikke godkendt byggeri og godkendt byggeri og hvor går de penge hen, man betaler til vedligeholdelse?
- En tilbygning skal godkendes af Inspektør afdelingen og i princippet overgår tilbygningen til afdelingen, indbetalingen til vedligeholdelse af tilbygninger, sker til afdelingens regnskab.

Referenten får afklaret, om der er noget nedskrevet i "Lov om leje af almene boliger" eller om hvordan reglerne på området skal tolkes.

### **"AFD. 8 – Ørstedsgade 75 – 131 & Tandsbjerg 2 – 8 Råderetten"**

1a Individuel råderet – forbedringer uden for boligen

Alle former for forbedringer uden for boligen, der vedtages på et beboermøde, udføres efter boligforeningens anvisninger og eventuelle tegninger.

Nedenstående liste over eksempler på forbedringer uden for boligen er ikke udtømmende, men kan bruges som inspiration:

Altanlukning - Altanafskærmning – Terrasseoverdækning – Markise – Udestue – Carport – Cykelskure.

Afdelingsmødet har vedtaget nedenstående forbedringsarbejder:

1. Opførsel af overdækkede terrasser vil kun kunne tillades efter de gældende retningslinjer inden for afdelingen og ifølge boligforeningens anvisninger.
2. Opførsel af carport skal være efter de gældende retningslinjer inden for afdelingen og ifølge boligforeningens anvisninger.
3. Opførsel af udestue efter de gældende retningslinjer inden for afdelingen og ifølge boligforeningens anvisninger.
4. Opsætning af markiser vil kunne tillades efter de gældende retningslinjer inden for afdelingen og ifølge boligforeningens anvisninger.

### **"Lov om leje af almene boliger"**

§ 24. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger i ejendommen, herunder til afløb og til forsyning med elektricitet, gas, vand og varme, skal holdes i god og brugbar stand.

Stk. 2. Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom

udlejeren skal renholde fortov, gård, fælles opholdsarealer og andre fælles indretninger.

Stk. 3. Lejeren skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler, medmindre det aftales, at udlejer overtager forpligtelsen.

Stk. 4. Der kan i et vedligeholdelsesreglement, jf. § 25, stk. 2, fastsættes bestemmelser om, at lejeren uanset reglerne i stk. 1 og 2

overtager udlejerens pligt til at vedligeholde og renholde visse nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til

boligen samt til at vedligeholde og renholde udvendigt træværk og lignende. Hvis der ikke er fastsat sådanne bestemmelser i

vedligeholdelsesreglementet, kan udlejer indgå aftale med den enkelte lejer om, at lejeren overtager den nævnte pligt.

**Denne lovtekst kan tolkes på flere måder, men da der ikke er klare retningslinjer beskrevet i afdelingens råderetsregler, vil afdelingsbestyrelsen kigge på dette til næste beboer møde og komme med konkrete ændringsforslag til råderetsreglerne, herunder retningslinjer for godkendelse af en tilbygning og evt. hvordan tilbygningen kan forventes vedligeholdt, samt en forventet udgift til vedligeholdelse!**

**Selve forslaget blev forkastet, da administrationen ikke mener, der er lovgrundlag for en overdragelse af vedligeholdelsespligten til ny indflytter!**

**Dagsorden punkt 7**

Indkomne forslag

**C. Hulmursisolering. (Aase Kelsen)**

Idet jeg har gennemlæs energirapporten for vores afdeling, kan jeg se, at der ikke rigtigt er foretaget noget, vil jeg foreslå, at der foretages en Thermo fotografering af husene, med henblik på hulmursisolering, idet husene ikke er isoleret. (loftet er isoleret)  
Dette gøres for at gøre os ansvarlig over for miljø og energiforbrug.

Forslaget fremlægges af Aase Kelsen, det er stillet pga. stort varmemeforbrug, har undersøgt hvad der er op og ned i forhold til hulmursisolering og kan ikke få et konkret svar?

Termografisk gennemgang af afdelingen er tidligere foreslået, men ifølge Jesper fra inspektør afdelingen, vil det kræve en udetemperatur på minus 10 grader og at boligerne er fuldt opvarmet, den bedste mulighed vil derfor være, at foretage stikprøver på hver bolig, for derved at få et overblik over hulmurs isolering eller mangle på samme.

Ifølge Inspektøren, vil en hulmursisolering i hele afdelingen, medfører en huslejstigning på ca. 200 kr. pr. måned pr. bolig, denne forhøjelse kan så i mange tilfælde modregnes i et lavere energi forbrug.

Ifølge formanden Jørgen Schmidt, er det ikke alle boliger, der tidligere har fået foretaget hulmursisolering og ingen har et overblik over hvilke boliger det drejer sig om.  
De steder, hvor der er foretaget isolering, kan dette i årenes løb være faldet sammen.

Lige nu er det ikke muligt at få et forbedringslån i afdeling 8 til hulmursisolering, dette skal først godkendes af organisationsbestyrelsen og skal tilføjes til råderetsreglerne!

**Da det tidligere har være oppe på et beboermøde om gennemgang af hulmursisoleringen, har afdelingsbestyrelsen fået den fornemme opgave, at minde inspektøren om gennemgangen.**

---

Den nuværende energimærkningsrapport er fra 2012 og den var forældet i 2019, denne rapport kan ses på Søbos hjemmeside: <https://www.soebo.dk> under afdeling 8.

I forbindelse med et EU finansieret projekt HAPPI, blev der i 2019 foretaget et energi eftersyn af 3 boliger (oversigt over forslag er vedhæftet dette referat):

- Ørstedsgade 75
- Ørstedsgade 101
- Ørstedsgade 125

Rapporten fra HAPPI og den tidligere energimærkningsrapport peger på følgende forbedringer:

1. Gennemgang og efterisolering af hulmuren..
2. Udskiftning af termoruder (muligvis fra 1991) til energiruder.
3. Udskiftning af varmtvandsbeholder til fjernvarmeunit.
4. Isolering af etageadskillelse over kælder.

Bag HAPPI står boligforeningerne og Project Zero i tæt samarbejde med EUC Syd og Danish Energy Management, Søbos Energi og bæredygtigheds- strategi kan læses her: <https://www.soebo.dk> under nyheder og vælg **Energi og bæredygtigheds strategi**

Ifølge denne strategi skal afdeling 8 lave energi forbedringer, der svarer til at afdelingen går fra energi mærke #E/F#, hvilket er den dårligste energi mærkning i SØBO (sammen med afdeling 2), til en energi mærkning #D# inden 2019!

I strategien står skrevet, at "hovedforeningen årligt afsætter 1.000.000 kr. til en energirenovation- og bæredygtighedspulje, hvorfra afdelinger med gode ideer og eventuelle projektforslag kan anmode om støtte til finansiering".

**Samtlige beboere i afdeling 8 opfordres derfor til at kontakte afdelingsbestyrelsen med gode forslag til at forbedre vores energi mærkning til målsætningen på energi mærkning #D#.**

<p><b>Dagsorden punkt 8</b> Fremlæggelse af budget for 2021 til godkendelse</p>	<p>Budgettet blev fremlagt af Jesper Baun Schmidt fra Inspektør afdelingen</p> <p>For 2021 vil der ske en husleje stigning på 3,71 %.</p> <p>På grund af den nye affalds sortering, hækklipning og budget til snerydning, får budgettet et nyk opad til næste år, dertil kommer, at opsparing til planlagt vedligeholdelse og opsparing til istandsættelse ved fraflytning stiger med sammenlagt 90.000 næste år, dette for at imødekomme en stigende udgift ved fraflytning og større krav til opsparing for planlagt vedligeholdelse.</p> <p>Udgifter til istandsættelse ved fraflytning: 2017 13.000 kr. 2018 201.000 kr. 2019 118.000 kr. 2020 frem til 1. september 98.000 kr.</p> <p>"Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Nr. 70 af 26. januar 2018" § 63. Boligorganisationens afdelinger skal årligt henlægge passende beløb til følgende: 1) Fornyelse af tekniske installationer. 2) Hovedistandsættelse af afdelingernes ejendomme. Stk. 2. Boligorganisationens bestyrelse kan dog uanset stk. 1, beslutte, at en afdeling skal henlægge samlet til planlagt og periodisk vedligeholdelse af bygningsdele og installationer. Stk. 3. Henlæggelsernes størrelse efter stk. 1 og 2 fastsættes på baggrund af en vedligeholdelses- og fornyelsesplan, der pr. 1. januar 2018 omfatter mindst de kommende 15 år, pr. 1. januar 2020 omfatter mindst de kommende 20 år, pr. 1. januar 2022 omfatter mindst de kommende 25 år og pr. 1. januar 2024 omfatter mindst de kommende 30 år. Beløbsstørrelsen fastsættes efter en vurdering af bygningsdelens og installationernes anskaffelsespris på tidspunktet for genanskaffelsen.</p> <p>Da et forbedringslån bortfalder til næste år, sparer afdelingen 114.000 kr. og dermed kan huslejestigningen holdes på et relativt lavt niveau!</p> <p>Indestående på "planlagt vedligeholdelse" pr. 1. sep. 2020 beløb sig til 833.609 kr. Indestående på "istandsættelse ved fraflytning" pr. 1. sep. 2020 beløb sig til 61.887 kr.</p> <p>Det øgede pres på planlagt vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning, har betydet, at afdelingsbestyrelsen sammen administrationen foreslog et større indskud til disse konti, på hhv. 50.000 og 40.000, gældende fra 1. januar 2021.</p> <p><b>Budgettet for 2021 blev godkendt ved håndsoprækning.</b></p>
<p><b>Dagsorden punkt 9</b> Valg af Afdelingsbestyrelses medlem</p>	<p>Bestyrelsesformand Jørgen Schmidt – modtog genvalg</p> <p>Der blev spurgt til, om der var andre kandidater til formandsposten, hvortil Aase Kelsen svarer, at hun var interesseret, men at det er svært at gennemskue, hvordan en boligforening er opbygget og hvordan økonomien hænger sammen, melder fra i år.</p> <p>Ingen modkandidater, da Aase Kelsen trak sig, Jørgen blev genvalgt.</p> <p>Bestyrelsesmedlem Leo Egholm Johansen – modtog genvalg, Leo blev genvalgt.</p> <p><b>Hvis ingen beboer stiller op som modkandidat til afdelingsbestyrelse, er den nuværende formand og / eller medlem godkendt til yderligere en periode på 2 år.</b></p> <p>Valg af bestyrelsesmedlemmer sker for 2 år ad gangen, det ene år for 1 bestyrelsesmedlems vedkommende, næste år vælges 2 medlemmer, derved vil der hele tiden være medlemmer med kendskab til afdelingen i bestyrelsen, formanden vælges på beboermødet.</p>
<p><b>Dagsorden punkt 10</b> Valg af suppleanter til Afdelingsbestyrelsen</p>	<p>Valg af Suppleant til afdelingsbestyrelsen:</p> <p>Valgt som 1. suppleant blev Aase Marie Kelsen fra Ørstedsgade 109.</p> <p>Valg af suppleant er gældende for 1 år ad gangen.</p>

<p><b>Dagsorden punkt 11</b> Valg til Boligforeningens repræsentantskab og antenneforening</p>	<p>På valg som Repræsentanter:</p> <p>Jørgen Schmidt, blev genvalgt.</p> <p>Leo Egholm Johansen, blev genvalgt.</p> <p>Da Kjeld Nielsen ikke var tilstede, blev Aase Marie Kelsen fra Ørstedsgade 109 valgt.</p> <p style="text-align: center;"><b>Valg af repræsentanter skete ved håndsoprækning.</b></p>
<p><b>Dagsorden punkt 12</b> Eventuelt</p>	<p><b>Under eventuelt kan alt diskuteres men intet kan besluttes!!</b></p> <p>Der blev stillet spørgsmål ved, om man i afdelingen, på en eller anden måde skulle begynde at kigge på "total renovering", dette for at få ensrettet renovation i boligerne, således at f.eks. udskiftning til fjernvarmeunits skal denne være forberedt til vand cirkulation, i dag er det nødvendigt at lade vandet løbe i flere minutter, før vandet er varmt, løbende udskiftning til korrekt fjernvarme unit bør ske ved fraflytning.</p> <p>Jesper fra inspektør afdelingen kommenterer dette, hvis afdelingen ønsker at indføre en udvidet renovation af boligen ved fraflytning, skal dette vedtages på et beboermøde og man må forvente, at den nye lejer kommer til at betale omkring 1.500 kr. mere, hvis det drejer sig om total renovering for en 500 – 600.000 kr.</p> <p>Må afdelingen opsætte et skilt men f.eks.: "Privat ejendom – gennemgang forbudt"? Så længe det drejer sig om stikvejene, er det tilladt!</p> <p>Formanden kommenterer, stikvejene er ikke at betragte som brandvej og de skal ikke holdes fri for ambulance kørsel.</p>

*Referent Leo Johansen Ørstedsgade 75 den 18. september 2020*

Referatet er godkendt af beboermødets dirigent Hanne Petz.

Dato: \_\_\_\_\_

21/9 2020

Underskrift: \_\_\_\_\_

Hanne Petz



Til beboerne  
på Ørstedsgade 75-131 og Tandsbjerg 2-8  
Afd. 920 08

Dato 25. august 2020

### **Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde**

Hermed indkaldes du til boligafdelingens ordinære afdelingsmøde, som afholdes

**Torsdag, den 3. september 2020 kl. 17.00  
på Danhostel Sønderborg City, Kærvej 70**

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Valg af referent
4. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år
5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2019 til orientering
6. Godkendelse af inspektøraftdelingens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen
7. Behandling af indkomne forslag
  - A. Ændring af udvendig vedligeholdelse i forhold til hegn – vedligeholdelsesreglement punkt 20
  - B. Vedligeholdelse af eksisterende carport/overdækket terrasse eller udestue, overgår til nye lejere
  - C. Hulmursisolering. Medfører huslejestigning på ca. 200 kr. pr. måned pr. bolig.
8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2021 til godkendelse
9. Valg til afdelingsbestyrelsen:
  - A. Formand: Jørgen Schmidt, Ørstedsgade 81, er på valg  
Bestyrelsesmedlem: Leo Egholm Johansen, Ørstedsgade 75, er på valg
10. Suppleanter:
11. Valg af 3 medlemmer til foreningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbos antenneforening  
Jørgen Schmidt, Leo Egholm Johansen og Kjeld Nielsen er på valg
12. Eventuelt

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset antallet af beboere. Alle lejere samt disses myndige husstandsmedlemmer har adgang til mødet og er valgbare.

**Myndighedernes retningslinjer for Corona/Covid-19 vil blive overholdt.**

Venlig hilsen

Boligforeningen Søbo

Bilag: Komprimeret regnskab for 2019 med budget for 2021, langtidsplan og forslag