

Referat fra afdelingsmøde onsdag d. 7/9-2011

Antal fremmødte beboere: 23

1. Valg af dirigent: Nina Frederiksen, Sekretariatsleder Søbo
2. Stemmeudvalg: Karsten Bjerre Gerlevsen, inspektørassistent Søbo og Vibeke John, organisationsbestyrelsen Søbo.
3. Referent: Louise Rasmussen, Ol. 1, st. th.
4. Afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år ved formand Christian Langhoff:
Afdelingsbestyrelsen samt boligforeningen har været på tur til Åbenrå samt Middelfart og set på muligheder for renovationer og for at få ideer til udbedringer, der skal ske her i afdelingen.
Aktivitetsudvalget i afdelingen har i år givet Kahytten en tiltrængt ”ansigtsløftning”, ligesom de har renoveret legepladsen.
5. Frelæggelse af årsregnskabet ved Hans Peter Hollænder, forretningsfører Søbo:
Afdelingen har på årsregnskabet for 2010 haft et overskud på 52.000. Det overskud kommer bl.a. ved at vi har haft en besparelse på snerydning hen over vinteren, fordi vi har investeret i vores egen havetraktor.
Der henvises dog også til, at vi skal holde igen/spare på renovationerne i afdelingen – og vente til den store renovering sættes i gang.
Sidste års overskud bliver fordelt ud på de næste 3 års budgetter.
Der bliver stillet spørgsmål til budget for vaskeriet ift. el og vand, det bliver dog uddybet senere, når vi kommer til de indkomne forslag.
6. Budget 2012 byder på en lille huslejstigning. Den stigning bruges som henlæggelse – til renoveringer og istandsættelser. Selvom vi i afdelingen har en henlæggelseskonto, hvor der står et stort beløb i forvejen, skal der fortsat sættes penge ind på den konto, så den kommer os til gode, når den store renovation af afdelingen sættes i gang.
Budgettet blev godkendt.
7. Indkomne forslag:
A: Vaskeri:
Forslag til ændring af priser i vaskeriet: 5 kr. for en 40 graders vask, 7 kr. for en 60 graders vask og 9 kr. for en 95 graders vask, samt 10 kr. for 20 minutters tumbling.

Prisændringerne er foreslået da vaskeriet kører med underskud. Vi har et budget på 35.000 men et forbrug på 41.000 kr. Forbruget indebærer vand, el, reparationer samt rengøring ved ejendomsfunktionæren.

Forslaget til prisændringer blev vedtaget.

B: Etablering af videokameraer i dørtelefonerne:

Forslaget forkastet, grundet manglende opmøde fra beboer der er kommet med forslaget.

C: Døgnlåsning af hoveddøre:

Er pt. ikke muligt, da posten skal have adgang til postkasserne i opgangene.

Forslaget blev nedstemt.

D: Forslag om overdækket terrasse:

Der stilles spørgsmål i forhold til størrelse og priser.

Forslaget blev nedstemt.

E: Trappevask:

Boligforeningen har undersøgt mulighederne for trappevask. Hvis det bliver stemt for, vil det give en huslejestigning på 70 kr. pr. måned.

Trappevasken vil foregå 1 gang i ugen om vinteren og hver 14. dag i sommerhalvåret.

Trappevasken er inkl. vask af gelænder, vask af vinduer, samt fjernelse af spindelsvæv.

Forslaget blev vedtaget.

Trappevasken starter d. 1. januar 2012, ligesom forhøjelsen i huslejen vil starte pr. 1. januar 2012.

F: Tørrerum:

Forslag er vedtaget.

Afdelingsbestyrelsen og ejendomsfunktionæren vil finde egnede rum, hvorefter der kommer information ud til alle beboere om hvor de forefindes.

G: Maling af carporte:

Afdelingsbestyrelsen har foreslået at der bliver lavet nye kontrakter til alle med carport/garage, så der kan blive indført en vedligeholdelsesaftale. Problemet her og nu er, at der findes forskellige kontrakter ift. vedligeholdelse, ved dem der har carporte/garager nu – og de kan ikke bare uden videre laves om.

Der bliver derfor foreslået, at vedligeholdelsesaftalen kommer med i alle kontrakter fremadrettet, når der kommer nye lejere til.

Dette nye forslag bliver vedtaget.

8. Salg af SøboNet, ved Hans Peter.

Hans Peter fremlægger, at det vil være en fordel for os beboere, hvis SøboNet bliver solgt fra – og bliver overtaget af et andet firma, som har en større viden i forhold til drift af internet og telefoni.

Aftalen med nuværende udbyder udløber i april 2012.

Der er en hel del diskussion frem og tilbage i selskabet, omkring bl.a. udbydere, økonomiske overvejelser, om kontrollen og vores medbestemmelse ikke mistes, hvis det bliver solgt fra osv. Ligeledes diskuteres der om der ikke kan komme TV med ind under SøboNet, da vi som afdeling godt kan melde os ud af samarbejdet med Dora/Stofa.

Der skulle stemmes i afdelingen, om frasalget af SøboNet. 9 stemte for, 9 stemte imod og 5 stemte blank. Forslaget blev derfor forkastet.

9. Renovering af afd. 10 ved Hans Peter:

Hans Peter fortæller igen om besigtigelsesturen til Åbenrå og Middelfart, hvor der blev kigget på forskellige muligheder for renovering af facader og tage. Nogle steder er der blevet renoveret med plader på væggene, andre med nyt murværk.

Problemerne her i afdelingen, som også delvist er blevet udbedret igennem årene, er fugt i lejlighederne, samt den nedstyrtningssfare der var ved gavlenderne, som blev udbedret sidste efterår.

Landsbyggefonden har afsat et beløb på 18 mio. i 2013, til afdelingen, pga. byggeskader, som ses ved fugt, facadeproblemer samt dårlige gavlender. Renoveringen skal som minimum bestå af facaderenoveringer, det kan dog bedst svare sig, økonomisk, ligeledes at skifte tag og vinduer, når renoveringen går i gang.

Landsbyggefonden foretrækker at man bibeholder bygningernes nuværende udseende, hvorfor der også arbejdes ud fra at der skal nyt murværk på, her i afdelingen.

Ligeledes har der været snak om opsætning af solceller på tagene, varmegenvinding og ventilation.

Afdelingens økonomi er god i forhold til renoveringen, både med de henlæggelser der er i afdelingen allerede nu, men ligeledes i forhold til den huslejestigning der er budgetteret med i næste års budget.

Fra beboer i afdelingen påpeges der, at der ved renoveringen tages højde for køkkenborde/forskellige køkkener, når der skal nye vinduer i, ligesom der med fordel kan

isættes støjsvage vinduer, samt at der isættes kældervinduer der kan åbnes, for at fugten kan komme ud.

Formanden foreslår til mødet, at der bliver hentet forskellige ”pakker” og priser ind fra forskellige bygherrer, som kan komme til afstemning i afdelingen, hvilket ligeledes godkendes fra Boligforeningen.

Der godkendes ved håndsoprækning at der findes forskellige bygherrer, der skal til afstemning i afdelingen.

10. Valg til afdelingsbestyrelsen:

På valg er Hanne Fritz, Ga. 5, 2. th. Hanne er genvalgt.

Som suppleanter er på valg: A: Jens Peter Nørgaard, Ga. 5, 2. th, samt B: Leif Andersen, Ol. 1, st. tv. Begge er genvalgt.

11. Valg af 3 medlemmer til boligforeningens repræsentantskab og samtidig til repræsentant for Søbo's antenneforening:

På valg er: A: Christian Langhoff, Ol 1, st. th, B: Hanne Fritz, Ga. 5, 2. th. C: Palle Blankschøn, Ga. 1, 2. th.

Alle tre blev genvalgt.

12. Valg af aktivitetsudvalg:

På valg er: A: Jens Peter Nørgaard, B: Erika Johannsen, C: Thomas Mamsen.

Jens Peter og Erika er genvalgt.

Thomas fratræder sin post i aktivitetsudvalget, grundet helbredsmæssige årsager, i stedet stemmes Else Marie Jensen, Ol. 1. 2. th. ind i aktivitetsudvalget.

13. Miljøudvalget: A: Christian Langhoff, Hanne Fritz samt Palle Blankschøn bliver genvalgt.

14. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens forslag til overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen: Rengøring af kanarpernes tage. Der bestemmes at rykke rengøringen til sidst i marts/først i april.

15. Evt.:

A: Skilt på parkeringsplads ved Orla Lehmanns Vej. Skiltet, som blev vedtaget sidste år, hvorpå der står at parkering er forbeholdt afdelingens beboere og gæster, er måske ikke helt optimalt placeret, da det signalerer mest til de tre parkeringspladser ved siden af skiltet.

Ejendomsfunktionæren vil se på om skiltet kan stå et mere hensigtsmæssigt sted.

B: Møre snore på tørrestativerne. Ejendomsfunktionæren vil skifte alle tørresnore.

C: Diskussion om besøg af hunde i afdelingen, efter beboer har fået forbud mod at passe hund nogle timer dagligt.

Efter megen diskussion frem og tilbage til mødet, henvises der til, at det desværre ikke har været oppe som indkommet forslag, hvorfor der ikke kan besluttes noget/laves ændringer i vedtægterne til mødet, men at det i stedet må komme som forslag til næste års afdelingsmøde.

D: Ros fra Jens Peter til haveselskabet, fordi de efter at være blevet gjort opmærksomme på sidste år, at sprøjtegift omkring legepladsen ikke er optimalt, og de i år ikke har sprøjtet med det! 😊