

INDGÅET

23 SEP. 2011

BOLIGFORENINGEN SØBO

Referat fra

Ordinært afdelingsmøde den 5. september 2011

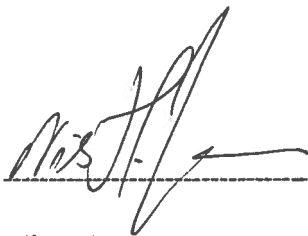
1.	<p>Valg af dirigent</p> <ul style="list-style-type: none">- Jens Erik Nielsen valgt- Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne- Af hensyn til debatten foreslog dirigenten, at punkterne 8 og 9 blev byttet om – godkendt- I alt 13 huse og 18 beboere var mødt frem- De fremmødte beboere repræsenterer 26 stemmer i forbindelse med afstemning
2.	<p>Valg af stemmetællere</p> <ul style="list-style-type: none">- Hans Peter Hollænder, Jesper Baun Schmidt og Tove Møller Jensen fra administrationen valgt
3.	<p>Valg af referent</p> <ul style="list-style-type: none">- Svend Aage Petrat-Meyer valgt
4.	<p>Bestyrelsens beretning</p> <ul style="list-style-type: none">- Den afgående formand Bjarne Poulsen afholdt beretningen- Året har igen budt på behov for massiv snerydning- Der er opsat ny flagstang- Der er af beboerne godkendt opsættelse af depotskabe for Post Danmark- Det tilbagevendende problem med træerne lang skovstien – og deres løvfald – blev drøftet. Ud over det generende bladnedfald giver træernes skygge en udpræget mosvækst, som er med til at nedbryde tagene- Endelig rettes en stor tak til Ellen for det meget store arbejde, hun udfører for afdelingen <p>Bemærkninger til beretningen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Niels Højsager Jessen spørger til de skadede kantsten (snerydning) – de er nu lovet skiftet af fa. Frank Sørensen, som udførte snerydningen
5-	<p>Fremlæggelse af regnskab for 2010 med budget 2011 til orientering</p> <ul style="list-style-type: none">- Fremlagt ved Hans Peter Hollænder- Regnskabet udviser et underskud på kr. 18.810 på grund af snerydning – budgettet for 2011 er allerede opbrugt- Da der er etableret egen administration er udgifterne hertil steget- Regnskabet er godkendt af bestyrelsen
6.	<p>Afdelingsbestyrelsens forslag til overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen <u>eksklusive udskiftning af tage</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Gennemgået ved Jesper Baun Schmidt- Der er ikke planlagt større arbejder

	<ul style="list-style-type: none"> - Beløbet til henlæggelser skønnes for lavt – bør være 80-90 kr. – er p.t. 70 kr. pr. lejemål pr. måned - Beløbet til henlæggelser pristalsreguleres ikke <p>Benny Hansen spørger, hvad henlæggelserne skal bruges til – de skal bruges til større, forventelige udgifter til reparationer vedrørende el, vand og varme. Bl.a. har vi gamle varmerør liggende i gulvene med begrænset levetid.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forslaget godkendt
7.	<p>Godkendelse af budget for 2012</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forslaget gennemgået ved Hans Peter Hollænder - Der varsles en huslejestigning på kr. 200 pr. 1. januar 2012 - For at minimere stigningen, vil der til vinter kun blive udført snerydning i indkørsel og på parkeringsplads. <u>Rydning af boligvejene i øvrigt vil herefter påhvile beboerne, og der skal ryddes ud for hele boligens areal og ud til midten af vejen.</u> - Snerydningen blev drøftet generelt – også den problemstilling, at der er stor forskel på beboernes indsats - Forslaget blev godkendt med 22 stemmer for, 2 imod og 2 undlod at stemme
8-a	<p>Energiforbedringer</p> <ul style="list-style-type: none"> - Husene vil blive energimærket inden vinteren 2011/2012 - I forbindelse med denne gennemgang vil blive stillet forslag til forbedringer - Opsætning af solceller er ikke med i råderetsreglerne – men kan ændres af afdelingsmødet
8-b	<p>Renovation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der er igen problemer med kapaciteten – især i weekender og omkring højtider - Afdelingsbestyrelsen opfordrer til, at man ikke samler affald sammen til weekenderne, da det er her, problemerne opstår - Til højtider vil der igen blive indkøbt et antal røde sække, som uddeles. Beboerne sørger selv for at de tilbundne sække sættes ned til affaldshuset aftenen før en tømning - Kommunen arbejder på et nyt affaldsdirektiv, som vil betyde opdeling af affaldet i yderligere fraktioner – afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at arbejde med en løsning, som kan imødekomme de nye regler
8-c	<p>Postkasser i skel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afdelingen sørger for flytning af postkasserne
8-d	<p>Forslaget udgår på baggrund af forudgående beslutninger</p> <ul style="list-style-type: none"> - Turnusordning vedr. forbedringer blev drøftet – lovet revideret på afdelingsmødet i 2010 - Betaling til den gamle forbedringer under den gamle turnusordning (2008 og før) falder bort i 2029, hvor det samlede lån er indfriet - Forbedringer efter 2008 løber over 10 år - Evt. henvendelse om betaling af forbedringer kan rettes til Hans Peter Hollænder
8-e	<p>Fællesarealer</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hvad gør vi, når Ellen ikke længere kan stå for vedligeholdelsen af fællesarealer? - Fællesrengøring vil så igen blive gennemført i et større omfang - Legepladsen er i år ikke blevet rengjort, da der har været dårligt vejr på de planlagte dage - Afdelingsbestyrelsen henstiller til beboerne, at så mange som muligt møder op til fællesrengøringerne, især til

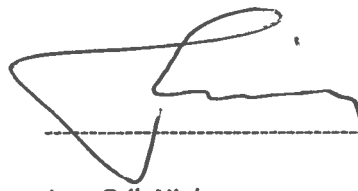
	<ul style="list-style-type: none"> - Sidste fællesrengøring i år den 24. september, da der iværksættes et større projekt med nedskæring af hækken mod Borgm. Andersensvej
9	<p>Udskiftning af tage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forslag gennemgået ved Jesper Baun Schmidt - I henhold til det udsendte bilag er der forslag om <ol style="list-style-type: none"> a. Tagpapløsning – kr. 4.086.250 b. Bølgepladeløsning – kr. 3.186.250 c. Decra stålpladeløsning – kr. 3.633.750 - Ud over selve tagudskiftningen skiftes gavle og udhæng til vedligeholdelsesfri materialer - Der efterisoleres og opsættes vindbrædder for at undgå kuldebroer - Tagrender skiftes og der etableres nye loftslemme med nye stiger - Carporttage pålægges ny belægning - Ventilationsanlæg bør fjernes – og nuværende ventiler foreslås fjerne – og huller i lofterne lukkes med plader. <u>Beboerne påpeger, at der ikke må lukkes til med plader, idet dette er gjort tidligere med et mindre heldigt resultat.</u> Ventilerne bør for det visuelle indtryk bevares, men lukkes med dampspærre med videre på loftet - Arbejdet forventes igangsat forår 2012 – og afsluttet efterår 2012 - Afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at arbejde med en ny løsning omkring loftslem <p>Afstemning om tagtype</p> <ul style="list-style-type: none"> - Model C – 12 stemte for - Model A – 10 stemte for - Model B – 4 stemte for - Model C – Decra stålpladeløsning vedtaget <p>Afstemning om finansiering</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lån med variabel rente (F-lån) – 16 stemte for - Lån med fast rente – 10 stemte for - Lån med variabel rente vedtaget - Det skønnes, at finansiering med variabel rente vil betyde en huslejestigning på kr. 700 pr. måned, som opkræves, når arbejdet er afsluttet. I heldigste tilfælde fra 1. januar 2013
10	<p>Valg af formand til afdelingsbestyrelsen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niels Højsager Jessen foreslået - Bjarne Duus-Jørgensen foreslået - Niels Højsager Jessen valgt
10-a	<p>Valg af bestyrelsesmedlemmer</p> <ul style="list-style-type: none"> - Benno Lund foreslået - Hans Jørgen Westen foreslået - Hans Jørgen Westen valgt
10-b	<p>Valg af suppleanter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bjarne Duus-Jørgensen foreslået - Benno Lund foreslået - Bjarne Duus-Jørgensen valgt som 1. suppleant - Benno Lund valgt som 2. suppleant

10 -c	Valg af 2 medlemmer til repræsentantskab og antenneforening <ul style="list-style-type: none">- Niels Højsager Jessen valgt- Hans Jørgen Westen valgt- Bjarne Duus-Jørgensen valgt som suppleant
11	Valg af legepladsudvalg <ul style="list-style-type: none">- Bjarne Poulsen genvalgt- Birthe Vinberg genvalgt- Joan Westen valgt
12	Valg af græsklippere <ul style="list-style-type: none">- Henry Sørensen genvalgt- Niels Højsager Jessen genvalgt
13	Eventuelt <ul style="list-style-type: none">- Stefan Ott Hansen: Har problemer med vand i skuret ved voldsomt regnvejr? Sandfanget bør sandsynligvis renses, afdelingsbestyrelsen arbejder videre med dette.
	Dirigenten sluttede mødet med tak for en god debat – og en tak til den afgående formand Bjarne Poulsen for det store arbejde, han har lagt i afdelingen.

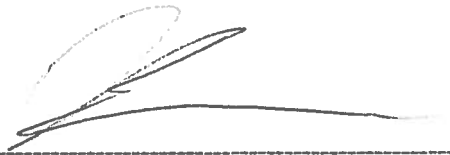
Referatet godkendt af afdelingsbestyrelsen d. 21.09.2011



Nils Højsager-Jessen



Jens Erik Nielsen



Hans Jørgen Westen