

INDGÅET
14 SEP 2015
BOLIGFORENINGEN SØBO

Referat fra beboermøde i Søbo's afdeling 8 den 31/8 2015

Dagsorden punkt 1 Valg af dirigent	Valgt som dirigent blev: <i>Hanne Petz</i> Der konstaterede, at mødet var indkaldt rettidigt og at dagsordenen var OK
Dagsorden punkt 2 Valg af stemmeudvalg	Repræsentanter fra kontoret blev valgt: <i>Hans Peter Hollænder og Jesper Schmidt</i>
Dagsorden punkt 3 Valg af referent	Valgt blev: <i>Leo E. Johansen nr.: 75</i> Gjorde opmærksom på at mødet blev optaget på mobil til referatet, hvilket der ikke var nogen kommentar til.
Dagsorden punkt 4 Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år	<p>Formanden <i>Jørgen Schmidt nr.: 81</i> gav en gennemgang af det forløbne år i afdelingen:</p> <p>Tak for tålmodighed i forbindelse med kloakeringen i afdelingen, selv om der har været enkelte problemer, er resultatet blevet godt og vi håber at de sidste to rækker også snart kommer på plads.</p> <p>Velkommen til de to nye tilflyttere fra Ørstedsgade 87, som også er tilstede i aften. Der har ikke været store uventede udgifter i afdelingen i 2014, kun almindelig vedligeholdelse og der er pt. heller ikke nogen planlagt vedligeholdelse de næste år. En bekymret beboer har henvendt sig til bestyrelsen omkring hastigheden på de nye stikveje, dette er blevet et problem efter grus belægningen er udskiftet med fliser og nogen bilister bruger nu stisystemet som en smutvej til Tandsbjerg, desuden er hastigheden sat i vejret, så der hurtigt kan opstå farlige situationer for beboerne.</p> <p>Desværre har Jytte Moos valgt at stoppe arbejdet i bestyrelsen, Jytte har været meget engageret i de ting der har været på dagsordenen i bestyrelsen og hendes kritiske tilgang til emner der berører alle beboerne, har betydet at alt kunne diskuteres på møderne, tak til Jytte ☺</p> <p><u>Kommentarer til beretning :</u> Spørgsmål, hvilken vej snakkes der om? Det er fælles stien parallelt med Ørstedsgade, nogen kører ind ved Tandsbjerg og via stikvej ud på Ørstedsgade!</p> <p style="text-align: center;"><i>Beretningen blev godkendt ved håndsoprækning.</i></p>
Dagsorden punkt 5 Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2014	Regnskabet blev fremlagt af: <i>Hans Peter Hollænder</i> Afdelingen har i 2014 haft et underskud på 108.000 kr., primært pga. forhøjelse af ejendomsskatterne, i budgettet for 2014 var der afsat 240.000 kr. til dette, men 2 dage efter beboermødet i 2013, valgte kommunen at forhøje ejendomsskatterne med 25 %, hvilket gav en merudgift på 80.000 kr. Afdrag og renter på forbedringslån er steget fra 325.000 i 2014 til 523.000 kr. i 2016, her skal bemærkes at Forbedringslån på tag udløber i 2020, giver et ca. fald i huslejen på 500,- kr. pr. måned, et mindre forbedringslån udløber i 2017 giver et ca. fald i huslejen på 200,- kr. pr. måned. <u>Kommentarer til beretning :</u> Spørgsmål, planlagt vedligeholdelse er steget fra 0 kr. i 2015 til 142.000 i 2016? Beløbet fremkommer ved at det nu er administrationselskabet Domea, der leveret regnskabsoversigten, og tidligere har planlagt vedligeholdelse ikke været budgetteret da udgifter hertil dækkes af henlæggelser, Domea har medtaget forventet udgift i deres budget oversigt for 2016, hvordan beløbet er fremkommet kan administrationen ikke redegøre for!

Dagsorden punkt 6

Planlagt
vedligeholdelse

Udkast til langtidsplanlægning blev fremlagt af: *Jesper Schmidt* fra Inspektør afdelingen

Nogle lejemål har stadig det oprindelige badeværelse fra 60'erne, dette kommer ved fraflytninger til at koste afdelingen i henlæggelser.

Spørgsmål, udskiftning af varmtvandsbeholdere, disse er ikke blevet kontrolleret i lang tid mht. anoderne, kan dette evt. gøres under langtidsplanlægning?

Svar, det kan ikke betale sig at udskifte disse!

Spørgsmål, iflg. fremsendt nyhedsbrev fra Sønderborg kommune omkring projekt Zero, anbefales der at undersøge om der kan ligge en besparelse i udskiftning af varmtvandsbeholder?

Svar, Det kan ikke svare sig at udskift varmtvandsbeholderne alene pga. energi besparelse, ved udskiftning af beholder vil der blive lagt et service gebyr på og dermed en husleje stigning!

Hold i stedet for øje med returløbs temperatur, denne skal ligge på 25 – 30 grader og fremløb skal ligge mellem 50 – 60 grader!

Hvis en varmtvandsbeholder skal udskiftes bliver det til en varmeveksler, her skal man være opmærksom på, at dette kan forårsage stigning i udgift til fjernvarme, da en varmtvandsbeholder har varmt vand til begrænset forbrug (brusebad mm), hvorimod en varmeveksler kan levere ubegrænset mængde varmt vand og dermed lægger man ikke mærke til hvor lang tid man er under bruseren (teenager og bad)!

Fjernvarme Fremløb

Fjernvarme Returløb



Langtidsplanlægning i 2016:

Intet!

Langtidsplanlægning i 2017:

Intet!

Langtidsplanlægning i 2018:

Intet!

Udkast til langtidsplanlægning blev godkendt ved håndsoprækning.

Dagsorden punkt 7

Fremlæggelse af
budget for 2016

Budget for 2015 blev fremlagt af *Hans Peter Hollænder*

Gennemgang af husleje stigning, tidligere års underskud og ejendomsskatter fylder mest, A- og G- indskud er også steget, disse indskud berører ældre lejemål, der i forhold til nybyggerier ligger lavt i gæld og derfor er disse indskud indført for at udligne forskellen og gøre det lettere at udleje nye lejemål.

Budgettet blev godkendt ved håndsoprækning.

Dagsorden punkt 8 Behandling af indkomne forslag	Ingen forslag!
Dagsorden punkt 9 Valg af Afdelingsbestyrelses medlem	På valg som Bestyrelsesmedlem var: <i>Jytte Moos</i> , ønsker ikke genvalg Bestyrelsen foreslår <i>Jorunn Clausen nr.: 101</i> som bestyrelsesmedlem Bestyrelsen foreslår <i>Jytte Moos nr.: 99</i> som suppleant Begge blev valgt ved håndsoprækning.
Dagsorden punkt 10 Ændring af regler for valg af boligforeningens repræsentantskab og antenneforening	Hovedorganisationen har stillet et forslag om ændring af valg til disse poster, således at afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at vælge repræsentanterne, enten blandt bestyrelsen eller blandt beboerne. Forslaget var blevet misforstået af nogle beboere, repræsentanter skal svare til antal medlemmer i afdelingsbestyrelsen, i afdeling 8 er der 3 medlemmer. Suppleanter kan træde ind for hvert enkelt møde. Forslaget blev godkendt ved håndsoprækning
Dagsorden punkt 11 Valg til Boligforeningens repræsentantskab og antenneforening	Punkt 11 udgår, da punkt 10 blev godkendt.
Dagsorden punkt 12 Eventuelt	Under en håndværker rundtur, blev disse spurgt ind til nogle skader på en trappe (ved 93, 101 og 113), disse ville vende tilbage for at udføre reparationen, men dette skete ikke, Jesper kikker på det! Jesper opfordrer til ikke at bruge salt på trappen, da dette ødelægger mørtlen og dermed går fliserne løs, brug i stedet UREA! Ved frostvejr drypper det fra tagrenden ved nr.: 99, Jesper kikker på det! Spørgsmål, er skader på indgangsdøren til kælderen beboerens ansvar? Svar, nej det skal afdelingen betale! Formanden nævner igen hastigheden på fælles stien, er der forslag til at nedbringe denne? Ingen brugbare forslag! Hastighedsbegrænsningen er 10 km/t, hvilket sjældent overholdes! Beboerne opfordres til at vise hensyn, med de høje hække omkring fællesstien og stik vejene er det svært at se hvis der kommer en cykel eller et barn om hjørnet!!

Referat godkendt af:


Bestyrelsesformand for afdeling 8


Dirigent ved beboermødet for afdeling 8

Referent Leo Egholm Johansen, Ørstedsgade 75, den 13. september 2015